

Bestemmingsplan Smitsweg 29

Gemeente Hellevoetsluis

TOELICHTING



IMRO: **NL.IMRO.0530.BPSmitsweg292021-VG01**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>
Concept	21 april 2021
Voorontwerp	4 november 2021
Ontwerp	26 september 2022
Vastgesteld	20 april 2023

Bestemmingsplan Smitsweg 29

Gemeente Hellevoetsluis

TOELICHTING

Opdrachtnemer: AJM Kroon Advies – *bouwplanbegeleiding*
Ing. A.J.M. Kroon
Zilvermos 1
2914 XK Nieuwerkerk aan den IJssel

In samenwerking met: Adviesbureau Pors.nl
Rijksstraatweg 269,
2988 BG Ridderkerk

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doelstelling	5
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2. Bestaande situatie.....	6
Hoofdstuk 3. Planbeschrijving	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Ligging en begrenzing plangebied	8
3.3 Planbeschrijving	9
3.4 Vigerende regeling	9
Hoofdstuk 4. Beleidskader.....	11
4.1 Europees en rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid.....	15
4.4 Conclusies	18
Hoofdstuk 5. Omgevingsaspecten	19
5.1 Milieuzonering bedrijvigheid	19
5.2 Wegverkeerslawaaï	19
5.3 Externe veiligheid en leidingen	20
5.4 Bodemkwaliteit	22
5.5 Planologisch relevante leidingen.....	23
5.6 Luchtkwaliteit.....	23
5.7 Waterhuishouding	25
5.8 Ecologie.....	28
5.9 Archeologie	30
5.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling	32
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 7 Handhaving	33
Hoofdstuk 8 Juridische planbeschrijving	34
8.1 Inleiding	34
8.2 Wijze van bestemmen	34
8.3 Verbeelding	36
Hoofdstuk 9 Overleg	37
9.1 Vooroverleg	37
9.2 Inspraak.....	37
9.3 Zienswijzen.....	37

Bijlagen (separaat bijgevoegd):

1 – Verkennend bodemonderzoek Arnicon- 20 april 2021 (rapportnummer: C21-036-O)

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft in februari 2020 een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming agrarisch naar een woonbestemming. In opdracht van initiatiefnemer heeft Adviesbureau Pors in samenwerking met AJM Kroon Advies onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

De gemeente Hellevoetsluis heeft aangegeven in principe positief tegenover dit verzoek te staan¹, met daarbij aangegeven onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een op te stellen bestemmingsplan. In paragraaf 3.1 is nader ingegaan op deze voorwaarden.

1.2 Doelstelling

Doel van dit bestemmingsplan is het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming te Smitsweg 29 (perceel 2580). Daar er geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw-Helvoet' is een bestemmingsplanwijziging de aangewezen weg.

1.3 Leeswijzer

In dit inleidende hoofdstuk zijn de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie weergegeven, terwijl in hoofdstuk 3 de planbeschrijving is opgenomen.

In hoofdstuk 4 wordt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid behandeld, voor zover van toepassing is op voorliggend plan. In hoofdstuk 5 is nader ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid aangegeven. In hoofdstuk 7 is ingegaan op de handhavingsaspecten.

De wijze van bestemmen is in hoofdstuk 8 nader toegelicht en in hoofdstuk 9 de resultaten van het overleg en inspraak.

¹ Brief gemeente Hellevoetsluis dd 23 oktober 2020.

De agrarische bestemming is niet langer opportuun op het woongedeelte van perceel C 2580, reden waarom de eigenaar de gemeente verzocht heeft medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging.

Het perceel meet ongeveer 9200 m² en omvat het volgende:

- een monumentaal woonhuis (bouwjaar 1857) met een kleine aanbouw van 19 m². Het pand heeft een ontsluiting naar de Smitsweg;
- een bijgebouw met een oppervlakte van ca. 107 m²;
- een paardenwei op het achterste deel van het perceel (no.1 in figuur 2);
- een kleine boomgaard van ca. 950 m² op het noordelijk deel van het perceel (no. 5);
- een tuin rondom de woning met nestkasten voor vleermuizen (no. 2,3,4).

Voorts is op het terrein nog een vml. gierput aanwezig (noordelijk van de woning – in blauw).



Figuur 2 - Overzicht functies

Het perceel was jarenlang in gebruik als agrarisch familiebedrijf. Na het overlijden van de toenmalige eigenaar was er geen bedrijfsopvolging binnen de familie aanwezig. Het grootste deel van de landerijen en machinerie is toen verkocht aan agrariërs uit de omgeving. De overgebleven hoeveelheid land is onvoldoende om een winstgevend bedrijf op te beginnen. Om het pand toch in de familie te houden wil de initiatiefnemer er gaan wonen.

Hoofdstuk 3. Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Sinds ruim 2 jaar is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf op de planlocatie. Gezien deze situatie en het huidige gebruik van het perceel als woonhuis is de omzetting naar een woonbestemming de meest logische. De gemeente Hellevoetsluis heeft in principe ingestemd met de bestemmingswijziging, onder een aantal voorwaarden.²

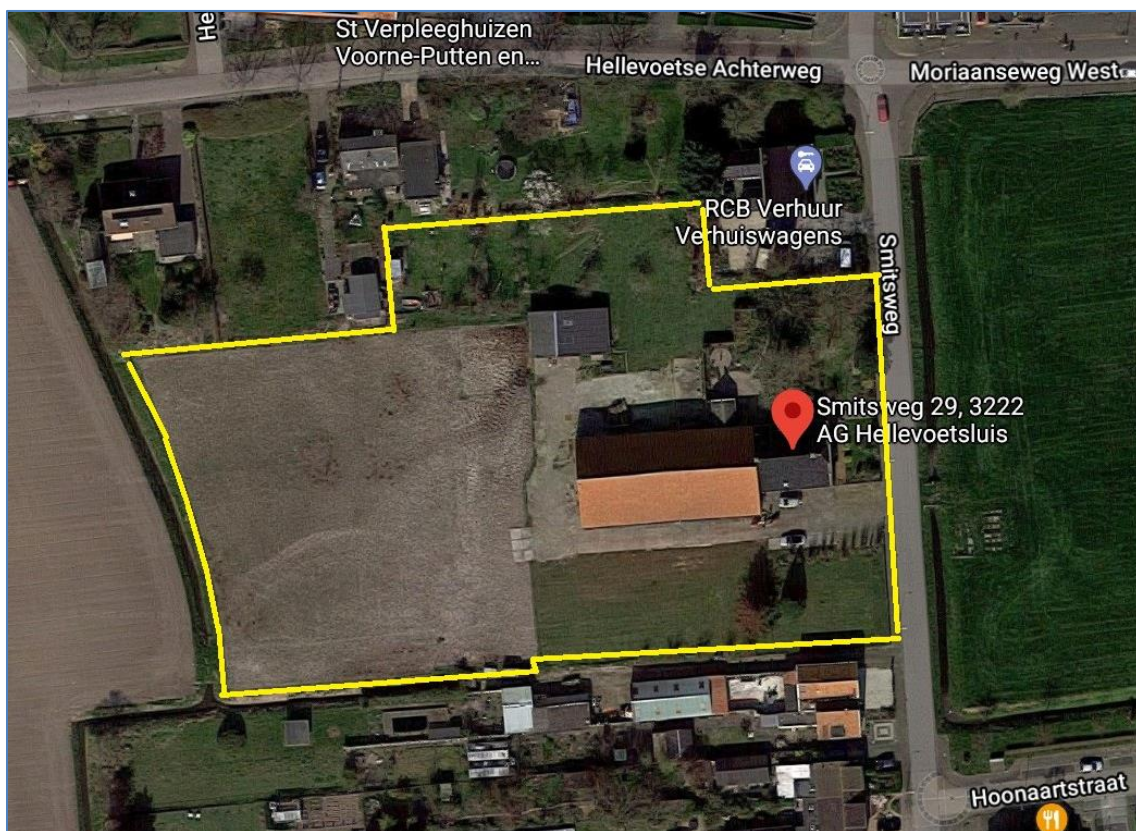
Deze voorwaarden hebben onder meer betrekking op de monumenten-status van het woonpand. Een wijziging van de bestemming heeft geen gevolgen voor de monumentale status van het pand. Bij de evt. verkoop dient de monumentenstatus vermeld te worden.

Daarnaast zijn er opmerkingen gemaakt welke betrekking hebben op het bouwvlak (alleen het hoofgebouw), de tuinbestemming aan de voorzijde van het perceel en de noodzaak voor het verrichten van bodemonderzoek. De dubbelbestemming Waarde Archeologie moet worden overgenomen van het moederplan. Ten slotte dient inzichtelijk gemaakt te worden, hoe de achterzijde van het perceel de groene invulling behoudt.

Het bebouwd oppervlak mag niet worden vergroot.

