

Ruimtelijke onderbouwing

Realiseren orthopedagogisch- en educatief centrum Hellevoetse Achterweg 7 Gemeente Hellevoetsluis



NL.IMRO.0530.OVHachterw7-CO01

15 december 2011

INHOUDSOPGAVE PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Projectomschrijving	3
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	6
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Bouwplan	8
2.5 Randvoorwaarden en uitgangspunten	10
3. Beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.4.1 Structuurplan Hellevoetsluis 2010+	12
3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied	13
3.4.3 Welstand	14
3.4.4 Milieubeleid	15
4. Omgevingsaspecten	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Bedrijven en milieuzonering	20
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Waterhuishouding	23
4.7 Flora en fauna	24
4.8 Geur	25
4.9 Verkeer	25
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.11 Overig	27
5. Uitvoering	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Planschade	28
6. Uitkomst vooroverleg	29
7. Samenvatting en conclusies	30

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Hellevoetsluis heeft een principeverzoek ontvangen van de eigenaren/bewoners van de woning Hellevoetse Achterweg 7, de heer R. Ouwejan en mevrouw D. Hoogwater e/v Ouwejan, voor het oprichten van een orthopedagogisch/ en educatief centrum op het perceel Hellevoetse Achterweg 7.

Deze ontwikkeling is in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 19 september 1996. Het perceel heeft de bestemmingen 'Woondoeleinden', 'Tuinen' en 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden' verkregen. Op de bestemming 'Woondoeleinden' mag volgens de bouwvoorschriften een woning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig zijn.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo moet een (principe) aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) die in strijd is met het geldende planologische toetsingskader van rechtswege tevens als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo worden aangemerkt. Dit artikel bepaald dat een vergunning wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Het college van burgemeester en wethouders kunnen in dergelijke gevallen medewerking verlenen door te beslissen om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de mogelijkheden van artikel 2.12 Wabo. Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen op grond van artikel 2.12 lid 1, a onder 3 Wabo dient de activiteit niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit de motivering van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten.

Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het bouwplan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is om die reden opgesteld. Voor goed begrip wordt vermeld dat het genoemd bestemmingsplan blijft gelden, het besluit tot verlening van omgevingsvergunning staat toe dat voor het bouwplan tot het realiseren van een orthopedagogisch- en educatief centrum wordt afgeweken van dat geldende bestemmingsplan.

1.2 Projectomschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied van Hellevoetsluis, westelijk van de bebouwde kern van Nieuw-Hellevoet. Het bouwplan voorziet in het vervangen van paardenbuitenboxen voor een nieuwe bebouwing dat dienst gaat doen als orthopedagogisch- en educatief centrum.

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2), het relevante planologische beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 worden de uitkomsten verwoord van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 een samenvatting gegeven en de belangrijkste conclusies.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Hellevoetsluis ligt in de provincie Zuid-Holland op het eiland Voorne-Putten. Door de ligging aan het Haringvliet heeft de havenfunctie een belangrijke plaats ingenomen. In de 17^e eeuw. De huidige gemeente Hellevoetsluis is ontstaan uit een samenvoeging van Nieuw-Helvoet, Hellevoetsluis en Nieuwenhoorn. Het plangebied ligt in het buitengebied van Hellevoetsluis. De bebouwing in het buitengebied bestaat veelal uit verspreid liggende bebouwing en meestal in de vorm van boerderijen. Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn akkerbouw-, veeteelt-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Vooral bij de oudere boerderijen komen monumentaal beplante erven voor. Ondanks de grote hoeveelheid ruimtelijk-functionele veranderingen is er nog altijd sprake van een kenmerkend ruimtelijk beeld en een herkenbaar ruimtelijk contrast tussen het stedelijke gebied, de nog relatief open polders en duinenstreek.¹



Luchtfoto plangebied en omgeving

¹ Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010, gemeente Hellevoetsluis, pag. 58

2.3 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Hellevoetse Achterweg 7. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie F nummer 391.

Op het perceel is hoofdbebouwing aanwezig in de vorm van een woning met bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing wordt gebruikt als kattenpension (De Gelaarsde Kat) en als pensionstal voor paarden (M.A.T.C.H.).



