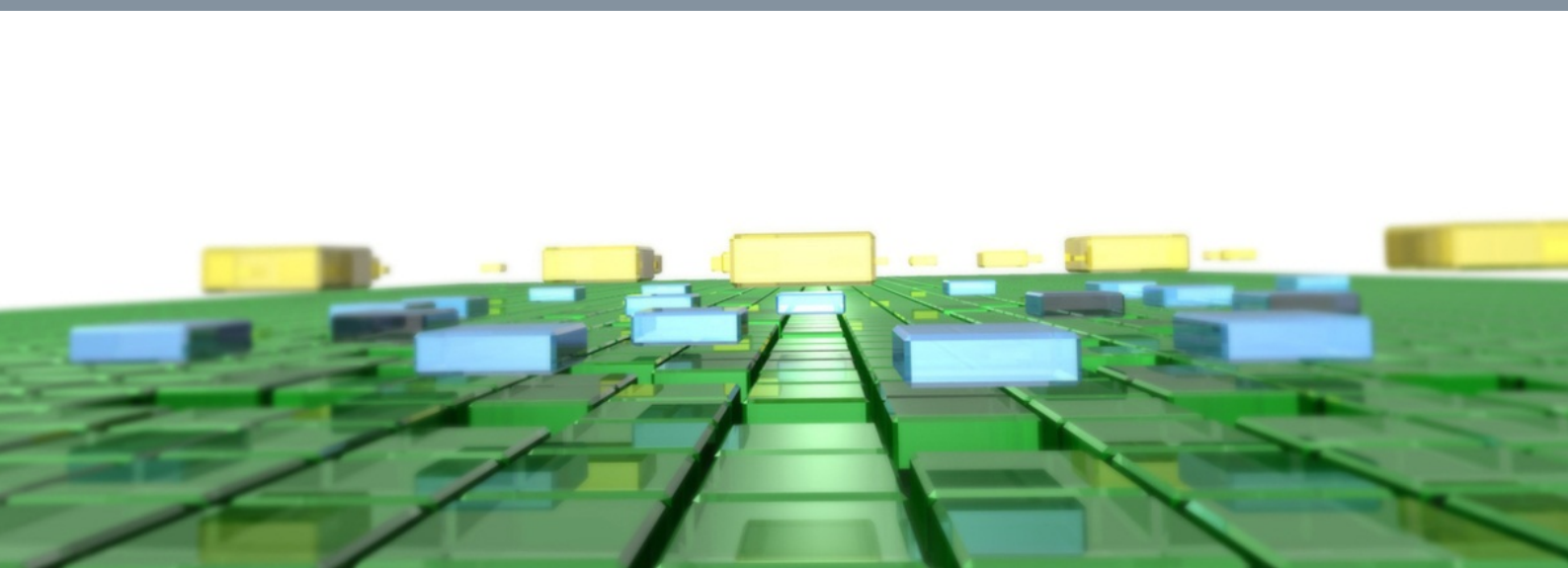


Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Kickersbloem 3

Gemeente Hellevoetsluis

Definitief



Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Kickersbloem 3

Gemeente Hellevoetsluis

Definitief

Rapportnummer: 211x05839.072403_1_mer

Datum: 21 mei 2013

Contactpersoon opdrachtgever: De heer G.J. Koning

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Wanda Blommensteijn, Jochem
Visser, Corianne Verberne

Trefwoorden: Kickersbloem 3, Hellevoetsluis, MER, m.e.r.-
beoordeling

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling bestem-
mingsplan bedrijventerrein Kickersbloem 3 Hellevoet-
sluis

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

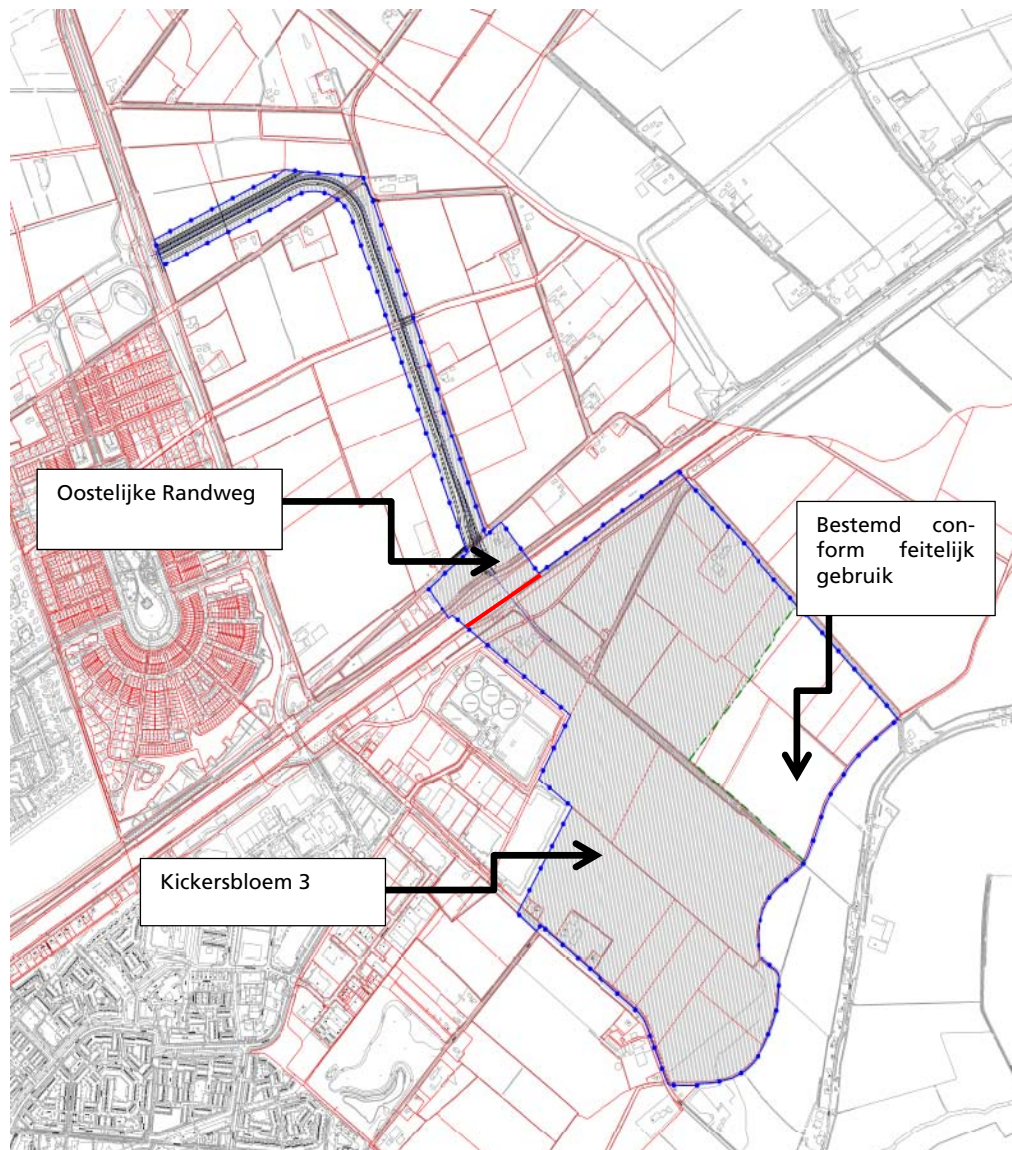
Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 M.e.r.-beoordeling	5
1.3 Criteria m.e.r.-beoordeling	7
1.4 Leeswijzer	8
2. ALGEMEEN	9
2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer	9
2.2 Beschrijving van de activiteit	9
2.3 Plaats activiteit	9
2.4 Tijd	10
3. MOTIVERING ACTIVITEIT	11
3.1 De aanleiding van de activiteit	11
3.2 Beschrijving en motivatie van de activiteit	11
4. KENMERK VAN DE ACTIVITEIT	19
4.1 Aard en omvang van de activiteit	19
4.1.1 Verkeer en parkeren	19
4.2 Productieproces of wijze van aanleg	25
4.3 Effecten op het milieu	25
4.3.1 Flora en fauna	25
4.3.2 Landschap en cultuurhistorie	28
4.3.3 Archeologie	29
4.3.4 Externe veiligheid	32
4.3.5 Geluid	32
4.3.6 Bodem	33
4.3.7 Lucht	35
4.3.8 Water	38
4.4 Gevoelige gebieden	40
5. M.E.R-BEOORDELING	43

BIJLAGEN

Bijlage 1: Overzicht gevoelige gebieden



Figuur 1.1. Plangebied (map.google.nl)

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

Op 14 oktober 2004 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis de Structuurschets Kickersbloem vastgesteld. In de Structuurschets zijn meerdere locaties onderzocht voor de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein. De locatie Kickersbloem 3, direct aansluitend aan de bestaande bedrijventerreinen Kickersbloem 1 en 2, kwam als meest geschikt naar voren.

De ontwikkeling van een bedrijventerrein (voorgenomen activiteit) is m.e.r.-beoordelingsplichtig. In het kader hiervan wordt door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opgesteld. Aan de hand van de aanmeldingsnotitie neemt de gemeenteraad van Hellevoetsluis een beslissing of er voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en de aanleg van de Oostelijke Randweg een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. Deze beslissing moet genomen zijn voordat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd of wanneer deze verplichting niet geldt¹, het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 M.e.r.-beoordeling

Kickersbloem 3 wordt ontwikkeld tot een bedrijventerrein waar een grote diversiteit aan bedrijven zich kunnen vestigen. Dit wordt onder meer mogelijk gemaakt door ruime percelen, een hoge bebouwingsdichtheid en het opnemen van hogere milieucategorieën. Kickersbloem 3 betreft een nieuw bedrijventerrein in Hellevoetsluis met een bruto oppervlakte van 93 hectare. Hiervan kan 65 hectare worden uitgegeven. Om het nieuwe bedrijventerrein optimaal te ontsluiten en de verkeersdruk op bestaande wegen niet onevenredig te laten toenemen, wordt een nieuwe weg (Oostelijke Randweg) gerealiseerd. Hiervoor wordt over het kanaal door Voorne een brug gebouwd en loopt de weg in noordelijke en westelijke richting, naar de bestaande wegenstructuren rondom Hellevoetsluis.

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een mili-

¹ Conform inspraakverordening van de gemeente Hellevoetsluis

ueffectrapport² gemaakt moet worden. De ontwikkeling van een bedrijventerrein is opgenomen in het Besluit m.e.r., bijlage D, onder D11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Kickersbloem 3 heeft een bruto oppervlakte van 93 hectare en is dus m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De aanleg van een weg is als activiteit opgenomen in het Besluit m.e.r.. In de bijlage staan de volgende activiteiten die betrekking hebben op een weg:

- C1.2: De aanleg van een autosnelweg of autoweg;
- C1.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een autosnelweg of autoweg;
- D1.1: De wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg;
- D 1.2: De wijziging of uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een autosnelweg of autoweg.

In het Besluit m.e.r. is een definitie opgenomen van een autoweg. Een autoweg is:

- a. een voor autoverkeer bestemde weg die alleen toegankelijk is via knooppunten of door verkeerslichten geregelde kruispunten en waarop het verboden is te stoppen en te parkeren, of
- b. een weg als bedoeld in artikel 1, onder d, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, hier wordt verwezen naar bord G3: aanduiding van een autoweg.

De Oostelijke Randweg is geen autosnelweg en valt niet onder de definitie van autoweg. De weg is namelijk ook toegankelijk via ongeregelde kruispunten. In de toekomst wordt er ook geen bord met de aanduiding autoweg geplaatst.

Conclusie per activiteit zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.:

- C1.2 is niet van toepassing, omdat er geen sprake is van de aanleg van een autosnelweg of autoweg.
- C1.3 is niet van toepassing, omdat de Oostelijke Randweg zal bestaan uit 2 rijstroken en er geen sprake is van een bestaande weg.
- D1.1 is niet van toepassing, omdat er geen sprake is van de wijziging van een autosnelweg of autoweg.
- D1.2 is niet van toepassing, omdat er geen sprake is van wijziging of uitbreiding van een weg of verlegging of verbreding van bestaande wegen.

² In Nederland kennen we de plan-m.e.r.-procedure en de besluit-m.e.r.(beoordeling)-procedure. Welke procedure gevolgd moet worden is afhankelijk van het besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

De aanleg van de Oostelijke Randweg is niet als activiteit opgenomen in het Besluit m.e.r.. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente Hellevoetsluis. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Het bevoegd gezag is verplicht³ om mededeling te doen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Zij doen dat door kennisgeving en terinzagelegging.

1.3 Criteria m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling vindt o.a. plaats door het toetsen aan de criteria zoals opgenomen in tabel 1.1.

Tabel 1.1: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grond gebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

³ artikel 7.8b, lid 5 Wet milieubeheer

1.4 Leeswijzer

De rapportage is opgesteld op basis van een voorbeeld inhoudsopgave voor de aanmeldingsnotitie op de site van Infomil (www.infomil.nl). De hoofdstukken 2, 3 en 4 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 5 vormt de m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden (hoofdstuk 2, 3 en 4);
- b. de kenmerken van de activiteit (hoofdstuk 4);
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben (hoofdstuk 4).
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie) (hoofdstuk 4).

2. ALGEMEEN

2.1 Naam en adres van de initiatiefnemer

Kickersvoet B.V
De heer G.J. Koning
Carrouselweg 9
3225 LN HELLEVOETSLUIS

2.2 Beschrijving van de activiteit

De activiteit betreft het aanleggen/ontwikkelingen van een bedrijventerrein. De totale oppervlakte van het toekomstige bedrijventerrein Kickersbloem 3 bedraagt 93 hectare bruto uitgeefbaar. Daarvan is circa 65 hectare netto uitgeefbaar. Deze oppervlakten betreffen de gronden die als bedrijventerrein bestemd zullen worden in het bestemmingsplan Kickersbloem 3.