3.2 Ligging en begrenzing plangebied

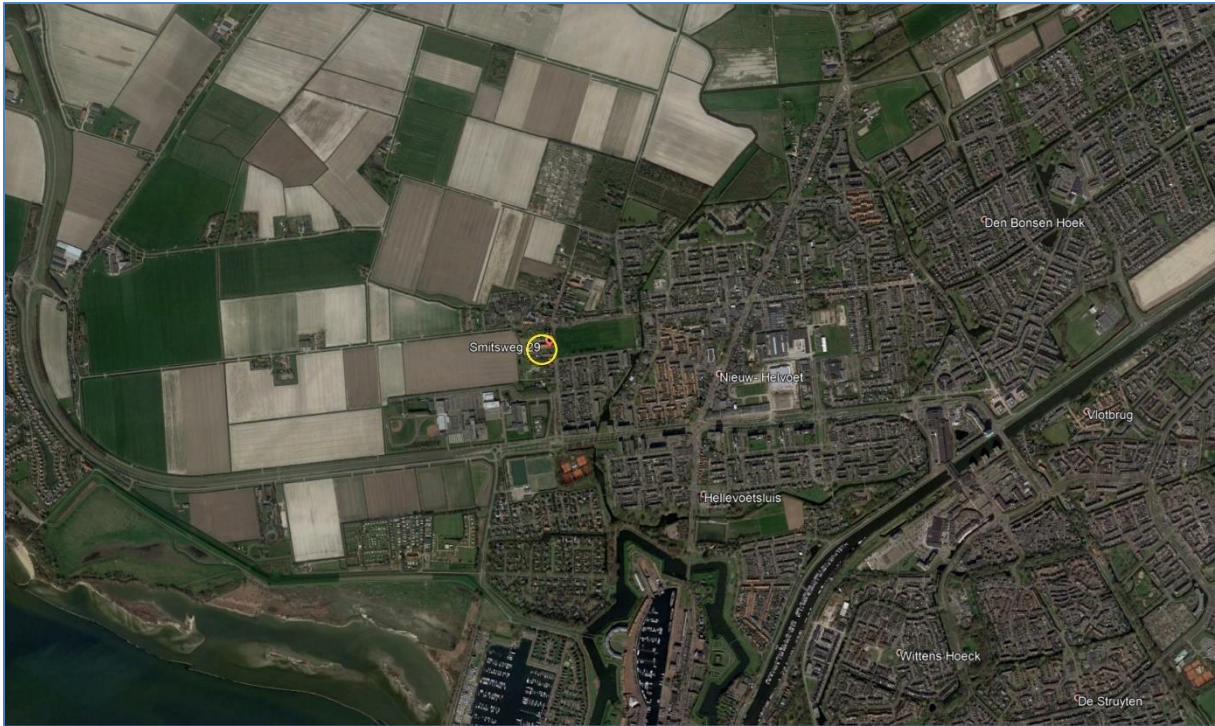
Het plangebied is gelegen aan de Smitsweg 29 en maakt onderdeel uit van de wijk Nieuw-Helvoet. Nieuw-Helvoet ligt ten noordwesten van het centrum van Hellevoetsluis en het plangebied wordt globaal begrensd door de Smitsweg en de belendende percelen Smitsweg 27 en 31.



Figuur 3 - Plangebied

² Brief 23 oktober 2020, zaaknummer 202051

De woning wordt ontsloten aan de oostelijke zijde van het perceel, direct op de Smitsweg en is gesitueerd op flinke afstand van de weg.



Figuur 4 - Ligging plangebied in groter verband

3.3 Planbeschrijving

Het plan maakt het realiseren van een woonbestemming mogelijk op het bestaande woongedeelte van het perceel. De agrarische bestemming wordt toegekend aan het gebied rondom de woning. Aan de voorzijde van de woning is een tuinbestemming mogelijk gemaakt. De feitelijke situatie verandert hierdoor niet: het woonhuis, de paardenwei, het bijgebouw (schuur) en de boomgaard blijven alle behouden.

Het ligt in de bedoeling van de eigenaar de vml. gierput schoon te maken en te gebruiken als opslag voor regenwater. Mogelijk zal in de schuur – binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan - een kleine werkplaats komen t.b.v. het opknappen van (antieke) meubelen.

Een groot deel van het terrein rondom de woning is voorzien van betonplaten (m.u.v. de deel van de oprit). Het ligt in de bedoeling een groot deel van het beton te verwijderen ten gunste van de aanleg van bomen, gras en struiken. Daarmee wordt het groene karakter van de woning versterkt.

Het perceel krijgt de enkelbestemmingen: Wonen-2, Agrarisch en Tuin en de dubbelbestemmingen: Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 5. Het bouwvlak wordt om het hoofdgebouw gesitueerd. De maximum goothoogte wordt vastgelegd 4,5 meter. Dit komt overeen met de huidige goothoogte van de woning. De max. bouwhoogte van het voorste deel van de woning is 10 meter en van het achtergelegen deel 11 meter.

3.4 Vigerende regeling

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Nieuw-Helvoet (onherroepelijk december 2018). Daarin heeft het plangebied de bestemmingen:

- enkelbestemming “Agrarisch”;
- dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie – 5” en (voor wat betreft het noordelijk perceeldeel): de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”;
- een bouwvlak rondom de woning en het bijgebouw.

Direct ten noorden van het plangebied vigeren 2 bestemmingen: de enkelbestemmingen “Wonen-1” en “Gemengd-1”. Direct ten zuiden van het plangebied is de bestemming “Wonen-1” van toepassing.



Figuur 5 - Deel van de verbeelding bestemmingsplan Nieuw-Helvoet

Hoofdstuk 4. Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de voor dit plan relevante beleidsstukken beschreven en wordt aangegeven in hoeverre het plan passend is binnen dit beleid. Zowel rijksbeleid, provinciaal beleid als gemeentelijk beleid komen in dit hoofdstuk aan bod.

4.1 Europees en rijksbeleid

Het plan is kleinschalig en lokaal van karakter. Het rijksbeleid voorziet niet in bepalingen die hiervoor relevant zijn. De omzetting van de bestemming valt dan ook binnen de reikwijdte van het rijksbeleid, vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk - en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De voorgenomen bestemmingswijziging heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het Rijksbeleid. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast.

In het Barro zijn onder meer Rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten aangewezen als nationaal belang.

Deze 14 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

De ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van bovenstaande Rijksbelangen. Het Rijksbeleid geeft hierdoor geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. Deze bestaat uit drie treden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, als bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend zijn ontsloten of als zodanig worden ontwikkeld.

Conclusie rijksbeleid

Gezien de kleinschaligheid van dit bestemmingsplan heeft het geen invloed op de door het Rijk gestelde 'doelen van nationaal belang', zoals vastgelegd in het Barro. De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing bij een stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening). Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201308263/2/R4, overweging 4.3) blijkt, dat realisatie van één of enkele woningen niet aangemerkt wordt als een 'woningbouwlocatie' en daarmee niet als een stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de voorgenomen bestemmingswijziging.

De voorgenomen bestemmingswijziging past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

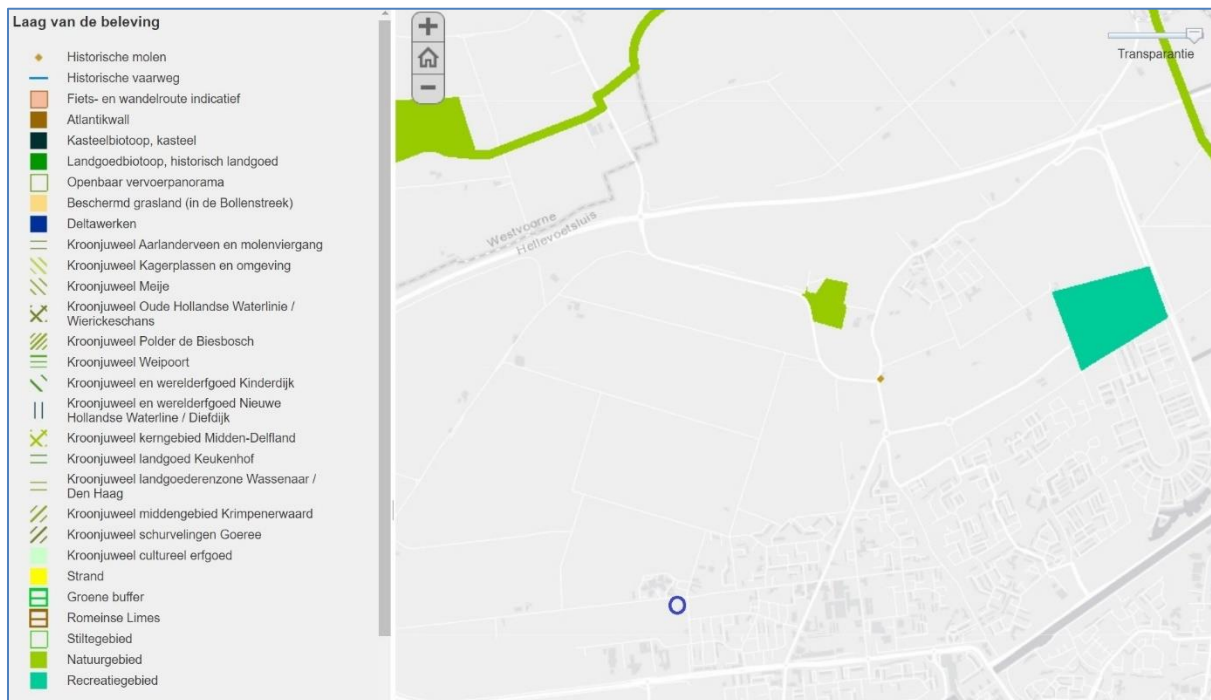
Het relevante provinciale beleid is vastgelegd in de visie Ruimte en Mobiliteit (VRM, juli 2014). Bij deze structuurvisie hoort een programma Ruimte (juli 2014). Beide zijn in 2016 geactualiseerd. De VRM schetst geen ruimtelijk eindbeeld, maar geeft een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Hierbij zijn vier richtinggevende rode draden bepaald:

- beter benutten en opwaarderen wat er is,
- het vergroten van de agglomeratiekracht,
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en
- het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor de bestemmingswijziging aan de Smitsweg 29 is met name de rode draad omtrent ruimtelijke kwaliteit relevant. Het kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland is ingestoken als 'ja, mits-beleid': ruimtelijke

ontwikkelingen zijn mogelijk met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal *kwaliteitskaarten* met richtpunten en de opgestelde gebieds-profielen.



Figuur 6 - Kwaliteitskaart Provincie - laag van de beleving met plangebied omcirkeld.



Figuur 7 - Kwaliteitskaart Provincie - laag van de ondergrond met plangebied omcirkeld.

De kwaliteitskaarten laten zien dat het plangebied in het zeekleipolderlandschap ligt en buiten de aangewezen natuur- en recreatiegebieden (figuur 6 en 7). Ook ligt het plangebied niet in de gebieden die vanwege hun kwetsbaarheid of bijzonderheid in een beschermingscategorie vallen.

De richtpunten in het zeekleipolderlandschap gelden zijn onder meer het herkenbaar houden van de patronen van de opwas- en aanwasvelden, het versterken van de dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalige open polder, het versterken van de kreek als landschappelijke structuurdrager, het concentreren van bebouwing in of bij compacte kernen en het behouden van het contrast tussen polders en buitendijkse natuur.

Om te bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is met name de ruimtelijke impact van belang. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen: inpassen, aanpassen en transformeren. In het geval van de ontwikkeling aan de Smitsweg is er sprake van 'inpassen': het betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap.

Daarbij worden gebiedswaarden als het rechtmatige verkavelingspatroon, het landschappelijk contrast en de structuur dragende dijken en kreken niet geschaad. Bovendien betreft het alleen de omzetten van de bestemming, zonder dat er sprake is van ontwikkeling.

4.2.2 Verordening Ruimte

Naast de structuurvisie heeft de provincie ook de verordening Ruimte 2014 vastgesteld (juli 2014). In 2016 werd deze verordening geactualiseerd. In de provinciale verordening staan de algemeen bindende regels waaraan een gemeentelijk bestemmingsplan moet voldoen. De verordening bevat enkele regels die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Deze zijn samengevat en worden besproken in onderstaande tabel 1. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden die in de Verordening ruimte worden gesteld.

Tabel 1: Relevante bepalingen en toetsing daaraan uit de Verordening Ruimte

Bepaling	Toetsing
2.1.1 - <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan de eisen die de ladder stelt.	Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is niet aan de orde
2.2.1 – <i>Ruimtelijke kwaliteit</i> Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de voorwaarden die gelden voor inpassen, aanpassen of transformeren. Wanneer er een beschermingscategorie geldt, gelden aanvullende voorwaarden.	In paragraaf 5.2.1 is onderbouwd dat er sprake is van een inpassing, omdat de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Er rust geen beschermingscategorie op het plangebied.

4.2.3 Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Structuurvisie en in de Provinciale Milieuverordening vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

1. Bescherming van stiltegebieden

De voorgenomen bestemmingswijziging vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.

2. Windenergie stimuleren

De voorgenomen bestemmingswijziging vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de Provinciale Verordening Ruimte.

3. Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven(HMC).

De voorgenomen bestemmingswijziging vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is daarom niet aan de orde.

4. Beschermen van grote groepen mensen

De voorgenomen bestemmingswijziging is gelegen in het invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron (gasleiding – zie paragraaf 6.3).

De voorgenomen bestemmingswijziging is niet in strijd met de provinciale milieubelangen.

Conclusie provinciaal beleid

De omzetting van de bestemming naar “Wonen” valt in de categorie ‘lokaal’ en kent geen strijdigheid met het provinciaal beleid. Gelet op de geringe omvang van de bestemmingswijziging is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

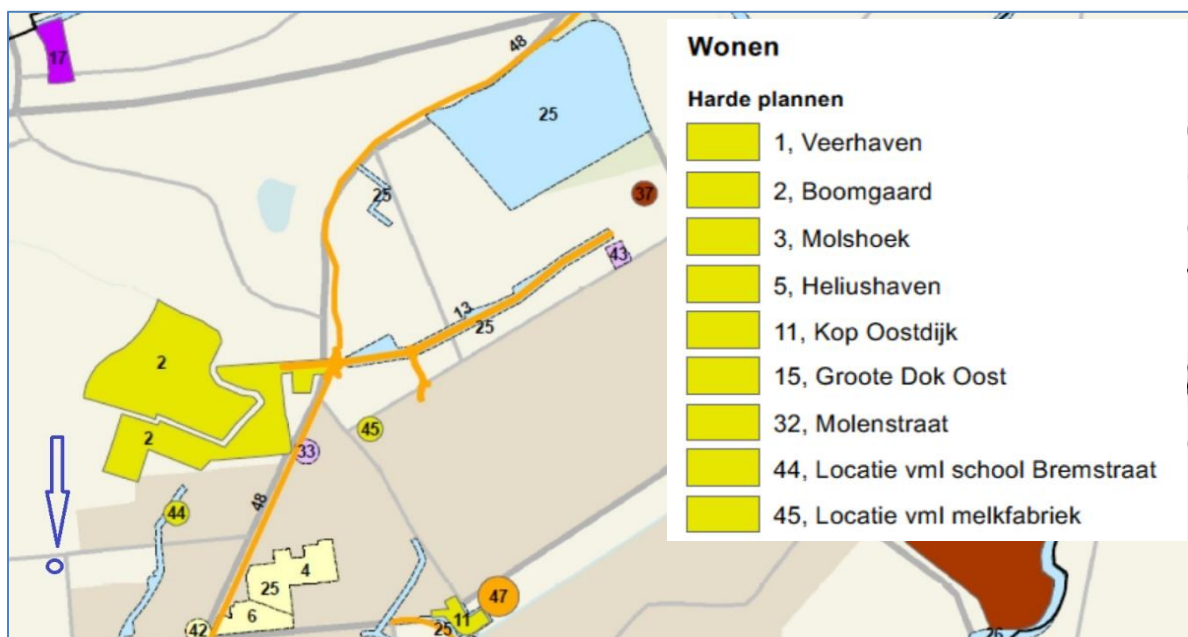
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Nieuw-Helvoet

Het bestemmingsplan Nieuw-Helvoet op 27 september 2018 vastgesteld en in december 2018 onherroepelijk van kracht geworden.

4.3.2 Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+

Op 2 september 2004 is het Structuurplan Hellevoetsluis 2010+ vastgesteld. In deze ruimtelijke visie is opgenomen op welke wijze de gemeente wenst om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onder meer wonen, werken, infrastructuur en recreatie. Sinds 2004 zijn er echter nieuwe ontwikkelingen die aanleiding vormen om het structuurplan bij te werken. De Structuurvisie 2015+ doet uitspraken over ruimtelijke ontwikkelings- en investeringsprojecten die de komende tien tot vijftien jaar aan de orde gaan komen (zie figuur 8).



Figuur 8 - Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ met planlocatie omcirkeld.

In het gebied Nieuw-Helvoet is sprake van een menging van wonen, detailhandel, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid. Dit in contrast met de grootschalige uitbreidingswijken die veel meer monofunctioneel van aard zijn. Het naast elkaar bestaan van verschillende functies brengt een levendigheid met zich mee die bepalend is voor de sfeer en het karakter van deze wijken.

Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied richt zich op basis van de geactualiseerde structuurvisie op het behoud en waar mogelijk de versterking/ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan, alsmede water en milieuaspecten. De aanwezige cultuurhistorische waarden spelen hierbij een belangrijke rol.

De algemene doelstelling is dat er een vitaal buitengebied ontstaat. Dit betekent versterking van de agrarische sector, goede landschappelijke inpassing van functies en landschapsversterking – en ontwikkeling (water, natuur, wonen e.d.). Ontwikkelingen dienen altijd samen te gaan met versterken van de kwaliteiten van het landschap op de locatie en de directe omgeving.

De voorgenomen bestemmingswijziging is van dermate beperkte omvang dat deze geen invloed heeft op of afbreuk doet aan de gestelde doelen uit de structuurvisie.

4.3.3 Groenstructuurplan 2010-2020

Op 10 december 2009 is het Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010-2020 vastgesteld. Het Groenstructuurplan heeft als doel om het bestaande (stedelijke) groen te behouden, de ecologische kwaliteit ervan te verbeteren en de samenhangende structuur ervan op termijn verder te ontwikkelen. Om dat te bereiken heeft het de volgende status:

1. Beleidskader voor al het gemeentelijk beleid;
2. Toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen;
3. Uitvoeringskader voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte voor de aspecten groen en water.

In het Groenstructuurplan worden elf belangrijke groenstructuren behandeld. Dit zijn bijvoorbeeld polders, bermen, dijken, watergangen en stedelijk groen. Per groenstructuur worden kernkwaliteiten van de huidige situatie, relevante ontwikkelingen, toekomstig beheer en inrichting en het streefbeeld voor 2020 weergegeven. Daarnaast is een aantal randvoorwaarden en eisen vastgesteld waaraan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven getoetst zullen worden. Voorbeelden van randvoorwaarden zijn de inrichting van 30% groen, water en spelen, toepassen van natuurinclusief bouwen, een goede landschappelijke inpassing van het plan en behouden van bestaande waardevolle groenelementen.

Het plangebied ligt in de Polder Nieuw-Helvoet, waarvoor het streefbeeld geldt dat in de hoofdwatering (evt. tegelijk met landelijk wonen) is ingericht als een (slingerende) kreek met brede natuurvriendelijke oevers.



Figuur 9 - Groenvisie met 11 structuureenheden (plangebied bij blauwe pijl)

De bestemming “Tuin” aan de voorzijde van het plangebied wordt in dit plan opgenomen, overeenkomstig de tuinbestemmingen in de directe omgeving van het plangebied.

De hoeveelheid van bebouwing op het perceel is in de bestemming “Wonen-2” gemaximeerd: hoofdgebouwen mogelijk uitsluitend worden gebouwd op gronden met een bouwvlak. Het bouwvlak is rond de bestaande woning ingetekend. De goothoogte is gemaximeerd op 4,5 meter. Bijgebouwen worden gemaximeerd in hun volume: in casu 80 m². Bestaande bijgebouwen die groter zijn dan 80 m² worden ingepast, maar mogen niet uitbreiden. Direct rond de woonbestemming is de agrarische bestemming gegeven. Door deze bestemmingswijze is een goede landschappelijke inpassing gegarandeerd.

4.3.4 Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu vastgesteld. Het doel van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is het “inzetten op een duurzaam wonen, werken en recreëren in de gemeente Hellevoetsluis”. Het begrip duurzaamheid refereert aan een ontwikkeling die in evenwicht is met wat de omgeving te bieden heeft, lokaal, mondiaal, nu maar ook in de toekomst. Bij een duurzame ontwikkeling zijn ecologische-, economische- en sociale waarden in evenwicht.

Binnen de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu worden de volgende duurzaamheidsaspecten gedefinieerd:

- Sociale aspecten: Participatie en samenwerking en Kennisdeling en innovatie.
- Milieuaspecten: Geluid, Luchtkwaliteit & geur, (Externe) veiligheid, Bodem, Water, Groen & ecologie, Energie & materialen, Afval & grondstoffen.
- Economische aspecten: Duurzaam inkopen en aanbesteden, Werkgelegenheid, Duurzame mobiliteit, Duurzame verdienmodellen.

Om te zorgen voor een goede inbedding in de gemeentelijke organisatie worden bovengenoemde duurzaamheidsaspecten thematisch beschouwd. Deze thema's zijn:

1. Duurzame leefomgeving
2. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling
3. Duurzame bedrijvigheid
4. Duurzame gemeentelijke bedrijfsvoering

Per duurzaamheidsaspect zijn hoofddoelstellingen geformuleerd die per duurzaamheidsthema zijn uitgewerkt in specifieke doelstellingen. Per thema zijn projecten geformuleerd tot het jaar 2020. De projecten zijn weergegeven in het meerjaren uitvoeringsprogramma. De doelstellingen voor duurzame ruimtelijke ontwikkelingen hebben onder meer betrekking op de volgende voor het bestemmingsplan (wat een hoge mate van conservering heeft) relevante onderwerpen :

- Toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen aan de gebiedsgerichte streefbeelden voor geluid, luchtkwaliteit externe veiligheid en bodem.
- Goede landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

De extensief bebouwde kavel van het bestemmingsplan draagt bij aan een goede landschappelijke inpassing. Het bouwvolume is in de planregels gemaximeerd en de grote hoeveelheid bestaand groen draagt daar eveneens aan bij.

4.4 Conclusies

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voor 1 (reeds bestaande) woning met een beperkte hoeveelheid aan bijgebouwen past binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.

Hoofdstuk 5. Omgevingsaspecten

Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is onderzoek verricht. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het uitgevoerde milieuonderzoek en de belangrijkste conclusies voor het plangebied beschreven.

5.1 Milieuzonering bedrijvigheid

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van de reeds aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten. De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak. De eerste groep is hier relevant:

Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven

In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is vooral gebaseerd op de Wet Milieubeheer en bijbehorende AMvB's. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt vooral plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Gebaseerd op de systematiek zoals beschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is onderzocht of in de omgeving van het nieuwbouwplan milieubelastende activiteiten worden uitgevoerd.

Plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk burgerwoningen, agrarische (akkerbouw-) bedrijven en maatschappelijke functies aanwezig. Direct ten noorden van het plangebied is een bedrijf gevestigd (Verhuur verhuishagens). Dit bedrijf is gevestigd binnen de bestemming "Gemengd-1" met functieaanduiding Detailhandel. De omgeving is hiermee te typeren als rustig buitengebied.

Conclusie plangebied

Op basis van de inventarisatie kan geconcludeerd worden, dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat er in de omgeving geen bedrijven aanwezig zijn die door de voorgenomen bestemmingswijziging in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG.

5.2 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege een weg bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen.

In artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn de geluidszones van wegen gedefinieerd. Indien het plan binnen de geluidszone van een weg of spoor ligt, is sprake van een onderzoek plicht.

Ten behoeve van de plangebied is onderzocht in welke mate de woonbestemming hinder ondervindt van wegverkeerslawaaï.



Figuur 10 - Etmaalcontouren 2023 met plangebied blauw omcirkeld.

Hiertoe is gebruik gemaakt van de Geluidkaart 2013 en 2023 van de gemeente³.

In de notitie zijn wegen aangegeven met knelpunten bij verspreid gelegen woningen. Al deze wegen liggen op meer dan 1 kilometer van het plangebied. De Amnesty Internationalaan ligt op ca. 500 van het plangebied.

Daarmee kan gesteld worden, dat het plangebied niet is gelegen binnen de geluidszone van zoneplichtige wegen (bij 2 rijstroken is de zonebreedte buiten stedelijk gebied 250 meter). De agrarische bedrijfswoning is in de huidige situatie al een geluidgevoelig object.

De geluidkaart 2023 (figuur 10) laat zien, dat in dat jaar de geluidbelasting van het plangebied ligt tussen de 43 en 48 dB. De akoestische situatie 2013 laat een identiek beeld zien.

Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor bestaande woningen bij bestaande wegen van de Wgh: 48 dB. Een verdere onderzoeksplicht is dan ook niet aan de orde.