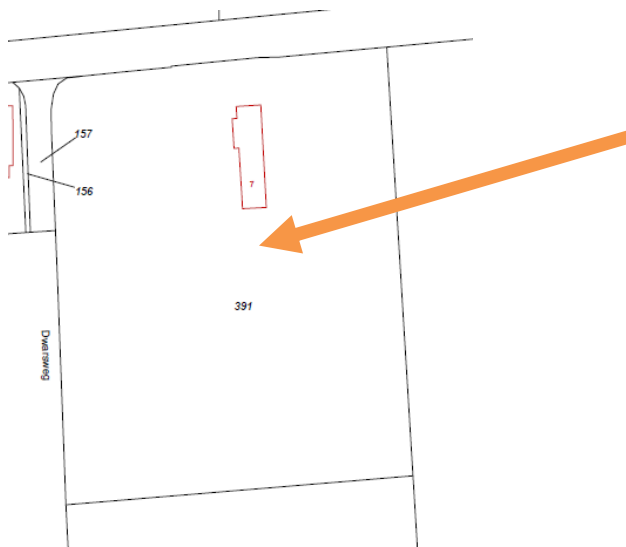
Hellevoetse Achterweg 7

Kattenpension De Gelaarse Kat:

In het laagseizoen zijn er ongeveer tien katten per week aanwezig. Dit houdt in dat er tijdens de twee openingstijden, te weten 's ochtends tussen half elf en half twaalf en 's avonds tussen zeven en acht, ongeveer één auto op het terrein aanwezig is in relatie tot dit kattenpension. In de vakantieperiodes, met uitzondering van het hoogseizoen, zijn er ongeveer vijfendertig katten per week. Op de twee openingstijden zijn er dan ongeveer twee auto's op het terrein. In het hoogseizoen, te weten de zomervakantie, zijn er ongeveer vijftig katten per week, in de periode van de bouwvak kan dat pieken naar ongeveer tachtig katten. Dit houdt in dat er op enkele dagen (wisseldagen) tijdens de openingen ongeveer vijf auto's op het terrein aanwezig zijn.

Paardenpension (M.A.T.C.H.):

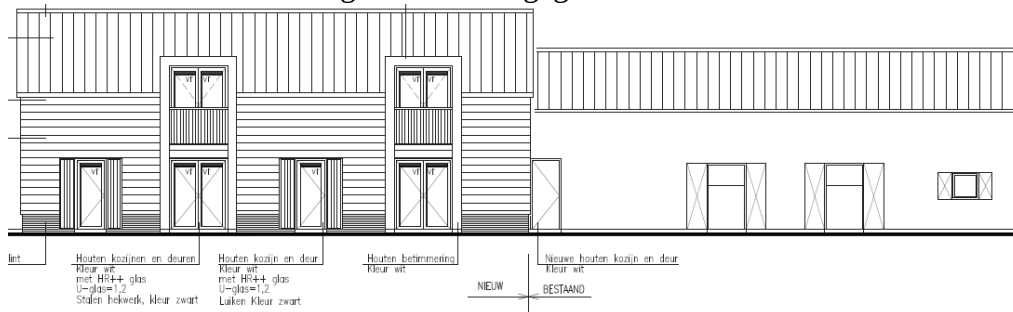
De capaciteit van het pension is momenteel twaalf boxen. Gezien het feit dat de nieuwbouw voor het orthopedagogisch- en educatief centrum op de plaats van zes buitenboxen is gepland, zal er in de toekomst ruimte zijn voor zes pensionpaarden. De paardenpensionklanten zijn in de leeftijd van zestien tot veertig plus. Daarvan beschikken er momenteel drie over een auto, die buiten de openingstijden van het kattenpension op het terrein komen.



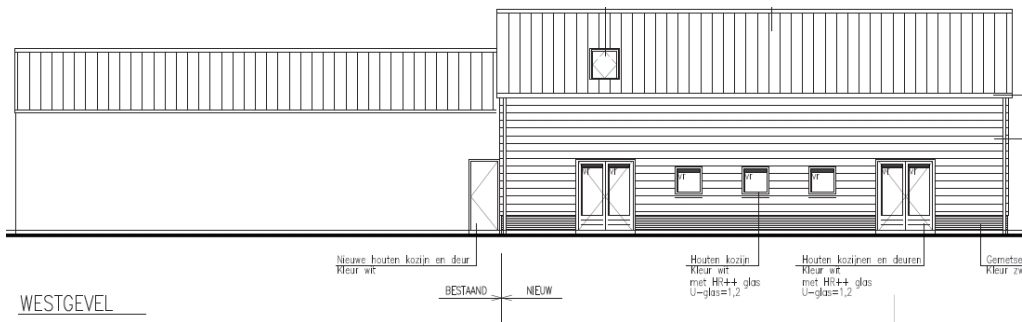
2.4 Bouwplan

Een deel van de achterste bebouwing op het perceel wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt nieuwbouw ten behoeve van een orthopedagogisch- en educatief centrum opgericht.