2.3 Plaats activiteit

De noord(oost)grens van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 wordt gevormd door de Watermanseweg. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door het bestaande bedrijventerrein Kickersbloem (grenzend aan de rioolwaterzuivering) en de Ravenseweg. De Kanaalweg Oostzijde vormt de westelijke grens. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met Bernisse, zie figuur 1.1.

Huidig gebruik

De hoofdfunctie binnen het plangebied is agrarisch. Binnen de plangrenzen is een aantal agrarische bedrijven gelegen met daarbij behorende gronden. Ook ligt er een caravanstalling en paardenpension in het gebied. De agrarische bedrijven hebben veelal een bedrijfswoning op het perceel. Uitgangspunt is dat in de eindsituatie alle bedrijven binnen het plangebied worden geamoveerd, maar gezien de fasering en het belang van de agrarische erven voor de flora en fauna, zal het bestemmingsplan voorzien in een sloop(faserings)regeling waaraan als afwegingscriterium nadrukkelijk de effecten op de flora en fauna wordt gesteld. Verder zijn er nog enkele particulieren gevestigd. Een opvallende functie aan de rand van het bestemmingsplan-gebied is de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de gronden die conform huidig gebruik wordt bestemd (oppervlakte circa 20 ha) wel binnen het bestemmingsplangebied vallen, maar geen deel uitmaken van het bedrijventerrein Kickersbloem 3.

2.4 Tijd

Kickersbloem 3 zal gefaseerd worden uitgegeven. Dit is ook terug te zien in het op te stellen bestemmingsplan, waarin de laatste fase bestemd wordt conform huidig gebruik. De fasering hangt samen met de verwachte marktvraag (waarbij in de analyse⁴ wordt uitgegaan van 2013 als start uitgifte, inmiddels is bekend dat de datum van start uitgifte na 2013 zal liggen):

- In de periode tot 2018 (eerste 5 jaar), bedraagt de totale vraag afgerond 40 tot 50 hectare (netto). In deze periode is er zeker geen regionale concurrentie.
- Wordt daar het beschikbare aanbod van afgehaald (8 ha) dan resteert een vraag naar Kickersbloem 3 van 32 tot 42 hectare netto. Dit is voldoende om 65 tot 85% van het bestemde plangebied uit te geven (50 hectare netto) en 50 tot 65% van het totale plangebied (65 hectare netto).
- In de periode 2019 tot 2023 (laatste 5 jaar) ligt de gemiddelde jaarlijkse uitbreidingsbehoefte circa 20% lager. De totale vraag (uitbreidingsvraag, vervanging, bovenregionaal) komt in deze periode op 25 tot 30 hectare. Omdat nu ook de andere regionale terreinen op de markt zijn gekomen, wordt de vraag over al deze terreinen verdeeld. De raming is dat circa 40% hiervan naar Kickersbloem 3 kan gaan, ofwel 10 tot 12,5 hectare netto.
- De potentiële marktbehoefte/uitgifte van Kickersbloem 3 in de komende 10 jaar (uitgegaan van start 2013) van afgerond 50 tot 60 hectare netto. Er is dus voldoende marktruimte om het bestemde plandeel uit te geven in de voorziene bestemmingsplanperiode.
- Binnen de gemeente Hellevoetsluis zijn de afgelopen 10 jaar geen gronden zijn uitgegeven ten behoeve van bedrijven.
- Hellevoetsluis kent een grote uitstroom van forenzen, zo'n 60 % van de werkenden in de gemeente Hellevoetsluis is forens. Met Kickersbloem 3 kan deze uitpendel worden tegengegaan. Dit betekent dus dat er binnen de gemeente te weinig werkgelegenheid is.

⁴ Naar een succesvolle ontwikkeling van Kickersbloem 3, Stec Groep, 2012

3. MOTIVERING ACTIVITEIT

3.1 De aanleiding van de activiteit

Op 14 oktober 2004 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis de Structuurschets Kickersbloem vastgesteld. Dit document is opgesteld vanwege de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein binnen de gemeente Hellevoetsluis. De terreinen Kickersbloem 1 en 2 waren ten tijde van het opstellen van de Structuurschets Kickersbloem al volledig uitgegeven. Er zijn destijds meerdere locaties binnen de gemeente onderzocht. Om landschappelijke redenen zijn die afgefallen. De locatie waar Kickersbloem 3 wordt gerealiseerd is het meest geschikt en direct aansluitend aan Kickersbloem 1 en 2.

Kickersbloem 3 wordt ontwikkeld tot een bedrijventerrein waar een grote diversiteit aan bedrijven zich kunnen vestigen. Dit wordt onder meer mogelijk gemaakt door ruime percelen, een hoge bebouwingsdichtheid en het opnemen van de hogere milieucategorieën. Kickersbloem 3 betreft een nieuw bedrijventerrein in Hellevoetsluis met een bruto oppervlakte van 93 hectare. Hiervan kan 65 hectare worden uitgegeven. Om het nieuwe bedrijventerrein optimaal te ontsluiten en de verkeersdruk op bestaande wegen niet onevenredig te laten toenemen, wordt een nieuwe weg (Oostelijke Randweg) gerealiseerd. Hiervoor wordt over het kanaal (Kanaalweg Westzijde) een brug gebouwd en loopt de weg in noordelijke en westelijke richting, naar de bestaande wegenstructuren rondom Hellevoetsluis.

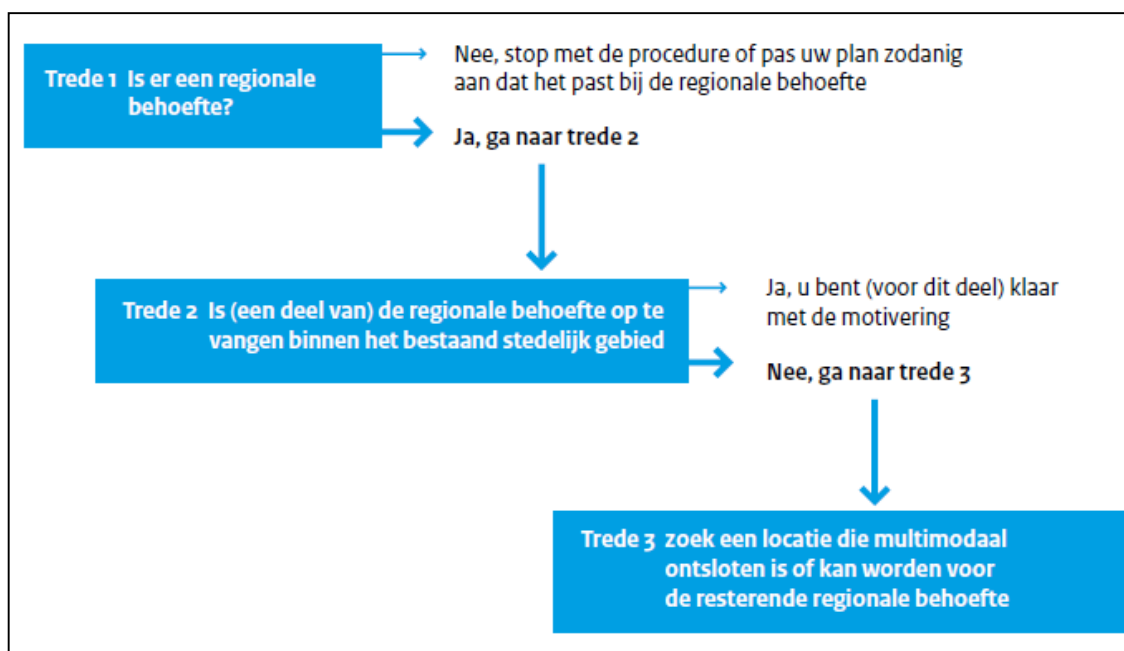
3.2 Beschrijving en motivatie van de activiteit

Het nut, de noodzaak en (sociaal-)economische betekenis van de uitbreiding van bedrijventerrein Kickersbloem is door de initiatiefnemers in 2012 onderzocht⁵. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen op een rij gezet.

⁵ Naar een succesvolle ontwikkeling van Kickersbloem 3, Stec Groep, 2012

Zorgvuldige onderbouwing via de Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Voor het bepalen van de behoefte aan Kickersbloem 3 is de ladder voor Duurzame Verstedelijking afgelopen. Deze ladder bestaat uit drie treden en is bedoeld als hulpmiddel bij een zorgvuldige afweging van ruimtelijke en infrastructurele besluiten, zoals de voorgenomen aanleg van een nieuw bedrijventerrein. De ladder telt drie treden, zie figuur 3.1.



Figuur 3.1. Schematisch overzicht Ladder voor Duurzame Verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012)

Trede 1: lokale en (boven)regionale behoefte aan Kickersbloem 3

De lokale en regionale ruimtebehoefte bestaat uit:

- de vraag naar extra ruimte voor bedrijventerreinen door de groei van gevestigde bedrijven en door (door)starters in Hellevoetsluis en regio. Dit is de zogenaamde *uitbreidingsvraag*.
- de vraag door onttrekking van bedrijfsruimte/-terrein door transformatie naar bijvoorbeeld woningbouw en de vraag door kwalitatieve mismatch tussen het bestaande bedrijfsvastgoed en de (veranderende) locatiewensen- en eisen van bedrijven. Ook wel bekend als de *vervangingsvraag*.

Op het schaalniveau van de regio Voorne-Putten blijkt een uitbreidingsvraag aan de orde van 65 tot 85 hectare netto t/m 2030. De vervangingsvraag bedraagt in dezelfde periode 45 tot 55 hectare netto.

Uit de markttoets blijkt bovendien dat Kickersbloem 3 kan rekenen op een beperkte bovenregionale vraag van zo'n 10 tot 15 hectare netto tot en met 2030. Het gaat

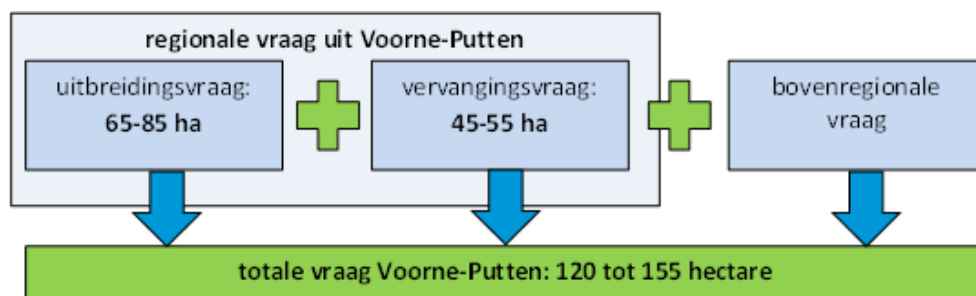
hierbij om bedrijven die nu niet op Voorne-Putten zijn gevestigd, maar van buitenaf, bijvoorbeeld vanuit het Rotterdamse havengebied, de regio instromen. Met name de ontwikkeling van de Tweede Maasvlakte leidt tot extra ruimtebehoefte van bedrijven die in de nabijheid hiervan naar vestigingslocaties zoeken. De inschatting is dat het realistisch is om uit te gaan van één (grote⁶) bovenregionale vestiger per 5 jaar.

Groei van Rotterdamse haven belangrijkste 'aanjager' achter bovenregionale vraag

Afhankelijk van het groeiscenario neemt de goederenoverslag in de Rotterdamse Haven toe met 10% tot 75% tot 2030, zo is de verwachting. Vooral de ontwikkeling van Maasvlakte 2 geeft een flinke boost. Deze uitbreiding is vooral bestemd om ruimte te bieden aan de groei van primaire havenactiviteiten zoals (petro)chemische industrie en op- en overslag van goederen (containers). In het kielzog daarvan ontstaat echter een logistieke en dienstverlenende (maintenance) ruimtevraag. Een deel hiervan kan prima gevestigd worden op goed gelegen locaties buiten het Havenindustriële Complex (HIC), waaronder Kickersbloem 3.

Trede 2: opvangmogelijkheden bestaande voorraad

Bekeken is of de vraag naar bedrijventerreinen op Voorne-Putten opgevangen kan worden in de bestaande voorraad. Daarbij gaat het enerzijds om mogelijke ruimte in bestaand vastgoed, zoals leegstaande panden en intensiveringsmogelijkheden op het bestaande kavel; anderzijds gaat het daarbij om nog beschikbare kavels op terreinen die nu al in uitgifte zijn op Voorne-Putten.

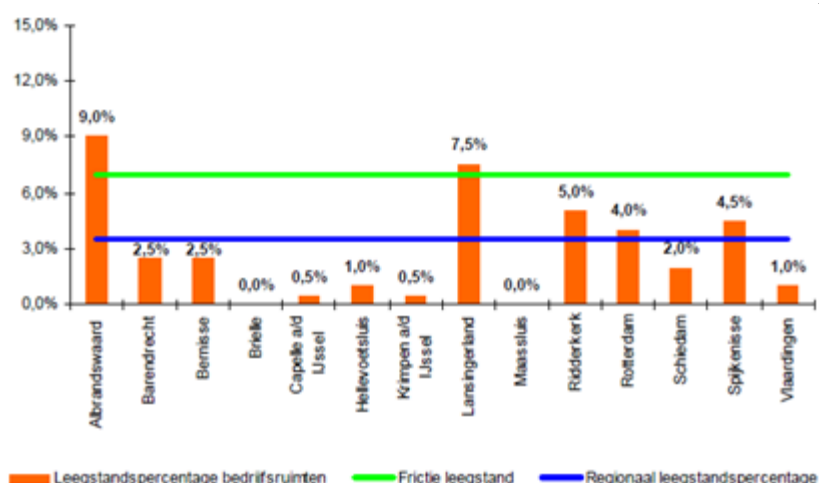


Figuur 3.2. Lokale en regionale behoefte Voorne-Putten t/m 2030 (Bron: Stec Groep, 2012)

⁶ 50 arbeidsplaatsen of meer.