5.3 Externe veiligheid en leidingen

5.3.1 Wettelijk kader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

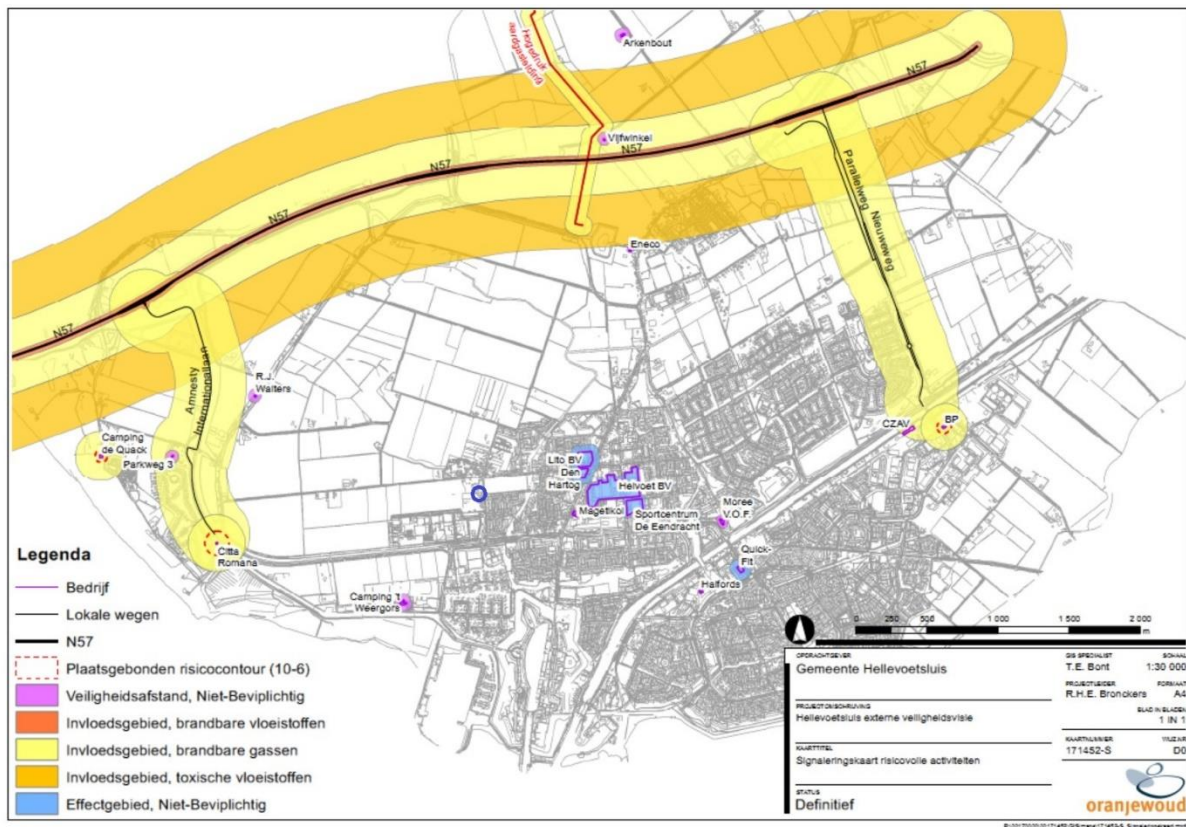
³ Geluidkaart Hellevoetsluis 2013 en 2023 – 10 mei 2012 – projectnummer 247213

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde.

Visie externe veiligheid Hellevoetsluis

De externe veiligheidssituatie in de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017 die op 20 maart 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie is nog steeds van toepassing. Binnen de gemeente Hellevoetsluis is een aantal risicobronnen aanwezig. Het betreft stationaire bronnen, zoals een LPG-tankstation, opslagen voor gevaarlijke stoffen, propaantanks en vuurwerkopslag. De overige bronnen betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De risicobronnen zijn weergegeven in de signaleringskaart externe veiligheid (figuur 11).



Figuur 11 - Signaleringskaart externe veiligheid met plangebied omcirkeld

In de Beleidsvisie Duurzaamheid en milieu⁴ wordt eveneens gerefereerd aan het thema externe veiligheid. Er wordt verwezen naar de Visie Externe veiligheid 2008-2017 en de signaleringskaart in figuur 11. In de Beleidsvisie zijn projecten benoemd, waaronder het informeren naar burgers over (externe) veiligheidsrisico's. Verder worden hier geen specifieke uitspraken gedaan over het plangebied.

⁴ Beleidsvisie duurzaamheid en milieu – februari 2014.

Onderzoek

Uit de signaliseringskaart externe veiligheid blijkt dat nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} contour of invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ten noorden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg de N57. De N57 is gelegen op ca. 2000 m. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de N57. Verder vindt in of nabij het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen plaats.

Conclusie plangebied

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de omzetting van de bestemming naar Wonen.

5.4 Bodemkwaliteit**Toetsingskader**

De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb).

Verkennend bodemonderzoek

De eigenaar heeft opdracht verstrekt tot uitvoering van een verkennend bodemonderzoek⁵.

Vooronderzoek en hypothese

Ter plaatse van een voormalige bovengrondse brandstoftanks is de bodem verdacht op verontreiniging met minerale olie en aromaten. Voor het overige hebben er op of nabij de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Daarom is de locatie als "onverdacht" aangemerkt ten aanzien van bodemverontreiniging, met uitzondering van voormalige tanklocatie. De locatie is als niet-asbestverdacht aangemerkt.

Verkennend bodemonderzoek

Tijdens het veldwerk is gebleken dat het bodemprofiel tot 2,8 m-mv grotendeels bestaat uit klei. Rond 1,0 m-mv is een zandlaag aangetroffen van circa 0,5 meter. Vanaf 2,8 tot de geboorde einddiepte van 3,0 m-mv is veen aangetroffen. De grondwaterstand is waargenomen op een diepte van 0,72 m-mv. De bovengrond is ter plaatse de voormalige bovengrondse tank sterk baksteenhoudend. De bovengrond nabij de schuur op het noordwestelijke gedeelte van de onderzoekslocatie is zwak baksteenhoudend. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat zowel de bovengrond als de ondergrond licht verontreinigd is met zware metalen. De zwak puinhoudende bovengrond bevat meer zware metalen boven de achtergrondwaarde en is tevens licht verontreinigd met PAK. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten barium en naftaleen. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse brandstoftank is geen sprake van verontreiniging met minerale olie in de bovengrond. Voor het overige zijn in de grond en in het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen.

Conclusie plangebied

Wat betreft de voormalige tanklocatie kan, op basis van de onderzoeksresultaten worden geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht op verontreiniging met minerale olie" kan worden verworpen.

⁵ Arnicon – Verkennend bodemonderzoek Smitsweg 29 Hellevoetsluis, 20 april 2021; rapportnummer C21-036-O

Wat betreft het overige terrein wordt de hypothese “onverdacht voor bodemverontreiniging boven het in de bodemkwaliteitskaart vastgelegde achtergrondniveau” verworpen. Dit naar aanleiding van de aangetroffen lichte verontreinigingen met zware metalen boven de maximale waarde voor wonen in de bovengrond nabij de schuur (klei met baksteenbismengingen). Deze lichte verontreiniging geeft geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De locatie wordt geschikt geacht voor de beoogde bestemming (wonen).

5.5 Planologisch relevante leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringszones).

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde bestemmingswijziging niet in de weg.

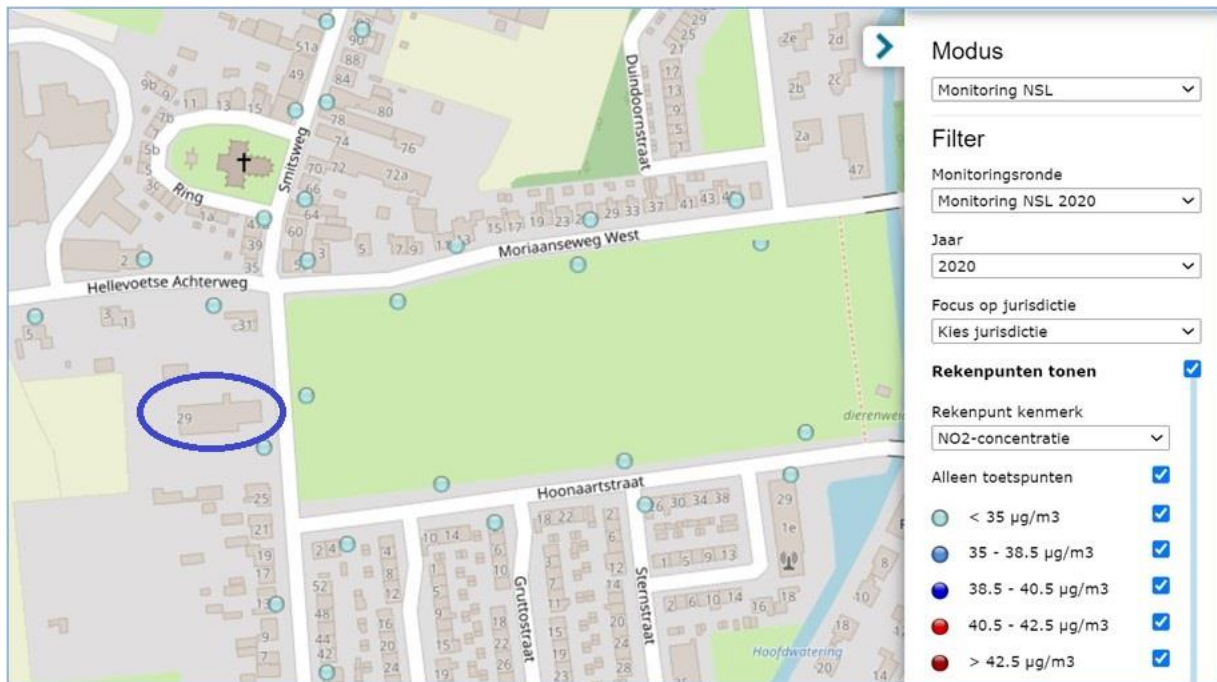
5.6 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2) zijn normen (grenswaarden en plan-drempels) vastgesteld voor onder andere de concentraties zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (fijnstof, PM₁₀), koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆) en ozon (O₃) in de lucht. In Nederland zijn in relatie tot wegverkeer de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). De concentraties van deze twee stoffen liggen in Nederland over het algemeen dichtbij of boven de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Overschrijdingen van de andere stoffen uit de Wet komen in Nederland slechts in uitzonderlijke gevallen voor. Dit luchtonderzoek richt zich daarom op de toetsing van de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In onderstaande tabel 2 is de normstelling opgenomen.