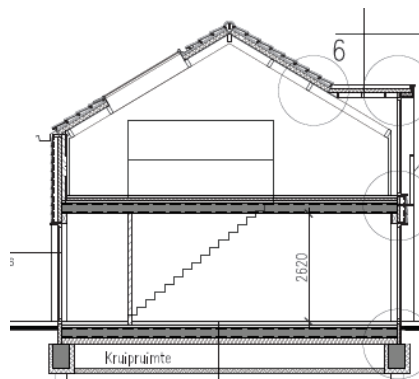
Hieronder is de toekomstige situatie aangegeven.



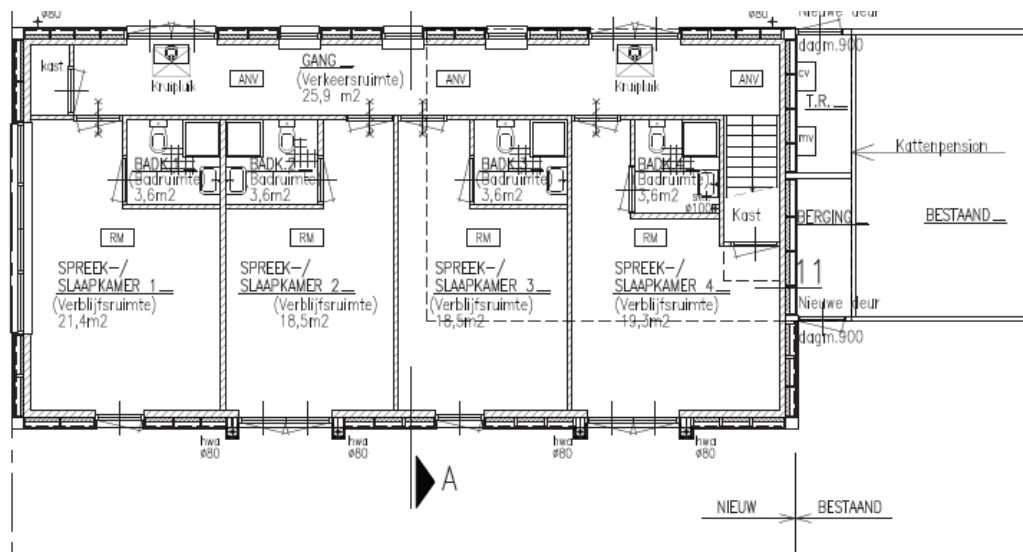
Oostgevel



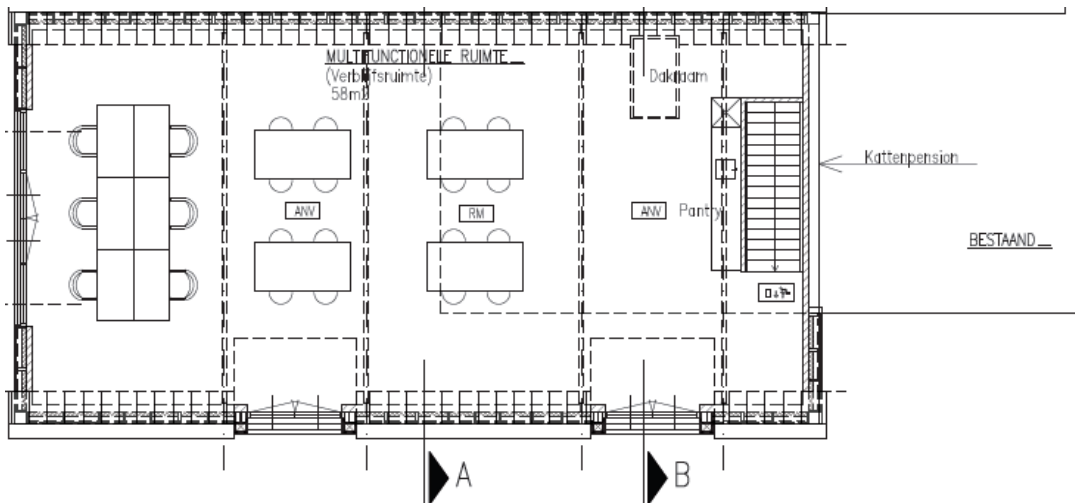
Zuidgevel nieuwbouw



Doorsnede nieuwbouw



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING

De uitbreiding wordt zoveel mogelijk integraal onderdeel van de bestaande bebouwing. De goothoogte van de nieuwbouw is 4,6 m, de bouwhoogte 6,975 m.