Uit deze analyse blijkt dat de vestigingsmogelijkheden in de bestaande voorraad niet toereikend zijn:

- Het aanbod aan leegstaand vastgoed bedraagt op Voorne-Putten slechts zo'n 2%. Dit is zeer laag en onder een gezonde frictieleegstand van 5 à 6%. Met andere woorden: er is eigenlijk te weinig (leegstaand) aanbod aan bestaande panden op Voorne-Putten om de nodige schuifruimte aan bedrijven te kunnen bieden en bedrijven te kunnen faciliteren in hun verhuisdynamiek. De vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in bestaand vastgoed op Voorne-Putten is dus te verwaarlozen.
- Er kan zo'n 2 tot 3% ruimte aan nieuw terrein worden bespaard door het inwinnen van ruimte op bestaande terreinen op Voorne-Putten. Bij een totaal bestaand areaal van 204 hectare op Voorne-Putten betekent dit een potentieel aanbod van bedrijventerrein van circa 5 hectare netto. Let wel: dit aanbod is niet van het ene op het andere moment gerealiseerd. Er is flinke inspanning en tijd nodig om deze winst ook daadwerkelijk te realiseren.
- Het aanbod aan uitgeefbare kavels bedrijventerrein op Voorne-Putten bedraagt 8 hectare netto. De meeste ruimte is beschikbaar op Seggelant (particulier eigendom). Verder betreft het snipperruimte.



Figuur 3.3. Leegstand bedrijfsruimten regio Rotterdam (Bron: Monitor bedrijventerreinen, Stadsregio Rotterdam, 2011)

Kortom, er is onvoldoende ruimte in het bestaand stedelijk gebied van Voorne-Putten om de vraag naar bedrijventerreinen tot 2030 te faciliteren.

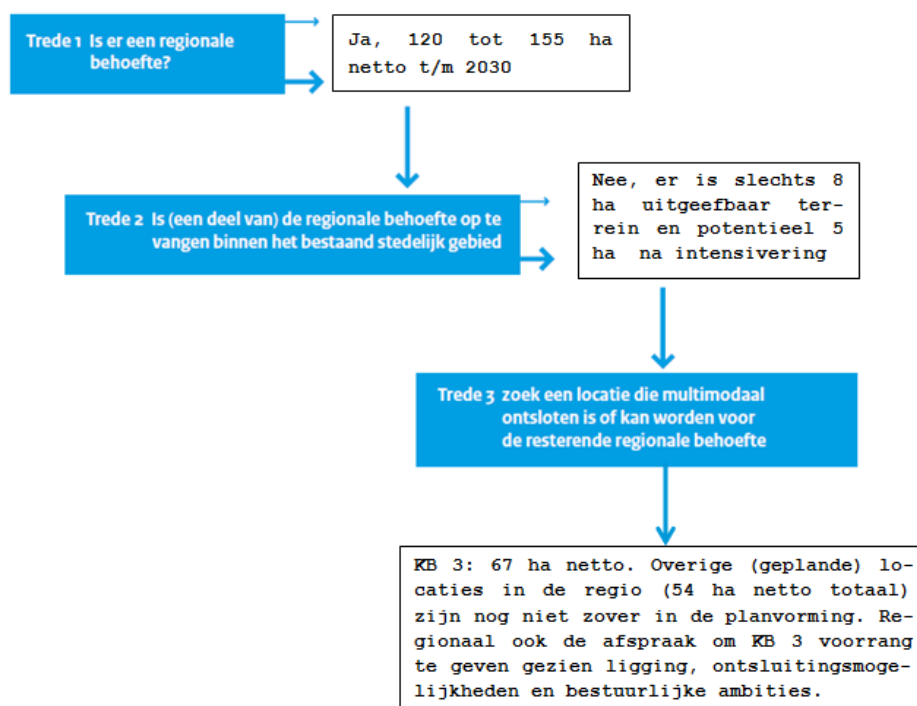
Trede 3: nieuwe (multimodaal ontsloten) locatie voor resterende behoefte

Naast Kickersbloem 3 is nog een aantal locaties gepland op Voorne-Putten. Het gaat om:

- Bernissester (Geervliet-Oost): gezamenlijke bedrijventerreinontwikkeling van de gemeenten Bernisse en Spijkenisse met een omvang van in totaal circa 50 hectare (circa 34 hectare netto). Fase 1 omvat circa 22 hectare netto.
- Seggelant 2: op de rol staat een uitbreiding van het bedrijventerrein Seggelant in Brielle met 7 hectare netto (opgenomen in Streekplan en Collegeprogramma 2010-2014 Brielle) voor de lokale markt.
- Briellester: aansluitend op Seggelant is nog de ontwikkeling van een regionaal terrein voorzien van circa 20 hectare (circa 13 hectare netto).

Regionaal is afgesproken Kickersbloem 3 als eerste terrein te ontwikkelen. De redenen hiervoor zijn:

- De planontwikkeling voor deze locatie is het verst gevorderd en met Kickersbloem 3 kan de regio de komende 10 tot 15 jaar vooruit.
- Het is überhaupt onzeker of de locaties Bernissester en Briellester nog als 'regulier' bedrijventerrein ontwikkeld zullen worden. Hoge kosten en gebrek aan maatschappelijk draagvlak vormen een belemmering. De (bestuurlijke) gedachten gaan nu uit naar de ontwikkeling van een groene buffer tussen havengebied en Voorne-Putten ten noorden van de Groene Kruisweg. In deze buffer komt vestigingsruimte voor enkele verspreid gelegen hoogwaardige bedrijven, die nadrukkelijk complementair moeten zijn aan de doelgroep voor Kickersbloem 3. Hoeveel hectare netto bedrijventerrein uiteindelijk in deze buffer beschikbaar komt is onduidelijk, maar het is – gezien de ruimtelijke opzet – aannemelijk dat dit aanbod lager zal zijn dan het eerdere aantal beoogde hectares.
- Locatie Kickersbloem 3 is goed ontsloten. De provinciale weg, de Kanaalweg Oostzijde (N494) heeft een directe afslag naar Kickersbloem 1 & 2. Met het oog op de uitbreiding van Kickersbloem 3 is een extra ontsluiting over het Kanaal door Voorne gepland.

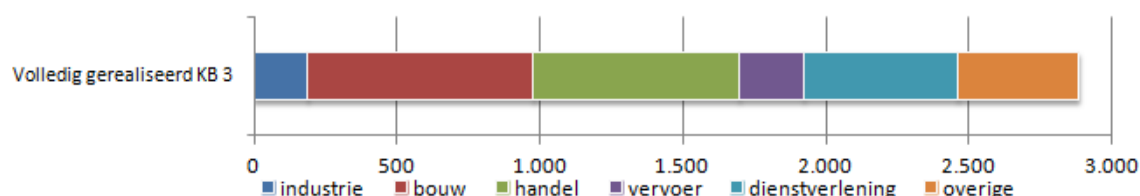


Figuur 3.4. DV-ladder samengevat voor Kickersbloem 3 (Bron: Stec Groep, 2013)

Sociaal-economisch belang en betekenis

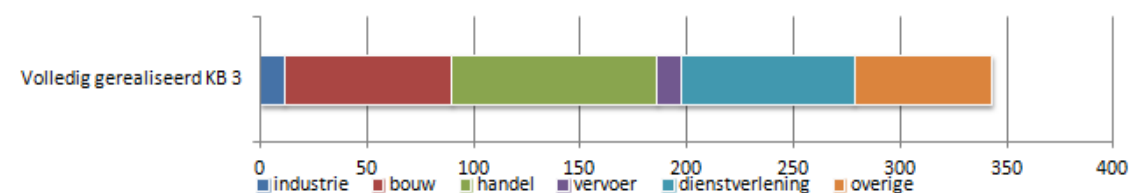
Kickersbloem 3 levert een belangrijke 'boost' aan de lokale en regionale economie⁷

De realisatie van Kickersbloem 3 levert omgerekend circa 470.000 m² bvo aan nieuwe bedrijfsruimte op in sectoren als (groot)handel, logistiek, bouw en dienstverlening. Dit staat voor circa 350 nieuwe bedrijfsvestigingen die samen zorgen voor een werkgelegenheidsimpuls van bijna 2.900 arbeidsplaatsen. Veel van deze arbeidsplaatsen komen ten goede aan de 'zwakkere' groepen op de arbeidsmarkt: jongeren (19%), ouderen (12%) en lager opgeleiden (36%).



Bron: Stec Groep, 2012

Figuur 3.5. Aantal arbeidsplaatsen op Kickersbloem 3 bij volledige uitgifte.



Bron: Stec Groep, 2012

Figuur 3.4. Aantal vestigingen op Kickersbloem 3 bij volledige uitgifte

Daarnaast zorgt Kickersbloem 3 voor een toename van het bruto regionaal product in de regio. Zo levert het bedrijventerrein, na volledige realisatie, naar verwachting jaarlijks ruim € 208 miljoen aan toegevoegde waarde⁸ op. Op dit moment creëren alle bedrijventerreinen samen op Voorne-Putten jaarlijks € 530 miljoen. Kortom een plus 'in de dop' van 40% door Kickersbloem 3.

⁷ Gegevens gebaseerd op analyse van de economische betekenis van bedrijventerrein Kickersbloem 3 met het model Economische Effect Rapportage Bedrijventerreinen van de Stec Groep.

⁸ CBS (2012) omschrijft de toegevoegde waarde als "gelijk aan het verschil tussen de productie (basisprijzen) en het intermediair verbruik (aankooprijzen) van een bedrijfseenheid. De som van de toegevoegde waarde van alle bedrijfseenheden is een belangrijke component van het bruto binnenlands product (bbp)."

Tot slot heeft de uitbreiding van Kickersbloem 3 ook een gunstig effect op het besteedbaar inkomen in de regio. De huidige bedrijventerreinen op Voorne-Putten genereren thans een totaal besteedbaar inkomen van circa € 135 miljoen. De komst van Kickersbloem 3 betekent een jaarlijkse toevoeging (na volledige realisatie) van nog eens € 40 miljoen, ofwel een groei van ruim 30%.

Kortom, ook vanuit sociaal-economisch perspectief heeft de ontwikkeling van Kickersbloem 3 veel meerwaarde en positieve effecten voor de economie van Hellevoetsluis en regio.

4. KENMERK VAN DE ACTIVITEIT

4.1 Aard en omvang van de activiteit

Het doel van Kickersbloem 3 is de locatie te ontwikkelen tot een bedrijventerrein waar een grote diversiteit aan bedrijven zich kunnen vestigen. Het gaat vooral om lokale en regionale, kleinschalige en middelgrote bedrijven in de sectoren, bouw, handel, reparatie, productie, logistiek en beperkte dienstverlening. Daarnaast wordt met het bedrijventerrein ook de opvang beoogd van (boven)regionale vestigers die elders in de regio geen plek kunnen vinden. Concreet wordt daarbij gedacht aan het faciliteren van afnemers van en dienstverleners/toeleveranciers aan de te vestigen bedrijven op de Tweede Maasvlakte en het gehele Haven Industrieel Complex (HIC). Andere mogelijkheden zijn onderhoud- en reparatiebedrijven, expediteurs, recyclingbedrijven en energiebeheer, maar ook dienstverleners op het gebied van supply chain management, ICT, Research & Development of consultancy.

Het vestigen van een grote diversiteit aan bedrijven wordt onder meer mogelijk gemaakt door ruime percelen, een hoge bebouwingsdichtheid en het opnemen van de hogere milieucategorieën (t/m milieucategorie 4.2⁹).

4.1.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie Kickersbloem 3

Door Oranjewoud¹⁰ is het effect van de ontwikkeling Kickersbloem 3 op de verkeerskundige situatie in beeld gebracht. In het onderzoek van Oranjewoud is gerekend met de ontwikkeling van 65 hectare netto bedrijventerrein. Dit zal het uiteindelijke eindbeeld zijn, maar in onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van 50 – 55 hectare netto bedrijventerrein mogelijk gemaakt.

De realisatie van Kickersbloem 3 zal leiden tot een toename van het gemotoriseerde verkeer op de wegen in en rondom het plangebied. Uit het onderzoek van Oranjewoud blijkt dat het bedrijventerrein Kickersbloem 3 in het eindbeeld zal leiden tot 12.715 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Omdat de afwikkelingscapaciteit van het bestaande wegennet onvoldoende is om deze groei op te vangen, is gekozen voor de aanleg van een nieuwe oeververbinding. De nieuwe brug wordt daarmee direct de belangrijkste ontsluiting van het bedrijventerrein (11.825 motorvoertuigbewegingen per etmaal, gelijk aan 93%). Slechts een klein deel zal via de Ravenseweg (890 motorvoertuigbewegingen per etmaal, gelijk aan 7%) Kickersbloem 3 verlaten.

⁹ In het bestemmingsplan is milieucategorie 4 beperkt tot maximaal 10 hectare.

¹⁰ Memo Uitgangspunten Verkeer, Oranjewoud, 7 februari 2013

Daarnaast zal het realiseren van nieuwe infrastructuur (Oostelijke Randweg) leiden tot een verschuiving van de verkeersstromen op enkele wegvakken. In tabel 4.1 is de verschuiving weergegeven op enkele relevante wegvakken in de omgeving en in onderstaande afbeeldingen is de verkeersafwikkeling in de autonome en nieuwe situatie gevisualiseerd.