Tabel 2 - Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Stof	Type norm	Grenswaarden
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	40
	24-uurgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	50
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde: concentratie in µg/m ³	25
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	40
	24-uurgemiddelde dat 18 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	200

Met behulp van de NSL-tool (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) kan inzicht worden verkregen in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. In onderstaande afbeelding wordt het plangebied aangegeven, alsmede de meest nabijgelegen rekenpunten.



Figuur 12 - Luchtkwaliteit - NO₂ concentratie 2020 (Bron: NSL monitoringstool)

De overige rekenpunten (NO₂-concentratie; PM₁₀-concentratie; PM₁₀ overschrijdingsdagen en EC-concentratie) laten eenzelfde beeld zien.

Volgens de NSL-rekentool is sprake van de volgende kenmerken van de luchtkwaliteit:

NO ₂ -concentratie:	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ – concentratie:	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen:	< 35 dagen
PM _{2.5} concentratie:	< 20 µg/m ³

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

1. de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
2. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% (van de grenswaarden) of wel 1,2 µg/m³ verstaan;
3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Bijdrage a.g.v. planontwikkeling

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt derhalve geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. In het kader van het Beleidsplan luchtkwaliteit

2008 – 2017 zijn er luchtkwaliteitskaarten opgesteld voor de gemeente Hellevoetsluis. De luchtkwaliteitskaarten 2015 en 2030 laten zien dat er geen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden binnen de gemeente Hellevoetsluis en daarmee ook binnen het plangebied.

Conclusie plangebied

Het bestemmingsplan levert conform de regeling NIBM geen bijdrage aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de wettelijke grenswaarden luchtkwaliteit.

5.7 Waterhuishouding

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werkingssfeer van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng en kwaliteit van water in de ruimtelijke ordening.

5.7.1 Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP – 2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplichtig gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

- Nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename;
- Nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
- Nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft een gemeentelijk Watertakenplan opgesteld (voorheen verbreed Gemeentelijk rioleringsplan) voor de periode 2017-2021. In dit plan worden, conform de waterwet, de zorgplichten van de gemeente voor afvalwater, regenwater en grondwater (de zogeheten gemeentelijke watertaken) uitgewerkt en vastgelegd. Het is het belangrijkste gemeentelijke beleidskader voor de afweging van functies en locaties en inrichting- en beheermaatregelen, op waterhuishoudkundige gronden.

5.7.2 Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Smitsweg 29. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onverhard. De bodem ter plaatse bestaat uit klei.

Waterkwantiteit

In de leggerkaart van Waterschap Hollandse Delta (figuur 12) is aangegeven, dat aan de zuid- en westzijde van het plangebied een overige watergang (T20439 en T 20438) aanwezig met een beschermingszone van 2,0 meter.

Het plan voorziet niet in een toename van verharding: de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen zijn gemaximeerd, conform de huidige – reeds lang bestaande situatie. Er is derhalve geen sprake van compensatie van oppervlaktewater.



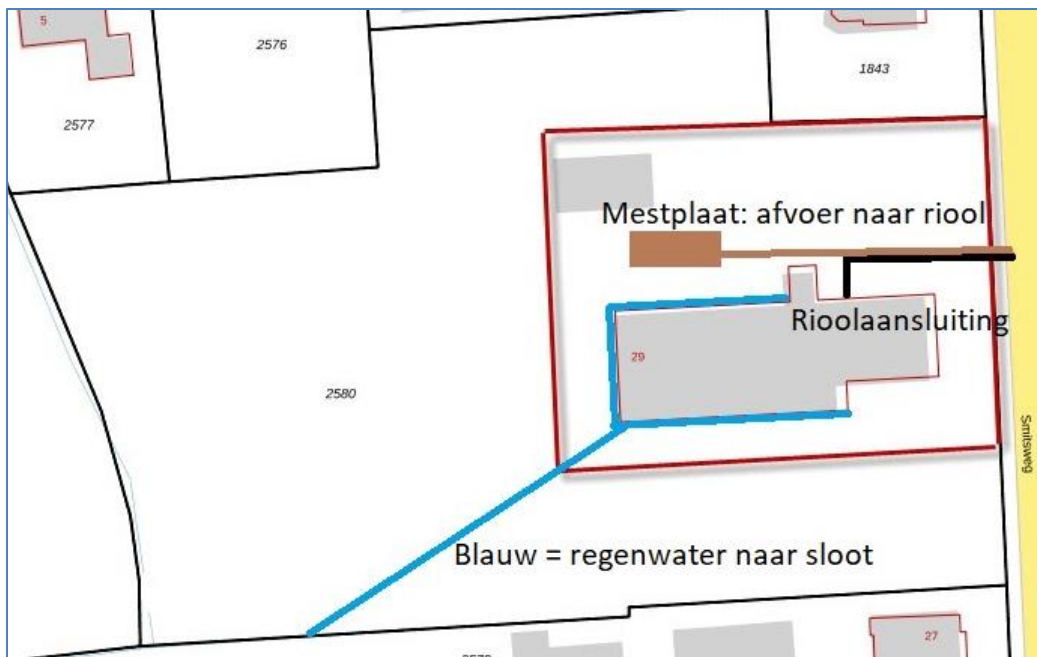
Figuur 13 - Ligging watergangen (Bron: Legger Hollandse Delta)

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een regionale -of primaire waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Binnen het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen of zuiveringen aanwezig.



Figuur 14 – Aansluitingen waterafvoer

Vanuit de woning is een vrijerval-rioolaansluiting op het gemeentelijk rioleringssysteem. De aansluiting bevindt zich onder het trottoir op een rechte lijn 3 meter uit de muur aan de kant van de Hellevoetse Achterweg. Het water van de bestaande mestplaat wordt afgeleid naar de rioolaansluiting. Hemelwater van de woning wordt geloosd naar de aanliggende sloot (figuur 14).

5.7.3 Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling omvat slechts een bestemmingswijziging naar Wonen. De nieuwe situatie omvat geen fysieke ingrepen: de huidige situatie wordt geconserveerd.

Afvalwaterketen en riolering

In het Watertakenplan 2017-2020 van de gemeente Hellevoetsluis staat het gemeentelijk beleid beschreven ten aanzien van afvalwaterketen en riolering. In het landelijk gebied wordt het huishoudelijk afvalwater alleen ingezameld met een gemeentelijke voorziening als dat doelmatig is. Is er binnen 40 m afstand van het perceel (druk-)riolering aanwezig, waarop zonder overwegende bezwaren kan worden aangesloten? Dan zorgt de gemeente voor de aanleg van een geschikt lozingspunt, waarop de bewoner op eigen kosten moet aansluiten.

Volgens landelijke wetgeving dienen alle (particuliere) voorzieningen voor 2027 te voldoen aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dat betekent minimaal een septic tank van 6 m³ (ofwel een IBA klasse 1).

Wordt het afvalwater vanuit de voorziening op kwetsbaar oppervlaktewater geloosd, dan is een septic tank mogelijk onvoldoende en kan de waterbeheerder aanvullende eisen stellen.

Veiligheid en waterkeringen

De bestemmingswijziging heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

In de Keur is geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het

waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie plangebied

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.8 Ecologie

Regelgeving

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wet natuurbescherming vereist natuuronderzoek om mogelijke bedreiging van (verblijfplaatsen van) zwaarder beschermde soorten flora en fauna vast te stellen. Bij aanwezigheid dienen daartoe maatregelen worden genomen, waaronder het (zonodig) aanvragen van een ontheffing.