De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan, aangezien er thans al bebouwing aanwezig is op de plaats waar de nieuwbouw komt. Een gebruik als paardenbuitenbox is meer belastend voor de omgeving dan de voorgenomen gebruik als orthopedagogisch- en educatief centrum. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, die geen ruimtelijk nadelige effecten oplevert voor de omgeving. Daarnaast is de nieuwe activiteit een aanvulling op het voorzieningenpakket dat in de gemeente Hellevoetsluis aanwezig is. De nieuwe functie is een dienstverlenende, die een bijdrage levert aan zorg, welzijn, onderwijs en cultuur.

2.5 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Uitgangspunt bij de nieuwbouw, is dat de toevoeging wat bouwmassa en vorm betreft moet passen bij de bestaande bebouwing. Aan het karakter van de bebouwing en de omgeving wordt hierdoor geen afbreuk gedaan. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan veiligheidsaspecten, zoals de ontruimingsmogelijkheden bij calamiteiten. Tevens dient te worden voorzien in het aanwezig zijn van voldoende bluswater. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal hier nader aandacht aan worden besteed.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groen Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'. Daarnaast is het landelijke beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

De nota heeft vier algemene doelen:

1. Versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
2. Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. Waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. Waarborging van de veiligheid.

Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Wel kan worden geconcludeerd dat het initiatief bijdraagt aan het vitaal platteland en het creëren van economische dragers in het buitengebied.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie

Het planologisch beleid van de provincie Zuid-Holland geeft kaders voor de mogelijkheden en beperkingen voor bouw- en gebruiksactiviteiten in de onderhavige situatie. Deze kaders zijn opgenomen in de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' en in de Verordening Ruimte, welke beide door Provinciale Staten zijn vastgesteld op 2 juli 2010. Uit de structuurvisie blijkt dat het perceel is aangeduid als onderdeel van het Agrarisch Landschap.

Verordening Ruimte

Het onderhavige perceel valt buiten de bebouwingscontouren, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte. De vestiging van niet-agrarische functies buiten de bebouwingscontour is op grond van de Verordening Ruimte niet toegestaan. Het betreft hier evenwel bestaande bedrijvigheid in het buitengebied, waarvoor een betere huisvesting wordt gerealiseerd. Een deel van de milieubelastende functie, te weten de paardenbuitenboxen, wordt verwijderd, daarvoor in de plaats komt een niet milieubelastende functie.

De gemeente Hellevoetsluis heeft op 12 september 2010 over het oprichten van het orthopedagogisch- en educatief centrum contact gehad met de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft tijdens dit gesprek aangegeven dat in verband met de kleinschaligheid de provincie van mening is dat de gemeente hier zelf een besluit over kan nemen en dat er geen provinciale belangen met het bouwplan zijn gemoeid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan gemeente Hellevoetsluis 2010+

Het structuurplan Hellevoetsluis 2010+ is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 september 2004. Het overgangsrecht van de Wro heeft bepaald dat structuurplannen die onder de oude WRO zijn vastgesteld, gelden als structuurvisie. In dit structuurplan zijn de gemeentelijke doelen aangegeven. Hellevoetsluis wil een prettige gemeente zijn om in te wonen, met aangename en complete woonbuurten in een aantrekkelijk landschap. Daarnaast wil de gemeente groeien als toeristisch-recreatief centrum in de noordelijke Delta, gedragen door de ligging aan het water en de aanwezigheid van een historische vesting. Deze twee kwaliteiten vormen de hoofddoelstelling van het gemeentelijke beleid. De hoofddoelstelling wordt ondersteund en aangevuld door de principes van duurzaamheid en leefbaarheid. Behoud en versterking van waardevolle elementen op het terrein van water, natuur, landschap en cultuurhistorie vormen essentiële doelstellingen van het ruimtelijke beleid, zowel in het buitengebied, als in het stedelijk gebied en de uitbreidingen daarvan.