Tabel 4.1: Relevante wegvakken etmaalsintensiteiten in mvt/etmaal

Naam	Wegvak	Referentie 2023 ¹¹	Plansituatie ¹²
1.a Ravenseweg	Kickersbloem 3 – Carrouselweg	2.957	3.295
1.b Ravenseweg	Kickersbloem 3 – Molendijk	2.665	3.307
2. Nieuweweg	Kanaalweg Westzijde – Uniceflaan	14.120	12.709
3.a Kanaalweg Westzijde	Nieuweweg-Dag Hammarskjöldlaan	19.460	22.060
3.b Kanaalweg Westzijde	Nieuweweg - brug Kickersbloem 3	18.161	20.963
3.c Kanaalweg Westzijde	brug Kickersbloem 3 – ri. Groene Kruisweg	18.161	25.408
4. Oostelijke Randweg	Kanaalweg Westzijde - Nieuweweg	-	5.735

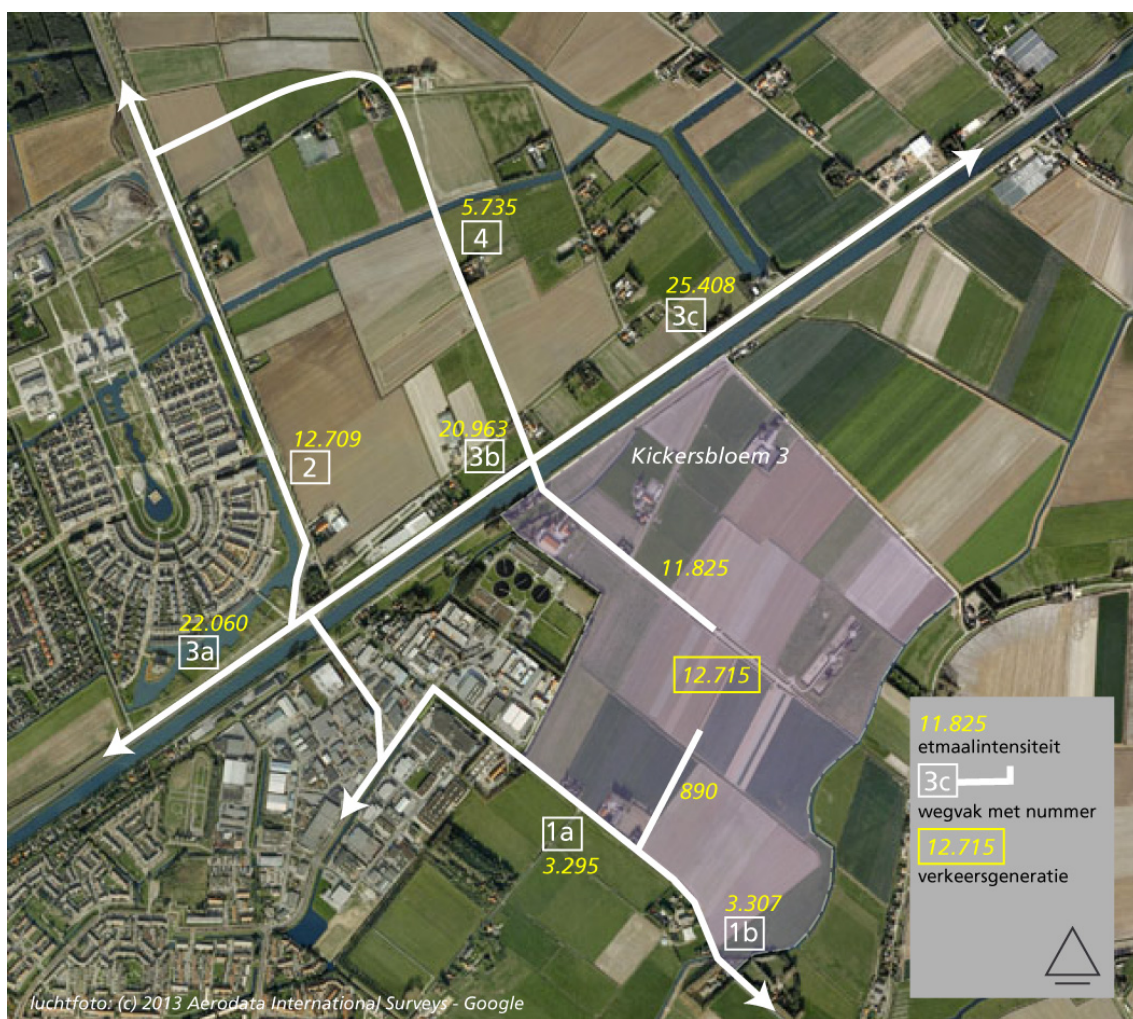
Uit de tabel 4.1 blijkt dat effect van de ontwikkeling Kickersbloem 3 op de Ravenseweg beperkt is. Op de Nieuweweg is zelfs sprake van een afname van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal. De wegvakken 3.a, 3.b en 3.c laten een grotere toename zien. Wegvak 4 (Oostelijke Randweg) is een verbinding die op het moment van onderzoeken nog niet bestaat. Er is daar dus sprake van een toename van het aantal motorvoertuigenbewegingen binnen het gebied waar wegvak 4 ligt, echter deze vindt plaats op een geheel nieuwe weg. Deze zal zo ingericht worden dat deze wegvakken de gevraagde capaciteit eenvoudig kunnen afwikkelen.

¹¹ Zonder realisatie van Kickersbloem 3

¹² Volledige ontwikkeling Kickersbloem 3 en ontsluiting via Ravenseweg en een nieuw te realiseren brug over het kanaal, inclusief Oostelijke Randweg



Figuur 4.1: Autonome situatie



Figuur 4.2: Plansituatie

Kickersbloem 3 leidt tot een toename van verkeer. Er wordt nieuwe infrastructuur gemaakt (een brug over het Kanaal door Voorne en de Oostelijke Randweg) om het bestaande wegennet niet verder te belasten en goede mogelijkheden te bieden het verkeer af te wikkelen. Ondanks de aanleg van nieuwe infrastructuur, zullen sommige wegen toch drukker worden. Op de wegvakken waar de verkeersbewegingen toenemen, gebeurt dit in geringe mate. Er is immers altijd ook sprake van een autonome toename van het verkeer. Ook zonder de ontwikkeling van Kickersbloem 3 zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Naar alle waarschijnlijkheid zal in de periode 2014 – 2023 op de meeste van de onderzochte en relevante wegvakken het verkeer met minimaal een vergelijkbaar aantal verkeersbewegingen toenemen. Met name het wegvak 3.c en in mindere mate wegvak 3.a en 3.b is deze toename significant groter dan in de autonome situatie.

Op deze wegen en de aansluiting van Kickersbloem 3 op deze wegen, worden geen afwikkelingsproblemen verwacht. Mochten deze toch ontstaan en bijvoorbeeld de Kanaalweg Westzijde vastlopen, dan zal de Oostelijke Randweg een prima alternatief kunnen zijn. Signalerings- en geleidingsystemen kunnen worden ingezet om verkeersstromen te leiden en beïnvloeden.

Aansluiting Kickersbloem 3 op omliggende infrastructuur

Voor het plangebied is gekozen voor een hoofdstructuur die (tezamen met het water) als een kruis over het plangebied ligt. Op twee punten sluit de wegenstructuur aan op het bestaande wegennet. De hoofdstructuur van Kickersbloem 3 loopt vanaf de bestaande Brabersweg, middels een nieuwe brug over het Kanaal door Voorne en sluit aan op de Kanaalweg Westzijde (N494) en Oostelijke Randweg. Aan de andere kant van het plangebied wordt aangesloten op de Ravenseweg. Door Oranjewoud is bekeken hoe de verdeling van het verkeer plaatsvindt over de interne wegen naar het omliggende netwerk. 93% van het verkeer zal via de brug over het kanaal en de Oostelijke Randweg het bedrijventerrein binnenkomen of verlaten. 7% van het verkeer zal via de Ravenseweg het bedrijventerrein binnenkomen of verlaten.

Interne afwikkeling verkeer Kickersbloem 3

Binnen het plangebied zal sprake zijn van een hiërarchische wegenstructuur. Deze hiërarchie wordt bepaald door de hoeveelheid en samenstelling van het verkeer en is zichtbaar in de ruimte voor de profielen. De hoofdstructuur is in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd, de interne ontsluitingsstructuur niet. Deze is flexibel en naar behoefte aan te leggen. Door de orthogonale hoofdstructuur kunnen de interne ontsluitingswegen eenvoudig op deze hoofdassen aansluiten en zijn lusvormige structuren mogelijk.

Langzaam verkeer en openbaar vervoer

Langs de hoofdinfrastructuur worden vrijliggende fietspaden aangelegd, langs de overige wegen zal op de rijbaan worden gefietst. Voetpaden komen langs alle wegen te liggen. Vooralsnog zal er geen buslijn over Kickersbloem 3 gaan lopen. Hier wordt nog nader onderzoek naar verricht. Direct grenzend aan Kickersbloem 3 lopen wel busroutes (zie bovenstaande afbeelding). Over deze route rijden de lijnen 101, 102, 111 en 106 met verbindingen naar Hellevoetsluis, Brielle en Spijkenisse-Centrum zowel via Heenvliet-Geervliet als via Zuidland, via Kickersbloem 1 en 2. De halte bevindt zich op de hoek Ravenseweg/Carrouselweg Kickersbloem 3 is op deze manier dus ook bereikbaar met het openbaar vervoer.

4.2 Productieproces of wijze van aanleg

Voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 is de wijze van aanleg van belang en dan met name het bouwrijp maken van de gronden.

4.3 Effecten op het milieu

De potentiële milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling van Kickersbloem 3 worden in dit hoofdstuk beschreven, zodat op basis daarvan kan worden vastgesteld of een m.e.r.-procedure noodzakelijk geacht wordt. Er zijn diverse milieuonderzoeken uitgevoerd, waarvan de relevante resultaten in deze paragraaf worden behandeld. Voor zover relevant zal aangegeven worden of er sprake is van een effect in de aanlegfase of gebruiksfase.

4.3.1 Flora en fauna

Ten behoeve van de ontwikkeling Kickersbloem 3 zijn onderzoeken uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

De Flora- en faunawet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie dient te worden aangetoond) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Terwijl in de Flora- en faunawet de daartoe aangewezen plant- en diersoorten worden beschermd, is in de Natuurbeschermingswet de bescherming van specifieke gebieden geregeld. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Ten behoeve van de ontwikkeling Kickersbloem 3 is een quickscan ecologie¹³ uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Zoogdieren – vleermuizen

Op basis van de quickscan is vastgesteld dat de ruimtelijke ingreep effect heeft op de jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen in gebouwen en bomen. Ook kunnen essentiële vliegroutes worden verwijderd. Om deze reden heeft er vleermui-

¹³ Ecoconsult, Ecologische quickscan beschermde planten, dieren en gebieden Plangebied Kickersbloem 3, gemeente Hellevoetsluis, rapportnummer 20120727, 5 oktober 2012

zen onderzoek¹⁴ plaatsgevonden. In het onderzoek is het voorkomen van zomer-, kraam- en winterverblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroute(s) onderzocht. Er zijn 5 verschillende soorten vleermuizen aangetroffen (Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Meervleermuis).

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat er geen rust- en verblijfplaatsen binnen het plangebied aanwezig zijn. Het foerageergebied dat in het plangebied is waargenomen blijft gehandhaafd, hier treden dus ook geen schadelijke effecten op.

Er is een essentiële vliegroute aangetroffen, gelinkt aan de Braberseweg. Deze wordt gebruikt door de gewone dwergvleermuis. De Braberseweg als zodanig wordt opgeheven, in plaats daarvan wordt op vrijwel dezelfde plek een brede watergang aangelegd met gevarieerde natuurlijke, beperkt opgaande vegetatie. Hierdoor blijft deze essentiële vliegroute route gehandhaafd.

Er is een mitigatieplan¹⁵ opgesteld. De conclusies en aanbevelingen zijn doorvertaald in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'. Voor vleermuizen is in artikel 7.3.1 middels een voorwaardelijke verplichting specifiek geregeld dat de centrale noord-zuid watergang binnen het plangebied uitgevoerd dient te worden met glooiende oevers en opgaande, gevarieerde vegetatie. Bij een kruising met wegen dient een hop-over of hop-under voor vleermuizen gerealiseerd te worden. De watergang moet gereed zijn alvorens de bebouwing en hoofdinfrastructuur (geen bouwwegen) worden gerealiseerd. Binnen het plangebied komt aangepaste verlichting langs de weg in verband met de vliegroute. Door het treffen van mitigerende maatregelen is een ontheffing van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Er wordt geen ontheffing aangevraagd bij de Dienst Regelingen.

Vissen

Er heeft onderzoek¹⁶ plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde vissoorten in plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat dat jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van de bittervoorn kunnen worden verwijderd.

De watergangen waar de bittervoorn in zit worden beschermd middels de regels van het bestemmingsplan en specifieke aanduidingen op de verbeelding. Er kunnen wel werkzaamheden plaatsvinden aan de watergangen. In dat geval worden er eisen gesteld aan de demping van bestaande watergangen waar de bittervoorn zijn leefgebied heeft, de compensatie van water en de inrichting van de nieuwe watergangen voor de bittervoorn.

