

Kennisgeving voornemen wijziging 'Omgevingsplan Nieuw-Helvoet, Sportlaan 13'

Het college van burgemeester en wethouders van Voorne aan Zee maakt, op grond van artikel 16.29 Omgevingswet en artikel 10.2 Omgevingsbesluit, bekend een voornemen te hebben een wijziging op de regeling 'Omgevingsplan Nieuw-Helvoet, locatie Sportlaan 13' voor te bereiden.

Voorgenomen wijziging

Het omgevingsplan wordt gewijzigd voor de locatie van het voormalige bedrijf Rubberfabriek Helvoet BV, gelegen aan de Sportlaan 13 te Hellevoetsluis. Deze locatie maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Stadsdorp 3223 en zal daarom worden omgevormd tot een woongebied, eventueel aangevuld met andere functies zoals o.a. een supermarkt en kleinschalige bedrijvigheid.

Het bedrijf heeft eind 2025 alle werkzaamheden op deze locatie beëindigd. In februari 2024 heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht op deze locatie vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 5 juni 2025 een voorbereidingsbesluit genomen voor dit perceel. Met dit besluit wordt voorbereidingsbescherming beoogd ter voorkoming van het vestigen van een ander bedrijf op deze locatie. Het voorbereidingsbesluit ondersteunt de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan en beschermt de locatie tegen ongewenste ontwikkelingen. De voorbeschermingsregels vervallen na een jaar en zes maanden vanaf de datum inwerkingtreding, te weten eind 2026 of eerder als binnen die termijn het besluit tot wijziging van het Omgevingsplan is bekendgemaakt.

Om de herontwikkeling van het gebied mogelijk te maken, is de gemeente gestart met voorbereidingen om het omgevingsplan te wijzigen. De gemeente wil de locatie beter laten aansluiten op de omgeving. Hierbij staat het verbeteren van de leefbaarheid en de kwaliteit van de omgeving centraal.

Participatie

Voor deze locatie zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld die kaders biedt voor herontwikkeling van het terrein. Deze voorwaarden worden meegegeven aan toekomstige ontwikkelaars. Ze zorgen ervoor dat de leefbaarheid, het voorzieningenniveau en de kwaliteit van de omgeving verbeteren. Ook is er aandacht voor het behoud van historische beeldbepalende elementen op de locatie.

De gemeente voert de participatie uit en heeft hiervoor een participatieplan opgesteld. De gemeente informeert omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden actief over het concept-omgevingsplan en de ruimtelijke procedure. Daarnaast worden zij geraadpleegd over het plan: zij kunnen hun mening, zorgen en suggesties delen over functies, inrichting van de openbare ruimte en het behoud van historische elementen, binnen de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

De verkregen input wordt zorgvuldig beoordeeld en waar mogelijk verwerkt in het ontwerp, om zo het plan beter te laten aansluiten bij de leefomgeving. De resultaten van het participatietraject, inclusief alle opgehaalde belangen en reacties, worden vastgelegd en aangeboden aan de gemeenteraad als onderdeel van de besluitvorming over het omgevingsplan.

Uitleg kennisgeving

Dit is uitsluitend een kennisgeving van het voornemen om een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden. In dit stadium van de procedure liggen geen stukken ter inzage en is er geen gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen of advies. In een later stadium zal het ontwerp van de wijziging van omgevingsplan ter inzage worden gelegd. Op dat moment wordt de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen geboden. Zodra die procedure start zal een nieuwe publicatie plaatsvinden.