Ten aanzien van het buitengebied van de gemeente is in het structuurplan het volgende verwoord: 'Bij de ontwikkeling van nieuwe elementen in het landschap, zoals agrarische gebouwen of recreatieve voorzieningen, blijft de landschappelijke inpassing echter aandachtspunt. Nieuwe functies zullen door goede situering en door het aanbrengen van

(kleinschalige) landschapselementen worden ingepast. Dit landschapsbeheer is ecologisch en cultuurhistorisch van belang, maar is ook van waarde voor het recreatief medegebruik (wandelen, fietsen e.d.) en de kwaliteit van Hellevoetsluis als woongemeente.²

Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+

De opvolger van het structuurplan, de structuurvisie Hellevoetsluis 2015+, is inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad op 13 oktober 2011. Het betreft hier een actualisering van het voornoemde Structuurplan 2010+. Voor de onderwerpen waarover de structuurvisie 2015+ geen uitspraken doet, blijft het Structuurplan 2010+ van kracht. De Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ geeft de visie en ambities met betrekking tot het gemeentelijk beleid weer. De visie is een kader voor toekomstige bestemmingsplannen (en daarmee tevens voor afwijkingsprocedures van deze bestemmingsplannen) geactualiseerd.

Ten aanzien van het buitengebied van de gemeente is in de Structuurvisie het volgende verwoord:

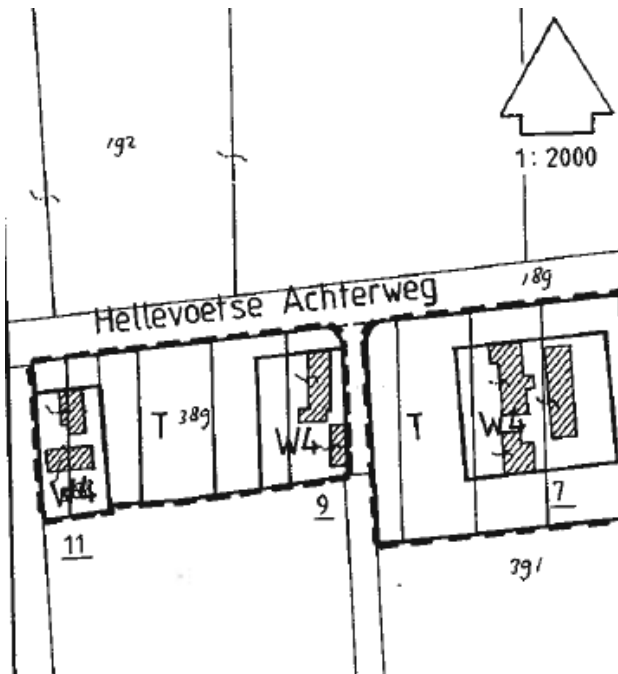
“Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied zal zich richten op het behoud en waar mogelijk de versterking/ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan, alsmede water en milieuaspecten. De aanwezige cultuurhistorische 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, landschapsversterking –en ontwikkeling (water, natuur, wonen e.d.), toerisme en recreatie en waar mogelijk inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de verpaarding, initiatieven vanuit de zorgsector en mogelijkheden van agrariërs om nevenactiviteiten te kunnen ontplooien en het vergroten van het toeristisch-recreatief gebruik van het buitengebied. Ontwikkelingen dienen altijd samen te gaan met versterken van de kwaliteiten van het landschap op de locatie en de directe omgeving.

Het bouwplan is niet in strijd met het structuurplan c.q. de structuurvisie, het nieuwbouwgedeelte wordt geïntegreerd in de bestaande bebouwing op het perceel Hellevoetse Achterweg 7 en doet geen afbreuk aan het landschap.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Ter plaatse van het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 17 oktober 1996 vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis en op 6 mei 1997 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

² Structuurplan Hellevoetsluis 2010+, pag. 59



Plankaart bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan bepaalt dat het perceel de bestemming Woondoeleinden heeft. Dergelijke gronden zijn bestemd voor het wonen. De bouwvoorschriften geven aan dat er ter plaatse woningen met bijbehorende gebouwen, alsmede bouwwerken gebouwen zijnde mogen worden opgericht. De goothoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 4 m. Het bouwplan is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied” omdat deze niet toestaan dat er gebouwd wordt voor andere doeleinden dan woondoeleinden. Tevens is de goothoogte van de nieuwbouw enigszins hoger, te weten 4,6 m in plaats van 4 m.