¹⁴ Ecoconsult, Vleermuisonderzoek Plangebied Kickersbloem III, Gemeente Hellevoetsluis, rapportnummer 20121022, 14 november 2012

¹⁵ Mitigatieplan gewone dwergvleermuis, Ecoresult, 5 maart 2013

¹⁶ Visonderzoek beschermde vissoorten plangebied Kickersbloem 3, gemeente Hellevoetsluis, Ecoresult, 12 november 2012

Er is een mitigatieplan¹⁷ opgesteld. De conclusies en aanbevelingen zijn doorvertaald in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'.

Door het treffen van mitigerende maatregelen is een ontheffing van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Er wordt geen ontheffing aangevraagd bij de Dienst Regelingen.

Vogels

Het effect van de ontwikkeling van bedrijventerrein Kickersbloem 3 is dat jaarrond beschermde nesten (huismus, kerkuil, sperwer en ransuil), nesten van onder voorwaarden jaarrond beschermde soorten (waaronder huiszwaluw en boerenzwaluw) en nesten van algemene vogelsoorten (onder andere kleine karekiet en scholekster) (kunnen) worden verwijderd. Voor de nesten van broedvogels is de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet) van kracht. Dit houdt in dat bezette nesten niet mogen worden aangetast. Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zodra de nesten zijn verlaten. Tot op heden zijn er geen nesten aangetroffen. Er vind nog een vervolgonderzoek¹⁸ (na-inventarisatie) plaats. De voorlopige conclusies van dit onderzoek zijn dat er tot nu toe (mei 2013) geen vaste verblijfplaatsen van roofvogels en uilen zijn aangetroffen. De kerkuil verblijft af en toe in een schuur aan de Watermanseweg, maar er is geen sprake van een vaste verblijfplaats (er wordt niet gebroed). Alle huizen in het plangebied hebben broedende huismussen.

Er is een mitigatieplan¹⁹ opgesteld. De conclusies en aanbevelingen zijn doorvertaald in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'.

Voor de huismussen geldt in elk geval dat er mitigerende maatregelen rondom de boerderij aan de Watermanseweg moeten worden getroffen als deze boerderij gesloopt wordt (uitgaande van deels gefaseerde sloop). In de regels is daarom een verbod op sloop en amoveren van inrichtings- en beplantingselementen opgenomen. Sloop is pas toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning voor afwijken. Een voorwaarde voor sloop is dat er voldoende mitigerende maatregelen in het plangebied Kickersbloem 3 zijn getroffen in de vorm van groen en nestgelegenheden in of bij gebouwen.

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een gefaseerde sloop. Hierbij worden in de loop der tijd alle bestaande gebouwen binnen het plangebied gesloopt. Hierdoor zullen binnen het plangebied voldoende mogelijkheden voor de huismussen

¹⁷ Mitigatieplan bittervoorn, Ecoresult, 5 maart 2013

¹⁸ Door Natuurbalans

¹⁹ Mitigatieplan vogelsoorten met beschermde nestplaatsen, notitie in project 12-803, Bureau Waardenburg bv, 15 april 2013

aanwezig zijn. In de eerste fase (aanlegfase) van de ontwikkeling wordt het agrarisch gebruik van percelen beëindigd. Dan treedt in het grondgebruik een extensivering op, waardoor het bedrijventerrein in ontwikkeling een wat verruigd karakter krijgt. Huismussen (en andere vogelsoorten) zullen hiervan profiteren, vooral door een verhoogd voedselaanbod in vergelijking tot de huidige situatie.

Voor de huismus zal een ontheffing aangevraagd worden bij Dienst Regelingen. Dit kan echter pas afgerond worden op het moment dat de inventarisatie gereed is. De inventarisatie wordt momenteel uitgevoerd. Aangezien deze seizoensgebonden is, kon deze niet eerder uitgevoerd worden. De verwachting is dat ontheffing voor de huismus wordt verleend door Dienst Regelingen.

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 zal geen negatief effect hebben op de kerkuil. Deze soort foerageert in hoofdzaak buiten het plangebied, er zijn namelijk voldoende alternatieven in de omgeving van Kickersbloem 3.

Overige soorten

Het plan heeft geen effect op andere beschermde flora en fauna. Derhalve hoeft hiervoor dan ook geen ontheffing aangevraagd te worden bij Dienst Regelingen. De opgestelde mitigatieplannen, in combinatie met de regeling en verantwoording in het bestemmingsplannen, volstaan hiervoor.

Effecten op flora en fauna

Door het opstellen van mitigatieplannen en het vastleggen van de mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan worden effecten op flora en fauna voorkomen.

4.3.2 Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied ligt in een poldergebied waarvan de stedenbouwkundige en landschappelijke structuren nog grotendeels aanwezig zijn, zoals in de 19^e en 20^e eeuw. Het poldergebied wordt ter plaatse doorsneden door het 'Kanaal door Voorne' (Voornsche kanaal). Het kanaal is in 1830 aangelegd in opdracht van Koning Willem I. Door het kanaal kon de verbinding van Rotterdam met de zee aanzienlijk worden verkort. Omdat de zeeschepen al snel te groot werden voor het kanaal, werd al in 1872 de Nieuwe Waterweg aangelegd en verloor het kanaal zijn functie.

De polders van het plangebied behoorde tot 1960 tot de gemeente Nieuwenhoorn. In 1960 werd deze gemeente samen met Nieuw-Helvoet samengevoegd met Hellevoetsluis. In de jaren '70 werden er veel woningen in het gebied bijgebouwd voor forensen die in Rotterdam of het Europoort-Botlekgebied werkten. In deze periode werd o.a. de waterzuiveringsinstallatie (rioolwaterzuivering), aangrenzend aan het plangebied gerealiseerd.

In de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland het kanaal en de parallel daaraan lopende linten aangeduid als historische lijnen van hoge waarde. De poldergebieden aan noord- en zuidzijde zijn aangeduid als 'verstoorde' poldergebieden.

In het plangebied staat een Bosman windwatermolen. Dit is een ijzeren molentje voor de onderbemaling van een polder. De Bosman windwatermolen is een zeer karakteristiek molentje in het Nederlandse landschap. Het molentje past binnen de voorgestelde bestemmingsregeling en kan dus gehandhaafd worden. Indien deze niet ingepast kan worden in het nieuwe bedrijventerrein, zal bezien worden of en op welke wijze deze een alternatieve plek kan krijgen.

Effecten landschap en cultuurhistorie

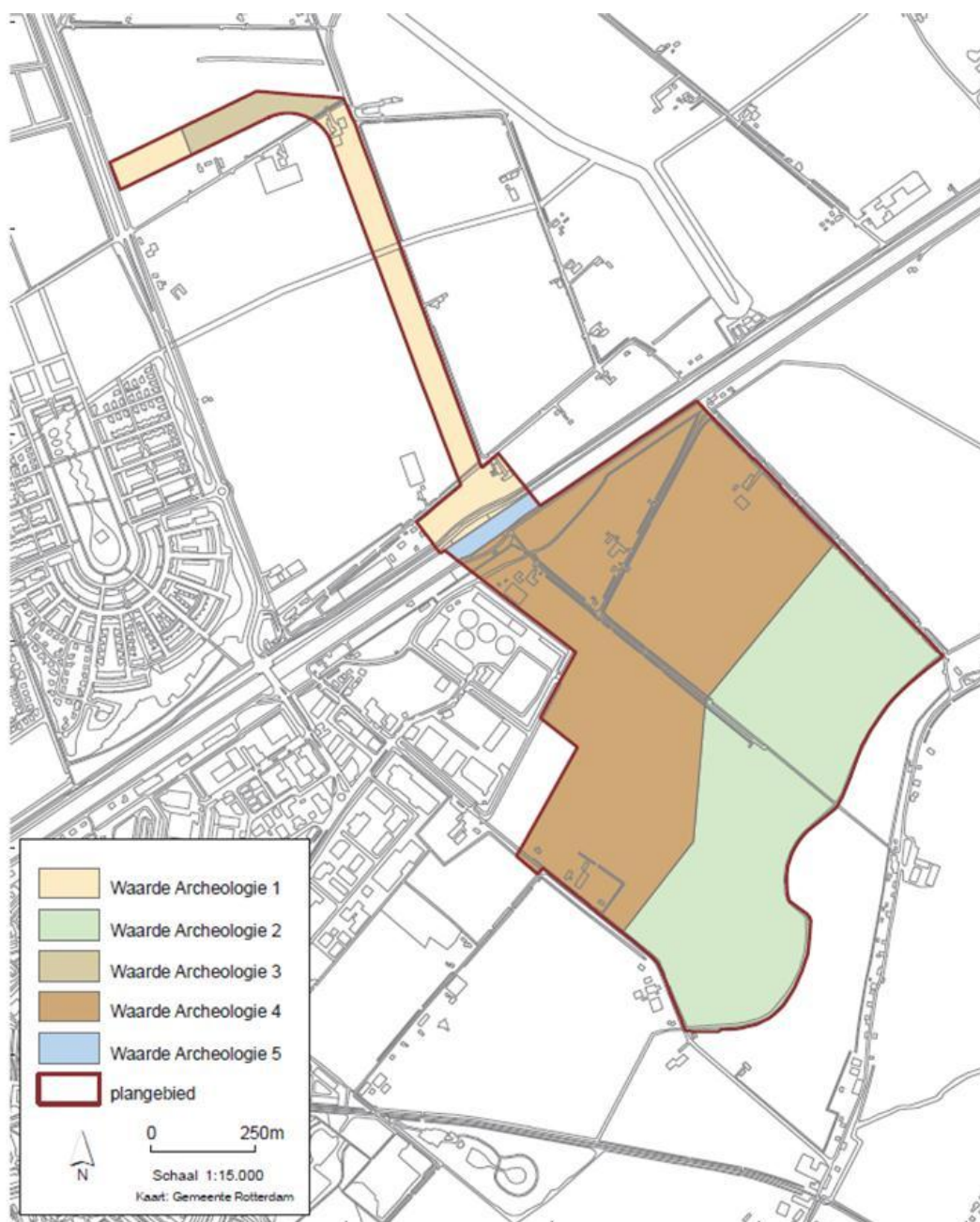
De hoofdropzet van het bedrijventerrein is grotendeels gebaseerd op de belangrijkste polderwegen in het gebied zoals de Ravenseweg en Watermanseweg. De herkenbare structuur van het gebied blijft daarmee behouden. De overige onderliggende landschappelijke lijnen worden opgenomen in de ontwerprichting van de kavellijnen. Op het traject van het kanaal zijn op verschillende plekken over het kanaal bruggen aangelegd. Het toevoegen van een nieuwe brug ter plaatse van het plangebied doet geen afbreuk aan de historische waarde van het kanaal. De ontwikkeling van Kickersbloem 3, de brug en ontsluitingsweg respecteren de cultuurhistorische waarden in het plangebied en omgeving. Het stedenbouwkundig plan is met aandacht voor cultuurhistorie ontworpen, daarnaast zijn de volgende ontwerpuitgangspunten gebruikt voor het stedenbouwkundig ontwerp van Kickerbloem 3:

- Het inbedden in de landschappelijke context;
- Vormgeving van een robuust landschappelijk assenkruis;
- Het aanbrengen van markante punten;
- Een goede inpassing in de omgeving;
- Een helder opgebouwde verkaveling die een optimale flexibiliteit biedt.

4.3.3 Archeologie

In een groot deel van het plangebied is, ter voorbereiding op de ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein (met ontsluitingsweg), archeologisch verkennend inventariserend veldonderzoek²⁰ uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan worden geconstateerd dat de resultaten grotendeels in overeenstemming zijn met de verwachtingen van het opgestelde Archeologisch Verwachtingsmodel.

²⁰ Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, Bedrijventerrein Kickerbloem 3, Zuidelijk en Noordelijk Deelgebied, Hellevoetsluis, Gemeente Hellevoetsluis, SOB Research, maart 2013



Figuur 14. Overzicht archeologische waarden

Figuur 4.4: Archeologische waarden

Het ging vooral om een gespecificeerde verwachting ten aanzien van de mogelijk aanwezige archeologische vondstcomplexen (mogelijke aard, gaafheid en ouderdom) en de relatie (mogelijke diepteligging en context) met de geologische ondergrond. Voor een deel van het plangebied vindt nog nader onderzoek plaats. Door de ontwikkeling van Kickersbloem 3 kan als gevolg van graafwerkzaamheden en

andersoortige verstoringen mogelijk archeologische resten verstoord worden. Om de archeologische waarden te beschermen worden er vijf dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' in het bestemmingsplan opgenomen.

Waarde - Archeologie - 1

Voor dat deel van het plangebied waar de dikte van het laatmiddeleeuwse overstromingsdek tenminste 40 cm dik is (Waarde - Archeologie - 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouwen en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie – 2

Voor dat deel van het plangebied waar het laatmiddeleeuwse overstromingsdek tenminste 80 cm dik is, (Waarde - Archeologie - 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie – 3

Voor dat deel van het plangebied waar het Hellevoeterzand kan worden aangetroffen vanaf een diepte van 2,75 m beneden NAP (Waarde - Archeologie - 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2,75 m beneden NAP en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 4

Voor dat deel van het plangebied waar het Hellevoeterzand kan worden aangetroffen vanaf een diepte van 3,0 m beneden NAP (Waarde - Archeologie - 4) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 3,0 m beneden NAP en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 5

Voor het binnen de bestemmingsplangrenzen gelegen water (Waarde - Archeologie - 5) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Effecten op archeologie

Door het beschermen van de archeologische waarden met dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' zijn er geen effecten op archeologie.