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

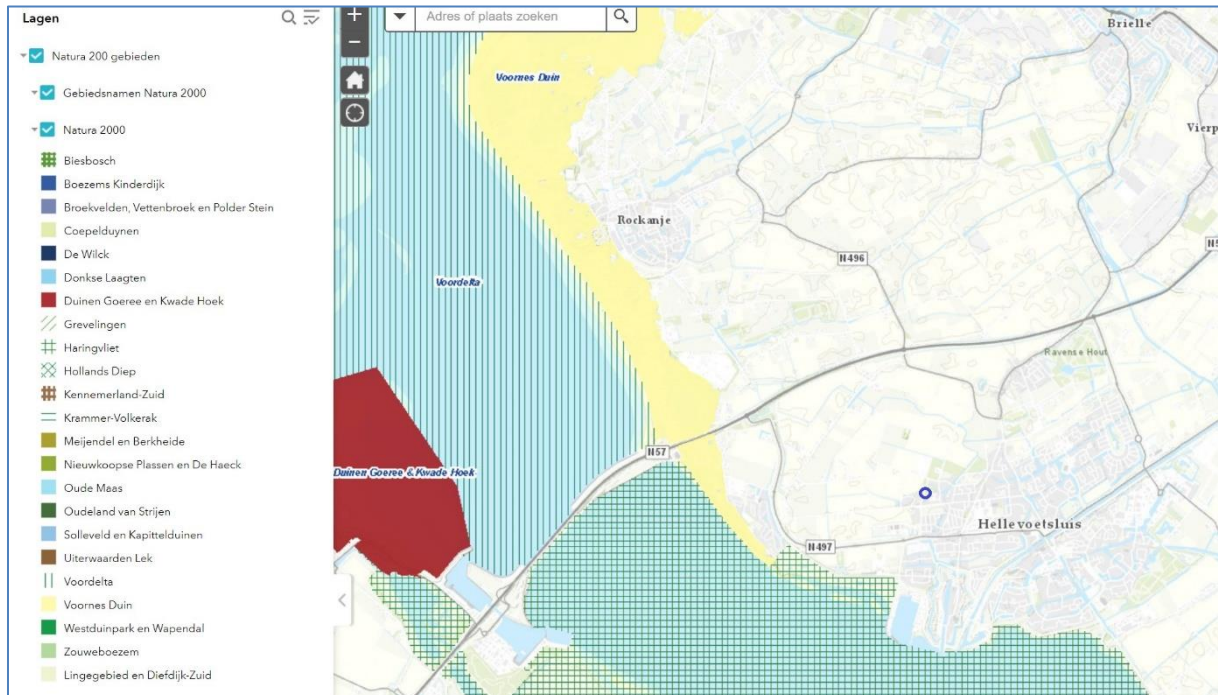
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

5.8.1 Onderzoek

Natura 2000:

Het plangebied is niet gelegen in beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Haringvliet op ca. 1 km afstand (figuur 15). Het Natura 2000-gebied Voornes Duin is gelegen op minimaal 3 km afstand. Het Haringvliet betreft een niet stikstof-gevoelig gebied. Het Natura 2000 gebied Voornes Duin is wel stikstofgevoelig.

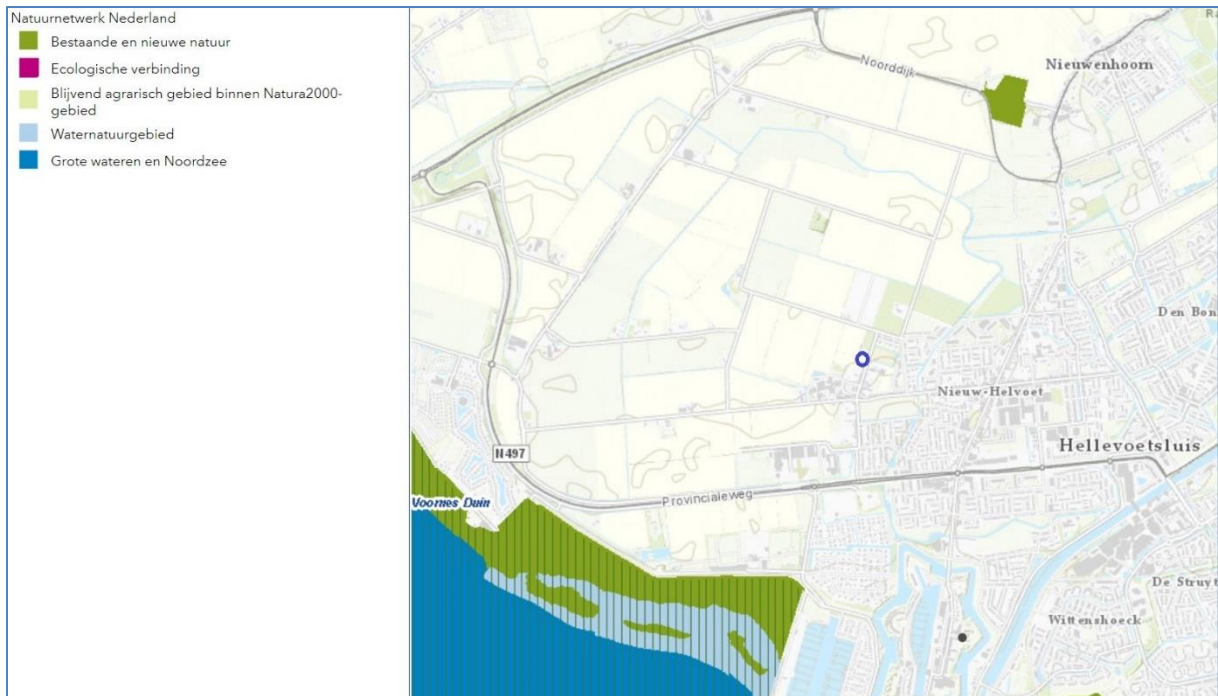
Gezien het gebiedskarakter is er op de planlocatie geen effect van 'externe werking Natura 2000' te verwachten.



Figuur 15 - Natura 2000 gebieden met locatie omcirkeld. (Bron: Interactieve kaart Provincie Zuid-Holland)

Natuurnetwerk Nederland:

Het werkgebied valt buiten het NNN of bijzondere weidevogelgebieden, waarmee die betreffende regelgeving niet van toepassing is.



Figuur 16 - NatuurNetwerk Nederland (uitsnede met plangebied omcirkeld). Bron: Interactieve kaart Provincie Zuid-Holland.

In het agrarisch gebied komen voornamelijk algemene soorten voor, zoals mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, wezel, haas, konijn, bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad. De agrarische gronden hebben daarnaast een betekenis als rust- en foerageergebied voor vogels uit de omliggende natuurgebieden (Haringvliet) en als broedgebied voor weidevogels, hoewel de provincie het gebied niet als belangrijk weidevogelgebied heeft aangewezen. In de buurt van het plangebied komen ook vleermuizen voor en langs de Smitsweg (bij de Ring om de kerk) broeden ook huismussen en gierzwaluwen.

Aangezien het hier een consoliderend plan betreft, zijn er geen ontwikkelingen voorzien die kunnen leiden tot aantasting of verstoring van eventueel aanwezige beschermde dier- en plantensoorten.

5.8.2 Conclusies plangebied

Op het gebied van flora en fauna vinden in het plangebied geen wijzigingen plaats; bovendien ligt het plangebied op geruime afstand van het Natuur Netwerk Nederland en Natura-2000 gebieden. Er zijn geen belemmeringen vanuit het oogpunt van ecologie.

5.9 Archeologie

Toetsingskader

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens voldoende in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het

opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

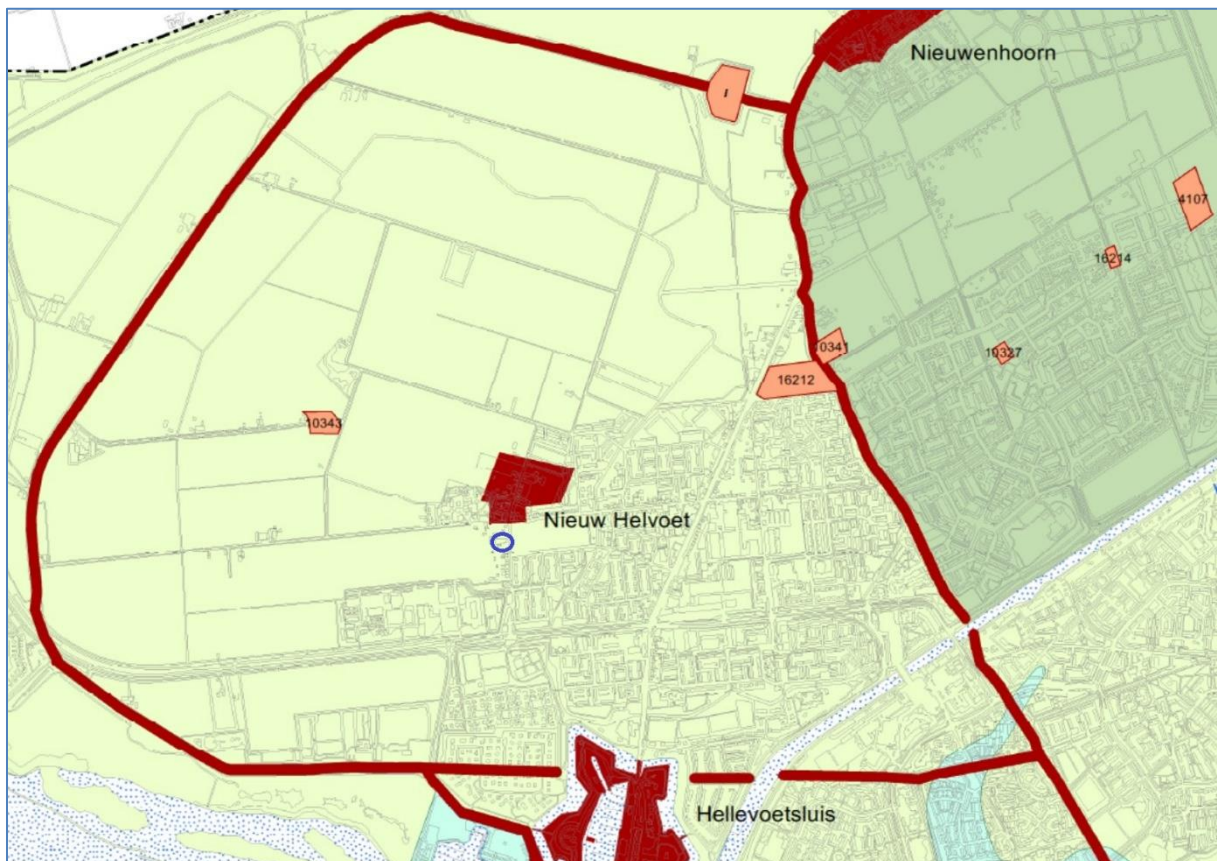
Gemeentelijk beleid

De gemeente Hellevoetsluis heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld (vastgesteld in 2007), waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. De gemeentelijke bestemmingsplannen worden dan ook voorzien van een archeologieparagraaf. Het doel van het voorgenomen archeologisch beleid:

1. te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is en
3. te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden. Het belangrijkste gemeentelijk toetsinstrument is de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Hellevoetsluis.

Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden, op basis van de Archeologische Waarden- en Beleidskaart (zie figuur 15), de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Waarde-Archeologie-2' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen blijven ook na vaststelling van dit bestemmingsplan van kracht in het plangebied. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met grondwerkzaamheden dieper dan 50 c.q. 80 cm beneden maaiveld en groter dan 100 c.q. 200m² zal rekening moeten worden gehouden met een archeologische onderzoeksverplichting.





Figuur 17 - Archeologische Waarden en Beleidskaart (plangebied omcirkeld)

Conclusie plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is slechts sprake van een wijziging van bestemming zonder fysieke ingrepen. Er behoeft dan ook geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

5.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie plangebied

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is indien (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2):

- de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gelet op de voorgenomen bestemmingswijziging naar "Wonen", zullen geen negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de eerder in deze paragraaf aangehaalde milieurapportages. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

Deze bestemmingswijziging betreft een particulier initiatief.

Daar er geen sprake is van een bouwplan conform art 6.2.1 Bro, is de gemeente niet verplicht haar kosten te verhalen via een anterieure overeenkomst. Er vinden géén bouwactiviteiten of verbouwingen plaats, derhalve is het verhalen van reguliere plankosten of bovenwijkse kosten niet van toepassing.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Eventuele planschade zal via een planschadeovereenkomst worden verhaald op de initiatiefnemer.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan vanuit financieel oogpunt uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Handhaving

De gemeente heeft als taak erop toe te zien dat de regels van een bestemmingsplan worden nageleefd. In verband hiermee is één van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar moeten zijn.

Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht, omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Belangrijk voor de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan is dat de juridische regeling inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Daarbij moet wel voorkomen worden dat de regels zo vaag worden dat ze niet meer te controleren zijn. De regels moeten dan ook niet meer beogen te regelen dan strikt noodzakelijk is.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Smitsweg 29 is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels; de regels zijn helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel.

Hoofdstuk 8 Juridische planbeschrijving

8.1 Inleiding

Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bevatten regels voor gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking; maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de volgende paragraaf wordt uiteengezet welke regels op het plangebied van toepassing zijn.

8.2 Wijze van bestemmen

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk aangepast naar de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Tuin'.

Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende bepalingen opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsbepalingen (artikel 3 t/m 7). Verder zijn in hoofdstuk 3 de algemene regels opgenomen (artikel 8 t/m 11) en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikel 12 en 13).

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De in de regels gebruikte begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit betreft een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Deze gronden voorheen bestemd als Agrarisch zijn wederom voorzien van een agrarische bestemming. Binnen de bestemming Agrarisch is de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van akker- en vollegrondstuinbouw (de teelt van gewassen op open grond) toegestaan alsmede de bestaande paardenbak.

Artikel 4 Tuin

De bestemming Tuin is opgenomen voor de gronden voor de voorgevel van de woning. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 5 Wonen – 2

Voor vrijstaande woningen geldt conform het bestemmingsplan 'Nieuw-Helvoet' de bestemming Wonen – 2. Het bouwvlak is om het bestaande hoofdgebouw gesitueerd.

Hoogte

Overeenkomstig de standaard systematiek van de gemeente Hellevoetsluis is in het bestemmingsplan de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd. Het betreft maximale hoogtes, een lagere hoogte is dus ook toegestaan.

Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

Een aan-huis-gebonden beroep, zoals bijvoorbeeld een atelier of een kantoortje, of een aan huis gebonden bedrijf, zoals een ambachtelijk bedrijfje, mag onder voorwaarden. De voorwaarden hebben betrekking op de uitstraling van het beroep of de bedrijvigheid op de omgeving en de verkeers-aantrekkende werking daarvan. Dit moet acceptabel blijven.

Artikel 6 en 7: Waarde - Archeologie 2 en 5

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie leggen naast de geldende regels voor de aanwezige basisbestemming extra regels op aan de bestemde gronden. Gronden met bijvoorbeeld een bestemming Wonen - 2, en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, blijven bestemd voor alle doeleinden die mogelijk zijn gemaakt met Wonen – 2. Daarnaast zijn ook de regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbelregel

Deze standaardbepaling heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruikgemaakt.

Artikel 9 Algemene bouwregels

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden. Voorts zijn in dit artikel regels opgenomen voor de parkeernormen die de gemeente hanteert voor nieuwe ontwikkelingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn alle afwijkingsregels opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. Het gaat om kleine afwijkingen die kunnen worden verleend als een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen niet geheel past binnen het bestemmingsplan. Het gaat dan om onderschikte afwijkingen ten behoeve van bijvoorbeeld balkons, trappenhuizen en liftkokers.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel is bepaald dat de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening niet (aanvullend) van toepassing zijn en indien verwezen wordt naar andere (wettelijke) regelingen dan is in dit artikel bepaald dat deze dienen te worden gelezen als op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor vergunde bestaande bouwwerken en vergunde bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan. Het overgangsrecht bepaald dat bouwen of gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan, maar aanwezig en legaal was op grond van het vorige bestemmingsplan mag blijven en/of worden voortgezet. Illegale situaties zijn van het overgangsrecht uitgesloten.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

8.3 Verbeelding

Met dit bestemmingsplan wordt het vigerende bestemmingsplan herzien door voor het plangebied aan de Smitsweg 29 de bestemmingen 'Wonen - 2', Agrarisch en 'Tuin' op te nemen in plaats van de bestemming 'Agrarisch'.

Hoofdstuk 9 Overleg

9.1 Vooroverleg

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van onder meer een plan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze bekendmakingen worden gepubliceerd in het Elektronisch Gemeenteblad (en in de Staatscourant, als de wet dat voorschrijft).

Overleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit, overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. De ruimtelijke onderbouwing is daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Hellevoetsluis vaste overlegpartners.

9.2 Inspraak

Inspraak

Het voorliggende plan betreft een wijziging van het geldende bestemmingsplan 'Nieuw-Helvoet', gemeente Hellevoetsluis.

Het voorontwerpplan (incl. bijlagen) heeft vanaf 18 mei 2022 t/m 29 juni 2022 ter inzage gelegen bij het Klantcontactcentrum van de gemeente. Er is in die periode 1 pro forma inspraakreactie ontvangen – er is echter geen inhoudelijke reactie aan toegevoegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het 'Bestemmingsplan Smitsweg 29' heeft van 20 oktober 2022 t/m 30 november 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek (Arnicon, 20 april 2021)

Separaat bijgevoegd