4.3.4 Externe veiligheid

Op het bedrijventerrein zijn geen bedrijven toegestaan die vallen onder het Besluit externe veiligheid (de zogenaamde Bevi-inrichtingen). Indien zich in de toekomst een Bevi-bedrijf wil vestigen op het bedrijventerrein is dit mogelijk door middel van een afwijkingsprocedure. Hierbij dient een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd te worden en dient advies gevraagd te worden aan de Veiligheidsregio en DCMR.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen naar Kickersbloem 2 vindt momenteel, conform de route gevaarlijke stoffen, plaats over de Nieuweweg. Het betreft het vervoer van brandbare gassen met een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter en een invloedsgebied van 250 meter²¹. De Oostelijke Randweg wordt op termijn mogelijk in gebruik genomen als route gevaarlijke stoffen. Op Kickersbloem 3 zijn in principe geen nieuwe bedrijven toegestaan waarnaar transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden. Hierdoor zal de omvang van het transport van gevaarlijke stoffen niet veranderen. Het groepsrisico van de route gevaarlijke stoffen zal door het verplaatsen van de route dalen, omdat er in de omgeving van de Oostelijke Randweg veel minder (beperkt)kwetsbare objecten aanwezig zijn dan in de nabijheid van de Nieuweweg.

Effecten op de externe veiligheid

Er zal door de ontwikkeling van Kickersbloem 3 geen effect zijn op de externe veiligheid. Als op termijn de Oostelijke Randweg in gebruik wordt genomen als route gevaarlijke stoffen zal die naar verwachting een positief effect hebben op de externe veiligheid.

4.3.5 Geluid

Door het uitvoeren van een akoestisch onderzoek²² is inzichtelijk gemaakt hoeveel woningen door de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en de aanleg van de Oostelijke Randweg een cumulatieve geluidsbelasting (industrie en weg) hebben van meer dan 50, 55 en 65 dB. Er heeft geen cumulatieve plaatsgevonden met het geluid afkomstig van Kickersbloem 1 en 2.

In tabel 4.2 is het aantal geluidbelaste woningen opgenomen voor de autonome situatie en bij de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en de Oostelijke Randweg.

²¹ Zoals berekend in de visie externe veiligheid 2008-2017.

²² Akoestisch onderzoek, Bedrijventerrein Kickersbloem III en Oostelijke Randweg Hellevoetsluis, Oranjeveld, 28 maart 2013

Tabel 4.2: Aantal geluidbelaste woningen, industrielawaai- en wegverkeerslawai

Klasse	Autonoom	Ontwikkeling KB3 en de Oostelijke Randweg (variant 3)
<50	29	19
50-55	47	51
55-60	128	133
60-65	24	23
65-70	1	2
>70	0	0
Totaal	229	228
> 60	25	25 (0%)
> 55	153	158 (+3%)
> 50	200	209 (+5%)

Effecten op de geluidskwaliteit

Door Oranjewoud zijn de volgende uitgangspunten bij de beoordeling van de kwalitatieve effecten voor geluid als volgt bepaald:

- Een toe- of afname tot en 10% is neutraal;
- Een toe- of afname van 11 t/m 20% = licht negatief of licht positief;
- Een toe- of afname van 21% of meer = sterk negatief of sterk positief.

Het aantal geluidbelaste woningen neemt toe met minder dan 10% (neutrale score) te weten 0, 3 en 5%.

4.3.6 Bodem

Voor het plangebied Kickersbloem 3 is een verkennend bodemonderzoek²³ uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op perceelsniveau per deellocatie. Het plangebied is onderverdeeld in 13 deellocaties. Ter plaatse van de deellocaties 1 t/m 9 is in de periode 2006 t/m 2011 reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is voor de deellocaties 1, 2, 3, 4 en 8 actualisatie of aanvullende bodemonderzoek geadviseerd. De deellocaties 10 t/m 13 zijn nog niet eerder onderzocht. In het verkennend bodemonderzoek is onderzoek gedaan op:

- Deellocatie 1: Watermansweg 2, kadastraal perceel sectie H,, nr. 413;
- Deellocatie 2: Ravenseweg, kadastraal perceel sectie H, nr. 469 en Dam 18 en 19;
- Deellocatie 3: Watermanseweg, kadastrale percelen sectie H, nr. 411 (ged.) en 415;
- Deellocatie 4: Watermanseweg, kadastraal perceel sectie H, nr. 420;

²³ Verkennend bodemonderzoek Plangebied Kickersbloem 3, concept, Aeres-Milieu, 10 april 2013

- Deellocatie 8: Braberseweg, kadastraal perceel sectie H, nr. 474;
- Deellocatie 11: kadastrale percelen sectie H, nrs. 470 en 471;
- Deellocatie 12: Hallinxweg/Kanaalweg Oostzijde, kadastrale percelen sectie H, nrs. 362, 363, 363, 367 (ged.), 397, 398, 399, 400, 407, 1029 en 1030;
- Deellocatie 13: Welleweg/Dijkweg, sectie H, nrs. 102 (ged.), 105 (ged.), 260 (ged.), 273 (ged.), 274 (ged.) 275 (ged.) 283;
- Waterbodemonderzoek deellocatie 11 en 12;
- Asfaltonderzoek gedeelte Brabarseweg en Welleweg.

Deellocatie 10 is niet onderzocht, omdat er geen betredingstoestemming is gegeven. Deellocatie 13 is voor circa de helft niet onderzocht, omdat er door de eigenaar/pachter geen toestemming is verleend de percelen te betreden.

De conclusies uit het bodemonderzoek zijn samengevat in tabel 4.3.

Tabel 4.3: Conclusie bodemonderzoek

Deellocatie	Hypothese	Resultaat onderzoek	Aanvullend onderzoek	Aandachtspunt
Deellocatie 1	onverdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling	Ja, asbest aangetroffen op het maaiveld, locatie als verdacht te beschouwen voor asbest	
Deellocatie 2	onverdacht	Dam 18, geen belemmering voor ontwikkeling		
		Dam 20, bovengrond matig verontreinigd met PAK, ondergrond plaatselijk sterk verontreinigd met PAK	Ja, aanvullend onderzoek, verticale omvang van de verontreiniging met PAK bepalen	
Deellocatie 3	onverdacht			
Deellocatie 4	onverdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling		Hergebruik grond elders i.v.m. lichte verontreiniging PCB
Deellocatie 8	verdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling		
Deellocatie 11	onverdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling		
Deellocatie 12	onverdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling	Ja, asbest aangetroffen op het maaiveld,	

Deellocatie	Hypothese	Resultaat onderzoek	Aanvullend onderzoek	Aandachtspunt
			locatie als verdacht te beschouwen voor asbest	
Deellocatie 13	Onverdacht, Verdacht ter plaatse van Dijkweg 14	Geen belemmering voor ontwikkeling		Circa de helft nog niet onderzocht.
Waterbodembdeellocatie 11		Geen belemmering voor ontwikkeling		
Waterbodembdeellocatie 12		Geen belemmering voor ontwikkeling		
Asfaltonderzoek Braberseweg		Asfalt moet als teerhoudend worden beschouwd		Asfalt moet als teerhoudend worden beschouwd
Asfaltonderzoek Welleweg		Asfalt hoeft niet als teerhoudend te worden beschouwd		

Effecten op de bodem

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3. Effect op de bodem (grondverzet) treedt voornamelijk op tijdens de aanleg van Kickersbloem 3. De ontwikkeling van Kickersbloem 3 zal geen negatief effect hebben op de kwaliteit van de bodem in het plangebied en omgeving. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans (aanlegfase). Eventueel licht verontreinigde grond wordt binnen het plangebied (binnen het werk) hergebruikt en er hoeft geen grond te worden afgevoerd. Daarnaast vinden er in de toekomst geen bodemverontreinigde activiteiten plaats (gebruiksfase).

Voorafgaande aan de realisatiefase van Kickerbloem 3 zullen de percelen die nog niet onderzocht zijn (door gebrek aan toestemming) alsnog onderzocht worden.

4.3.7 Lucht

Er is een luchtkwaliteitsonderzoek²⁴ uitgevoerd. Onderzocht is het effect van de nieuwe bedrijvigheid op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Het gaat hierbij ook om de effecten van de toegenomen en/of gewijzigde verkeersstromen in en rondom het plangebied. In het onderzoek zijn de concentraties stikstofdioxide

²⁴ Kickersbloem 3 en Oostelijke Randweg Hellevoetsluis, Luchtkwaliteitsonderzoek, Oranjewoud, 27 februari 2013

(NO₂) en fijnstof (PM₁₀) uitgerekend op een groot aantal maatgevende beoordelingspunten.

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. In tabel 4.4 zijn de grenswaarden weergegeven.

Tabel 4.4: Grenswaarden, bijlage 2 Wet milieubeheer

Component	Concentratiesoort	Grenswaarden in µg/m ³ geldend op:		Totaal aantal overschrijdingen
		< 01-01-2015	>01-01-2015	
Fijnstof (PM ₁₀)	jaargemiddelde	40	40	-
	24-uursgemiddelde	50	50	35
Fijnstof (PM _{2,5})	jaargemiddelde	-	25	-
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	60	40*	-
	Uurgemiddelde	300	200*	18
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000	10.000	-
Lood (Pb)	Jaargemiddelde	0,5	0,5	-
Zwavel dioxide	24-uursgemiddelde	125	125	3
	Uurgemiddelde	350	350	24
Benzeen (C ₆ H ₆)	Jaargemiddelde	5	5	-

*In de agglomeratie Heerlen/Kerkrade is deze grenswaarde al op 01-01-2013 van kracht.

Naast grenswaarden zijn er in bijlage 2 Wm voor de stoffen benzo(a)pyreen, ozon, arseen, cadmium en nikkel richtwaarden opgenomen. Richtwaarden geven een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat zo veel mogelijk moet zijn bereikt. De verwachting is dat de richtwaarden voor deze stoffen nergens in Nederland worden overschreden. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn stikstofdioxide (NO₂) voor wat betreft het jaargemiddelde en fijnstof (PM₁₀) voor wat betreft het jaar- en etmaalgemiddelde het meest kritisch. Hierbij is de kans het grootst dat deze grenswaarden worden overschreden. De grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ wordt in Nederland nergens meer overschreden. Uit metingen over de afgelopen 10 jaar blijkt dat overschrijding van de uurnorm voor NO₂ niet meer aan de orde is²⁵. Voor de overige stoffen waarvoor op dit moment voor de bescherming van de gezondheid van de mens grenswaarden gelden en die in bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn opgenomen (zwavel dioxide, lood, koolmonoxide en benzeen) is, voor zover relevant voor het wegverkeer, het verschil tussen de grenswaarde en de som van de bijdrage van het wegverkeer en de achtergrondconcentratie zo groot, dat overschrijding van de hiervoor geldende grenswaarden redelijkerwijs kan wor-

²⁵ Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Handreiking rekenen aan luchtkwaliteit (actualisatie 2011), juni 2011

den uitgesloten²⁶. Voor $PM_{2,5}$ gaat vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde gelden. In de Wet milieubeheer is bepaald dat daar op dit moment nog niet aan getoetst hoeft te worden, ook in het geval dat er na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn. Gelet op de relatie tussen de concentraties PM_{10} en $PM_{2,5}$, kan, uitgaande van de huidige kennis over de emissies en concentraties $PM_{2,5}$ en PM_{10} , worden gesteld dat als vanaf 2011 voldaan wordt aan de grenswaarden voor PM_{10} ook aan de grenswaarden voor $PM_{2,5}$ zal worden voldaan²⁷.

In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn diverse situaties onderzocht en vergeleken. Voor de m.e.r.-beoordeling is de vergelijking van de huidige situatie (autonoom) met de volledige ontwikkeling van Kickersbloem 3, een brug over het kanaal die aansluit op de Kanaalweg Westzijde en de realisatie van de Oostelijke Randweg van belang. In de tabellen 4.5 en 4.6 zijn de berekende concentraties NO_2 en PM_{10} naast elkaar gezet.

Tabel 4.5: Berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 in 2023

Omschrijving	Autonoom	Ontwikkeling KB3 en de Oostelijke Randweg (variant 3)
Woning Molendijk (5)	15,04	18,59
Woning Ravenseweg (28)	17,05	19,02
Kanaalweg Westzijde (37)	17,32	18,92
Kanaalweg Westzijde (Oost, 61)	17,97	21,07
Oostelijke Randweg (67)	15,15	17,80
Nieuweweg (73)	18,89	18,98

Tabel 4.6: berekende jaargemiddelde concentratie Fijnstof (PM_{10}) in 2023

Omschrijving	Autonoom	Ontwikkeling KB3 en de Oostelijke Randweg (variant 3)
Woning Molendijk (5)	19,77	21,81
Woning Ravenseweg (28)	20,16	22,26
Kanaalweg Westzijde (37)	20,12	21,79
Kanaalweg Westzijde (Oost, 61)	20,23	22,44
Oostelijke Randweg (67)	19,78	21,07
Nieuweweg (73)	20,41	21,55

Effecten op de luchtkwaliteit

Door de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en de Oostelijke Randweg nemen de berekende waarden voor zowel NO_2 als PM_{10} toe. Op alle beoordelingspunten wordt bij autonome ontwikkeling en bij de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en de Oostelijke Randweg wel ruimschoots voldaan aan de grenswaarden, zoals opgenomen in bijla-

²⁶ Meijer, E.W., Zandveld P., Bijlagen bij de luchtkwaliteitsberekeningen in het kader van de SZM/Spoedwet, september 2008 (rapport 2008-U-R0919/B), TNO

²⁷ Velders, G et al, Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, rapportage 2011 (rapportage 680362001/2011), Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)

ge 2 van de Wet milieubeheer. Voor NO₂ wordt in 2014 al voldaan aan de (strengere) grenswaarde die vanaf 1 januari 2015 van kracht wordt.

4.3.8 Water

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 ligt nagenoeg volledig buiten de kernzone en de beschermingszone van de waterkering. Voor de waterkering is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Een deel ligt in de beschermingszone, direct grenzend aan de dijksloot. Hier mogen in principe geen werkzaamheden plaatsvinden, tenzij een watervergunning is verkregen. Er is geen uitgeefbaar gebied gepland binnen de beschermingszone. Op deze manier zullen er geen effecten optreden.

De aansluiting van de Oostelijke Randweg op (en over) de waterkering langs het Kanaal door Voorne heeft wel direct invloed op de kernzone van de beschermingszone. De effecten hiervan worden meegenomen in het kader van de vergunningentrajecten voor de realisatie van de Oostelijk Randweg. In het vergunningentraject is o.a. van belang dat de (beoogde) brug over het Kanaal door Voorne geen negatieve invloed mag hebben op de waterkering. De brug zal zo worden ontworpen en aangelegd (in overleg met het Waterschap) dat de veiligheid/stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 leidt in principe niet tot een ingrijpende verandering in de bodemopbouw of grondwaterstanden. Eventuele wijzigingen doen zich slechts voor in de top laag (tot circa 2 à 3 meter beneden maaiveld). Wel is het van belang bij de detailuitwerking van het plan na te gaan wat de mogelijke zetting is als gevolg van de uit te voeren activiteiten. Ook dient het bouwrijp maken van het gebied zodanig te worden uitgevoerd dat dit niet leidt tot negatieve effecten op het grondwater of bodemopbouw. De effecten op de bodem en het grondwater door de aanleg van de Oostelijke Randweg zijn minimaal. Het wegcunet bestaat uit een ophoging boven op het bestaande maaiveld.

Uit de waterbergingsberekening aangevuld met een capaciteitsberekening blijkt dat de negatieve effecten van de verharding in voldoende mate gecompenseerd worden door de aanleg van nieuw open water. De bergingsbehoefte is vastgesteld op circa 68.000 m³ en is geborgd in het bestemmingsplan. Het watersysteem in het stedenbouwkundig plan heeft een geschat volume van circa 74.000 m³. Er is dus ruim voldoende bergingscapaciteit beschikbaar.

Doordat er waterlopen ontgraven worden en er op die manier een nieuwe situatie ten aanzien van de ontwatering plaatsvindt, zal de freatische grondwaterstand op enkele plaatsen iets kunnen veranderen. Met name dicht langs nieuwe waterlopen komt deze iets lager te liggen als gevolg van de (extra) drainerende werking van de

waterloop. Het streefpeil van NAP-2,40 meter is lager dan de gemiddelde grondwaterstanden.

Voorts kan de grondwaterstand zich door de egalisatie van het maaiveld bij het bouwrijp maken van het gebied iets aanpassen. Doordat op de meeste plaatsen het maaiveldpeil naar boven toe zal worden aangepast, zullen de grondwaterstanden relatief gezien iets verder beneden het maaiveld komen te liggen. Met name ter plaatse van de voormalige kreekbedding zal dit het geval zijn.

Bij het bouwrijp maken van Kickersbloem 3 zullen voor de wegen nieuwe zand-cunetten worden aangebracht. Deze cunetten hebben een drainerende werking. Daarnaast wordt er vaak nog cunetdrainage aangebracht en perceelsdrainage ter plaatse van de bouwpercelen.

De mate waarin de grondwaterstanden zich zullen aanpassen aan de nieuwe situatie is op voorhand moeilijk in te schatten. Naar verwachting zal dit hoofdzakelijk relatief zijn, gemeten ten opzichte van het maaiveld. De NAP-waarden van de grondwaterstanden zullen naar verwachting zeer gering veranderen, in orde van enkele centimeters tot maximaal circa 10 à 20 cm.

Voor de riolering is vooralsnog het uitgangspunt het realiseren van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Daarbij wordt het eerste, vervuilde regenwater samen met het afvalwater afgevoerd naar de zuivering.

Om onnodig transport van schoon hemelwater naar de zuivering te voorkomen en om de mogelijkheid te hebben om het oppervlaktewatersysteem (extra) te kunnen doorspoelen, worden waar dat mogelijk is schone verharde oppervlakken niet aangesloten op de riolering. De neerslag van deze verharding wordt (ondergronds of bovengronds) direct afgevoerd naar het oppervlaktewater. De neerslag vanaf de Oostelijke Randweg wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Doordat het water via de berm afloopt, blijven zwevende delen achter in de berm er vindt er enige vorm van zuivering plaats alvorens de neerslag in het oppervlakte water terecht komt.

Voor de realisatie van de bebouwing wordt uitgegaan van duurzaam bouwen en dat het gebruik van uitlogende materialen wordt vermeden.

4.4 Gevoelige gebieden

Bepalend voor het feit of er sprake is van bijzondere omstandigheden, is de locatie waar de activiteit zich bevindt. Wanneer de activiteit zich bevindt in of nabij gebieden die van bijzondere betekenis zijn, zijn zogenaamde beschermingsformules van toepassing. Deze beschermingsformules geven aan welke eisen worden gesteld aan de besluitvorming die negatieve gevolgen voor de natuur kunnen hebben.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 4.7: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

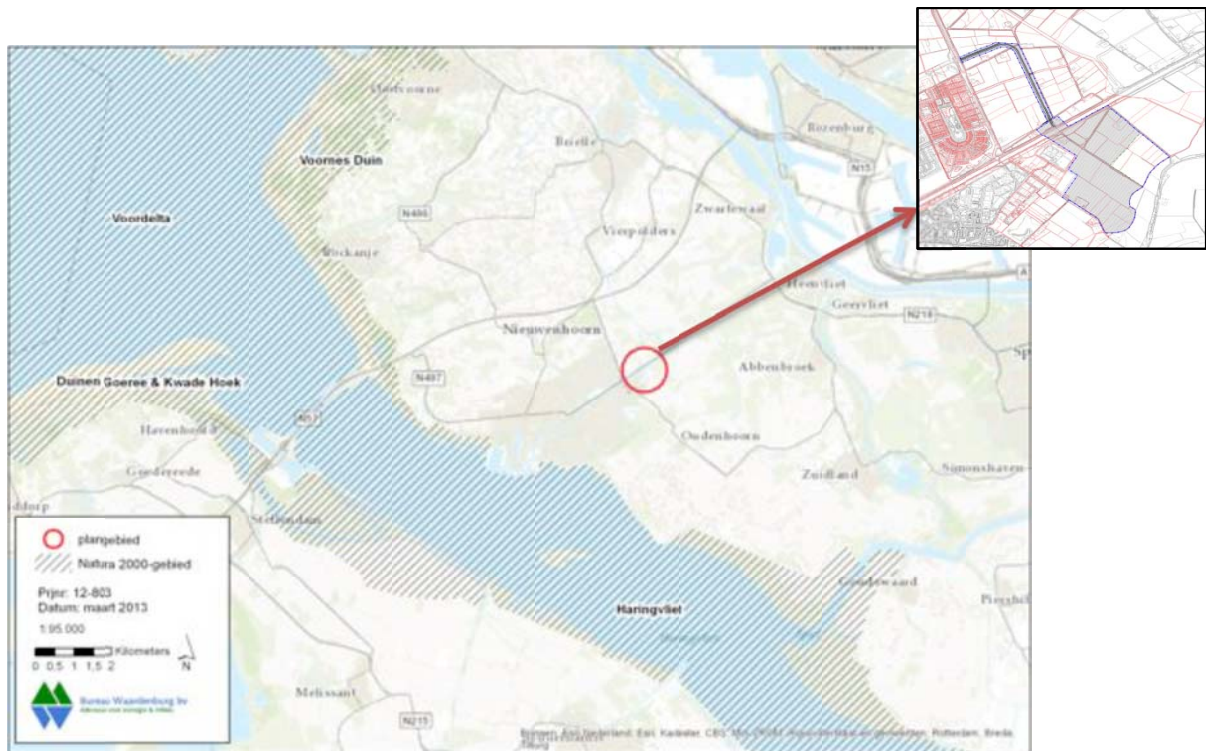
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Binnen een zone van circa 3 km zijn geen Beschermde natuurmonumenten aanwezig ²⁸
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Zie Natura 2000-gebieden onder deze tabel
Watergebied van internationale betekenis	n.v.t.
EHS	In het ontwerp is rekening gehouden met de eisen en wensen van de EHS en de ecologische verbingszone Molendijkse Zoom, zie ook toelichting onder deze tabel
Landschappelijk waardevol gebied	n.v.t.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	n.v.t.

Natura 2000-gebieden

In de nabijheid van Kickersbloem 3 liggen de volgende Natura 2000-gebieden (zie figuur 4.5):

- Voornes Duin (afstand t.o.v. Kickersbloem 3, circa 7 km);
- Haringvliet (afstand t.o.v. Kickersbloem 3, circa 2,1 km);
- Duinen van Goeree & Kwade Hoek (afstand t.o.v. Kickersbloem 3, circa 11 km);
- Voordelta (afstand t.o.v. Kickersbloem 3, circa 8 km);
- Oude Maas (afstand t.o.v. Kickersbloem 3, circa 12 km)

²⁸ Ecologische quickscan beschermde planten, dieren en gebieden, Plangebied Kickersbloem 3, gemeente Hellevoetsluis, Ecoresult, 5 oktober 2012



Figuur 4.5: Ligging Kickerbloem 3 t.o.v. Natura 2000-gebieden²⁹

Significante effecten door bijvoorbeeld verstoring door licht, trilling op optische verstoring zijn uitgesloten, de Natura 2000-gebieden liggen hiervoor op te grote afstand. Mogelijke significante effecten door een toename van stikstofdepositie is echter niet uit te sluiten, hiervoor is nader onderzoek³⁰ verricht.

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 mag geen significant effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden. Voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 is de omvang van de additionele depositie van stikstof berekend. Voor de beoordeling is de ligging van 1 mol/N/ha/jr berekend. De omvang van de additionele depositie < 1 mol N/ha/jr is in alle gevallen te klein om tot meetbare veranderingen in de depositie te leiden. De toevoeging valt geheel weg in de jaarlijkse variatie.

²⁹ Bron: Toets effecten additionele stikstofdepositie bestemmingsplan Kickersbloem 3 (Hellevoetsluis). Bureau Waardenburg, 22 maart 2013

³⁰ Toets effecten additionele stikstofdepositie bestemmingsplan Kickersbloem 3 (Hellevoetsluis). Bureau Waardenburg, 22 maart 2013

Voor de meeste aanwezige habitattypen is de huidige achtergronddepositie lager dan de kritische depositiewaarde. Voor een klein aantal habitattypen in Voornes Duin en Duinen Goeree & Kwade Hoek is sprake van een overschrijding. Bij deze typen zou additionele depositie kunnen leiden tot negatieve effecten. De additionele depositie (<1 mol N/ha/jr) is in alle gevallen dermate klein dat deze niet tot meetbare veranderingen in de depositie zal leiden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Beschermde gebieden – Ecologische hoofdstructuur

De ontwikkeling Kickersbloem 3 bevindt zich deels in de PEHS, aangezien de kreek onderdeel is van de PEHS. De huidige kreekzone wordt tegelijkertijd met de planontwikkeling ingericht als ecologische verbindingszone (zone van circa 30 meter). Op sommige locaties zal de kreekzone aansluiten op aarden wallen van het toekomstige bedrijventerrein. Hierdoor worden de landschappelijke en ecologische waarden verder versterkt. De ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de PEHS.

5. M.E.R-BEOORDELING

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of de specifieke omstandigheden waaronder de activiteit wordt ondernomen kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit worden de 'bijzondere omstandigheden' genoemd. Om te beoordelen of een MER moet worden opgesteld, bekijkt het bevoegd gezag of er sprake is van bijzondere omstandigheden. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de kenmerken van de activiteit;
- b. de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- c. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie);
- d. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Op grond van de informatie in de hoofdstukken 2, 3 en 4 kan getoetst worden aan de criteria zoals opgenomen in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (tabel 5.1).

Tabel 5.1: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project	
• Omvang van het project	93 hectare (bruto) bedrijventerrein
• Cumulatie met andere projecten	n.v.t.
• Gebruik van natuurlijke grondstoffen	n.v.t., er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van een specifieke bedrijf
• Productie van afvalstoffen	geen nadelige effecten op flora en fauna, landschap, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht, water
• Verontreiniging en hinder	geen nadelige effecten op flora- en fauna, landschap, cultuurhistorie, woon- en leefmilieu, emissies naar bodem, lucht en water
• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën	n.v.t.
Plaats van het project	
• Bestaand grond gebruik	hoofdfunctie is agrarisch
• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuur-	diverse Natura 2000-gebieden in een straal van 2,1 tot 12 km rondom het plangebied. Negatieve effecten, door de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en de Oostelijke Randweg op deze Natura 2000-

parken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden zijn uitgesloten. gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) lokaal
- Grensoverschrijdende karakter van het effect n.v.t.
- Waarschijnlijkheid van het effect geen nadelige effecten op flora en fauna, landschap, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht, water, zie ook tabel 5.2
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect er is sprake van een gebiedsontwikkeling. Agrarische gebied zal getransformeerd worden in bedrijventerrein. De effecten zijn blijvend. De ontwikkeling van Kickersbloem 3 zal niet leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen

De effectbeoordeling is samengevat in een tabel. De effectbeoordeling is een objectieve manier om de effecten en/of ruimtelijke gevolgen van een nieuwe ontwikkeling te kunnen beoordelen. De ontwikkeling van Kickersbloem 3 en de Oostelijke Randweg kan negatief scoren (-); dat wil zeggen dat er een mate van aantasting is op de huidige situatie. Het effect kan ook neutraal (0) scoren of positief (+).

Tabel 5.2: Effectbeoordeling

Thema	Beoordeling	
	Aanlegfase	Gebruikersfase
Verkeer	0	0
Flora en fauna	0	0
Landschap en cultuurhistorie	-	0
Archeologie	0	0
Externe veiligheid	0	+
Geluid	0	0
Bodem	0	0
Lucht	0	- ³¹
Water	-	0
Totaal	-	0

³¹ Wordt wel ruimschoots aan de grenswaarden voldaan.

Op grond hiervan kunnen de volgende conclusies worden getrokken. Er blijkt dat tijdens de aanlegfase sprake is van een tijdelijk en gering negatief effect. Tijdens de gebruikersfase zal er geen sprake zijn belangrijke nadelige milieugevolgen.

De hoofdopzet van het bedrijventerrein is grotendeels gebaseerd op de belangrijkste polderwegen in het gebied zoals de Ravenseweg en Watermanseweg. De herkenbare structuur van het gebied blijft hiermee behouden. Het stedenbouwkundige plan is met aandacht voor cultuurhistorie ontworpen. Significante effecten door bijvoorbeeld verstoring door licht, trilling, optische verstoring en een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten, de Natura 2000-gebieden liggen hiervoor op te grote afstand.

Aandachtspunt is wel de aanwezigheid van huismussen in het plangebied. Voor de huismussen zal ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd worden bij de Dienst Regelingen. Mitigerende maatregelen worden verankerd in het bestemmingsplan en de ontheffing moet verleend zijn, voordat gestart wordt met de aanleg van het bedrijventerrein en de Oostelijke Randweg.

De conclusie is dat op grond van bovenstaande beoordeling het niet noodzakelijk is een MER op te stellen gekoppeld aan de besluitvorming over het bestemmingsplan Kickersbloem 3.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan Kickersbloem 3 geen MER wordt vereist.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Overzicht gevoelige gebieden

Overzicht gevoelige gebieden

Bijlage III (van EU richtlijn m.e.r.) In artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Addendum m.e.r.-beoordeling Grasweggebied/Graswegbos

Beleid inzake externe bescherming van natuurgebieden

De mate van bescherming van natuurgebieden is afhankelijk van de wettelijke status. De hoogste beschermingsstatus hebben gebieden die worden beschermd volgens de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). Vanuit de Natuurbeschermingswet geldt een zogenaamde externe werking: ruimtelijke ontwikkelingen buiten het beschermde gebied die kunnen leiden tot verstoring of verslechtering van de aangewezen natuurwaarden, zijn in principe niet toegestaan.

Het Grasweggebied en het Graswegbos zijn geen Natura2000-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten en vallen niet onder de Natuurbeschermingswet. De externe werking vanuit de Natuurbeschermingswet hoeft voor zowel het Grasweggebied als Graswegbos niet onderzocht te worden.

Het Grasweggebied behoort tot de EHS, het Graswegbos niet. Bestaande en nieuwe natuurgebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), worden beschermd via regels in de Verordening Ruimte van Provincie Zuid-Holland. De provincie heeft in haar verordening geen specifieke regels opgenomen die EHS beschermen tegen externe werking.

Beide gebieden hebben de bestemming Natuur, daarom is het vanuit een goede ruimtelijke ordening van belang dat de ecologische waarden en functies van het Grasweggebied en Graswegbos niet wezenlijk worden aangetast door de ontwikkeling van bedrijventerrein Kickersbloem 3. In het addendum op de aanmeldingsnotitie is aangegeven dat ontwikkeling van Kickersbloem 3 het Grasweggebied niet aantast.

In het addendum op de aanmeldingsnotitie staat: “Het natuurgebied ligt niet in het plangebied Kickersbloem 3 en ook niet direct grenzend (afstand van ongeveer 350 meter)”. Deze 350 meter is globaal de gemeten afstand (dus niet heel exact) van het plangebied tot aan het Grasweggebied. Er is geen sprake van een wettelijke afstandsnorm of afstandsgrens (ook niet de 300 meter genoemd in de inspraak) die aangehouden moet worden t.o.v. een natuurgebied.

Het Graswegbos is in het addendum op de aanmeldingsnotitie niet expliciet beschouwd. Onderstaande aanvulling op de aanmeldingsnotitie gaat in op de effecten van de ontwikkeling op zowel het Grasweggebied als het Graswegbos.

Natuurwaarden in het Grasweggebied (incl. Graswegbos)

De eerste bomen van het Graswegbos zijn volgens historisch kaartmateriaal eind jaren '70 aangeplant als brede houtsingels rondom enkele percelen aan de Grasweg. Uit historische kaarten is tevens af te leiden dat deze percelen na 1995 zijn dichtgeplant of dichtgegroeid met bos. Tevens is aan de zuidwestzijde een bosstrook bij geplant. Het bos is circa 2 hectare groot.

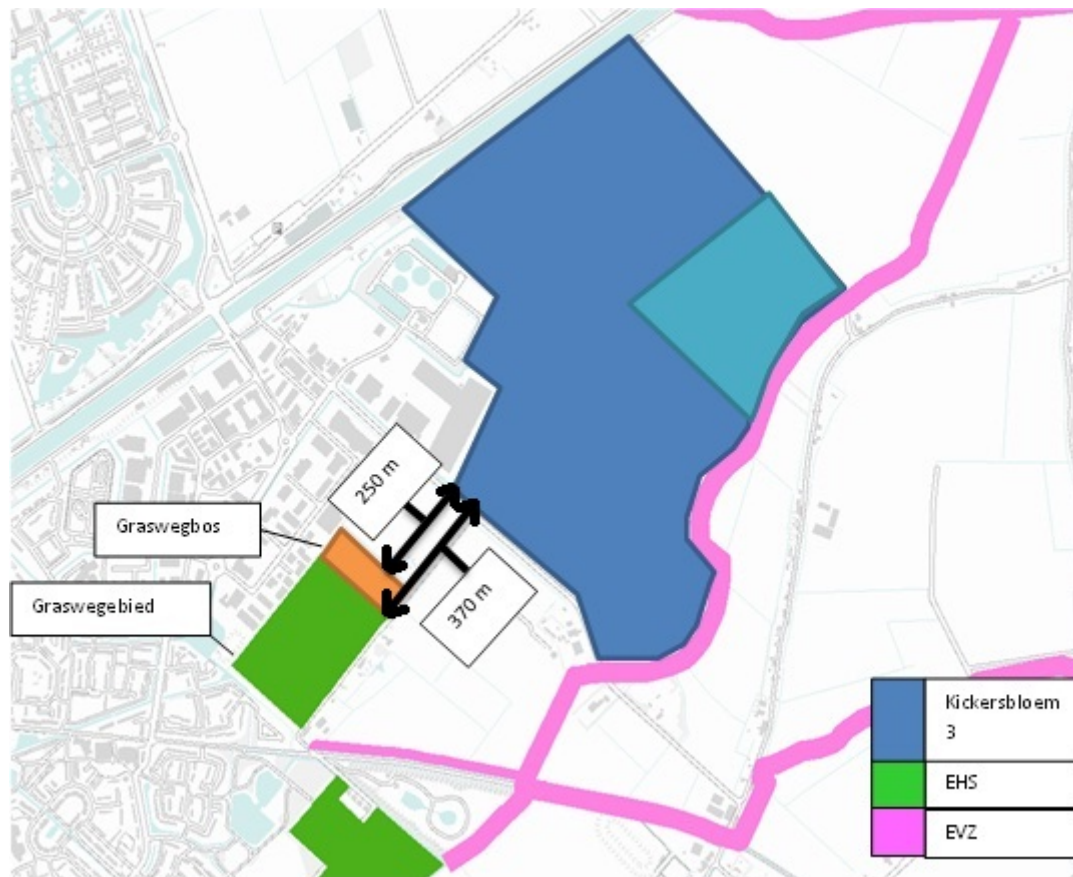
De bodem bestaat uit lichte zavel (kalkrijke poldervaaggronden). De begroeiing bestaat uit een afwisseling van jongere en oudere bomen met een voor voedselrijke bodems kenmerkende ondergroei. Volgens recente gegevens uit de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) worden in het bos ree, konijn, egel, bosmuis, sperwer en kleine watersalamander aangetroffen.

Het nieuwe natuurgebied Grasweggebied is in 2009 en 2010 aangelegd op voormalige landbouwgrond. In het gebied zijn vier verschillende biotopen gecreëerd: bos, water, moeras en grasland. De bosaanplant bestaat uit zwarte els, gewone es, grauwe abeel en zomereik. De struiklaag bestaat uit meidoorn, gewone vlier, hazelaar, kardinaalsmuts en sleedoorn. De water- en moeraszone is met veel gradiënten aangelegd om voor diverse plant- en diersoorten geschikte leefmilieus te creëren. Tevens zijn twee eilandjes gemaakt. Het grasland bestaat uit een weiland met schapenbegrazing en stroken met kruidenrijk grasland. In het gebied zijn enkele faunavoorzieningen aangelegd, namelijk een vleermuizenbunker en een oeverzwaluwwand.

De natuurwaarden in het Grasweggebied zijn nog volop in ontwikkeling. Waarnemingen uit de NDFF melden het voorkomen van pioniersoorten zoals kleine plevier en bontbekplevier. Daarnaast worden diverse watervogels en waadvogels gemeld. In het gebied zijn foeragerende vleermuizen waargenomen, te weten gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en watervleermuis. Als struweelvogel is de spotvogel waargenomen; het aantal aanwezige riet- en struweelvogelsoorten is inmiddels ongetwijfeld groter. Verder zijn in het gebied waarnemingen gedaan van torenvalk, buizerd, ekster, haas en mol.

Het Grasweggebied is aangelegd als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het vormt daarin een verbinding tussen het Graswegbos en het zuidelijk gelegen Kooisteebos. Deze verbindingsfunctie is met name van belang voor grondgebonden diersoorten die gebonden zijn aan bos-, struweel- en ruigtebegroeiingen, zoals reeën, kleine zoogdieren en amfibieën. Het gebied ligt tegen het bestaande bedrijventerrein Kickersbloem; het wordt hiervan gescheiden door de watergang Oude Boezem en een 20 meter brede houtsingel.

Vanwege de ligging binnen de EHS is het nieuwe Grasweggebied opgenomen in het provinciaal Natuurbeheerplan. Binnen het natuurbeheerplan zijn de volgende beheertypen in het gebied onderscheiden: N04.02: zoete plas, N05.01: moeras, N12.02: kruiden- en faunarijk grasland en N14.03: haagbeuken- en essenbos.



Mogelijke effecten op het Grasweggebied en Graswegbos

Bij de beoordeling van mogelijke effecten van het toekomstige bedrijventerrein op het Grasweggebied kan onderscheid gemaakt worden in verschillende factoren: versnippering, verontreiniging, vermesting, verandering in de hydrologie en verstoring (geluid, licht, optisch, mechanisch). Deze worden achtereenvolgens behandeld.

Versnippering is niet aan de orde. Het Graswegbos is door de aanleg van het nieuwe natuurgebied juist sterker verbonden met andere bos- en natuurgebieden (specifiek het Kooisteebos). Het natuurgebied als geheel heeft in de huidige situatie geen ecologische verbindingen in noordelijke richting. Er liggen geen natuurgebieden ten noorden van het toekomstige bedrijventerrein.

Verontreiniging vanuit het bedrijventerrein is eveneens niet aan de orde. De bedrijven op het bedrijventerrein zijn gehouden aan de geldende milieuwetgeving. Verontreinigingen via water of lucht zijn daarbinnen redelijkerwijs uit te sluiten. Bij eventuele verontreinigingen door calamiteiten zal oppervlaktewater van het bedrijventerrein in noordwaartse richting wegstromen. Ook dan zullen geen verontreinigingen in het natuurgebied optreden.

Vermesting (stikstofdepositie): De aanleg van het bedrijventerrein zal leiden tot enige toename van stikstofdepositie in de directe omgeving, met name door de verkeersaantrekkende werking. De aangelegde natuurtypen zijn echter niet gevoelig voor vermesting door stikstof. Negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden door stikstofdepositie (vermesting) zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

Veranderingen in de hydrologie zullen redelijkerwijs niet optreden. Het natuurgebied wordt hoofdzakelijk gevoed door oppervlaktewater. Het bedrijventerrein wordt hydrologisch neutraal

ontwikkeld, wat onder meer inhoudt dat waterberging geheel binnen het plangebied plaatsvindt. Het natuurgebied ligt bovendien stroomopwaarts van het toekomstige bedrijventerrein. Toestroom van oppervlaktewater vanuit het bedrijventerrein naar het natuurgebied is redelijkerwijs uit te sluiten.

Verstoring door geluid: bij de woningen aan de Grasweg en de Ravensweg wordt voldaan aan de geluidsbelastingen van wegverkeer en industrielawaai en de gecumuleerde geluidbelasting. Hierbij wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Hellevoetsluis. Het gebied ligt verder weg van het terrein dan de onderzochte woningen. Bovendien ligt het natuurgebied nu al op korte afstand (20 meter) van een bestaand bedrijventerrein. De geluidbelasting vanuit dit bedrijventerrein blijkt geen negatief effect gehad te hebben op de ontwikkeling van natuurwaarden in het natuurgebied. Negatieve effecten door geluidbelastingen vanuit het toekomstige bedrijventerrein zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Optische verstoring en lichtverstoring worden beperkt door de aanleg van een brede groenstrook rondom het nieuwe bedrijventerrein.

Conclusie

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 heeft niet tot gevolg dat de ecologische waarden en functies van het Grasweggebied en Graswegbos worden aangetast.