3.4.3 Welstand

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010 van de gemeente Hellevoetsluis zijn welstandscriteria gegeven voor te ontwikkelen bouwplannen. Voor het buitengebied, waarin het perceel Hellevoetse Achterweg 7 ligt geldt een regulier welstandsregime. Het welstandsbeleid is primair gericht op het handhaven van de aanwezige kwaliteit.³ Het bouwplan is aangepast aan en wordt geïntegreerd in de bestaande bebouwing.

De nieuwbouw past qua volume en uitstraling goed binnen het kenmerkende beeld van de polderwegen in het buitengebied.

- De goothoogte van de nieuwbouw sluit aan bij de goothoogte van het te handhaven bouwdeel aan de voorzijde.
- De hogere nok en de asymmetrische situering van de nieuwbouw ten opzichte van de te handhaven bebouwing verwijst naar het karakteristieke beeld van de Zeeuwse hofstede.

³ Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010, gemeente Hellevoetsluis, pag. 36

- Wat betreft materiaal- en kleurgebruik wordt uitgegaan van zwart houten gevels en rode pannen, passend bij het bestaande beeld.
- De doorstekende dakkapellen aan de oostzijde zorgen voor een eigentijdse kwalitatieve uitstraling van de bebouwing richting de omgeving.
- De uitstraling van de open achtergevel van de nieuwbouw is een grote verbetering ten opzicht van het huidige rommelige beeld met stacaravan.

Het bouwplan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en deze commissie heeft op 17 juni 2008 in principe ingestemd met het plan. Het definitieve plan zal te zijner tijd nog worden voorgelegd aan de CRK voor advisering en instemming.

3.4.4 Milieubeleid

Milieustructuurplan 2008 – 2012

Het gemeentelijk milieubeleid is verwoord in het Milieustructuurplan 2008-2012 (verder MSP). Het hoofddoel van het gemeentelijk milieubeleid is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid in Hellevoetsluis. De leefbaarheid geeft aan in welke mate mensen hun omgeving waarderen. Duurzaamheid betekent dat wordt voorzien in de huidige behoefte zonder dat het voorzien in de behoefte voor de toekomstige generaties in gevaar wordt gebracht.

De leefbaarheidsthema's binnen het milieubeleid zijn: geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, water en natuur. De duurzaamheidsthema's zijn energie, materialen en afval. Voor ieder thema staat in het MSP het milieustreefbeeld tot 2012 beschreven. Dit streefbeeld zal gedurende de planperiode dienen als kader voor het milieubeleid wat betekent dat nieuwe ontwikkelingen aan het streefbeeld zullen worden getoetst en anderzijds vanuit het milieustreefbeeld nieuwe activiteiten zullen worden geïnitieerd. Omdat de gewenste milieukwaliteit niet voor elk gebied gelijk is, is gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak waarbij Hellevoetsluis verdeeld is in: woongebied, gemengd gebied, bedrijventerreinen, natuurgebied, recreatiegebied en buitengebied.

Geluidbeleidsplan 2008 - 2017

Als voorbereiding op het Milieustructuurplan 2008 – 2012 is het Geluidbeleidsplan 2008 – 2017 opgesteld en is er een geluidbelastingskaart vervaardigd waarin alle relevante geluidsbronnen zijn opgenomen.

Het gaat daarbij om de belangrijkste bronnen voor verkeerslawaaï en industrielawaai. De geluidbelastingskaarten worden ieder jaar geactualiseerd.

Beleidsplan luchtkwaliteit 2008 - 2017

Tevens is er een luchtbeleidsplan 2008 – 2017 opgesteld. De luchtkwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de luchtkwaliteitskaarten. Deze kaarten zijn berekend op basis van de RVMK Hsluis. De luchtkwaliteitskaarten worden ieder jaar geactualiseerd.

Beleidsvisie Externe veiligheid 2008 - 2017

De externe veiligheidssituatie in de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017. Binnen de gemeente Hellevoetsluis zijn 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. De signaleringskaart wordt ieder jaar geactualiseerd.

Klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 en de Notitie Duurzaam bouwen

Op 27 maart 2001 is de Notitie Duurzaam Bouwen “ Hellevoetsluis in de 21^{ste} eeuw” vastgesteld waarin ambities zijn opgesteld ten aanzien van duurzaam bouwen. De ambitie voor duurzaam bouwen is dat milieu een van de pijlers van het bouwen moet worden. De gemeente heeft tot doel om op termijn overal duurzaam te bouwen. Dit betekent dat duurzaam bouwen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling moet worden meegenomen waarbij aansluiting wordt gezocht met bestaande bouwplannen op diverse locaties.

De ambitie voor het klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 is een CO2 reductie van 40% in 2025 ten opzichte van het niveau van 1990. Voor de verschillende thema's als gemeentelijke gebouwen, woningbouw, bedrijven, verkeer en vervoer en duurzame energieopties zijn doelstellingen en activiteiten opgesteld.

Energie:

Bij onderhoud, renovatie en nieuwbouw zullen de mogelijkheden voor energiebesparing en duurzame energie als standaard onderzocht worden. Eén van de instrumenten die hierbij gebruikt zal worden is de digitale kansen bij verkassen scan.

Materialen:

Bij onderhoud, renovatie en nieuwbouw geldt voor inkoop van materialen dat er alleen duurzaam hout wordt ingekocht, en dat de gemeente, indien mogelijk, geen uitlogende materialen als koper, lood en zink gebruikt. Wanneer sloop van een bestaand gebouw aan de orde komt, worden de Duurzaam Inkopen criteria van voor sloop toegepast.

4. Omgevingsaspecten.

4.1. Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door milieukundig onderzoeksbureau de Bodemonderzoeker , projectnummer BOZ-9960, datum: 6 april 2011, ter plaatse van het perceel aan de Hellevoetse Achterweg 7 te Hellevoetsluis. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze staan beschreven in de NEN 5740.

Resultaten

Uit het onderzoeksrapport is op te maken, dat er ter plaatse sprake is van een niet-verdachte locatie. Het concentratieniveau van de aangetroffen parameters lood en minerale olie in de bovengrond is dusdanig dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

Conclusie

De locatie is op grond van de milieukundige kwaliteit van de bodem geschikt voor het beoogde doel.

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007. Een orthopedagogisch- en educatief centrum is geen geluidgevoelige functie als bedoeld in die Wet geluidhinder. Om deze reden hoeft er niet getoetst te worden of aan de voorkeursgrenswaarden van die Wet geluidhinder wordt voldaan.

4.3 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2. Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2. zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2. Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 van de Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg. Bij Titel 5.2. van de Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriele regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en regeling niet in betekende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit niet in betekende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/ plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/ project draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet aangetoond worden dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen.

In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarde plaats te vinden.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitsonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden.

Hiertoe is vastgelegd met welke (standaard)rekenmethode gerekend moet worden. Hierbij wordt grofweg een verdeling gemaakt in wegen in stedelijk gebied (SRM-1), buitenstedelijke wegen (SRM-2) en industriële bronnen (SRM-3). Tevens is vastgelegd dat gebruik gemaakt dient te worden van enkele generieke invoergegevens welke jaarlijks worden vastgesteld. Tot deze gegevens behoren de achtergrondconcentraties, de emissiefactoren en de meteorologie.

In de Rbl2007 is ook vastgelegd op welke plaatsen beoordeling van de luchtkwaliteit dient plaats te vinden. Deze dient bij wegen plaats te vinden op maximaal 10 meter van de wegrand. Indien de rooilijn van de naastgelegen bebouwing binnen deze 10 meter is gelegen dient de afstand tot de bebouwing aangehouden te worden. Het gekozen beoordelingspunt dient representatief te zijn voor een wegdeel van ten minste 100 meter lengte. Voor inrichtingen wordt beoordeeld vanaf de grens van de inrichting.

Op locaties waar de luchtkwaliteit beoordeeld dient te worden, wordt deze beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Hierbij wordt gekeken naar het zogenaamde blootstellingscriterium. Het gaat om blootstelling gedurende een periode, die in vergelijking met de middelingstijd van de grenswaarde (jaar, etmaal, uur) significant is. Dit betekent dat op een plaats waar een burger langdurig wordt blootgesteld, getoetst moet worden aan de jaargemiddelde grenswaarden (onder meer bij woningen). Op een plaats waar sprake kan zijn van een kortdurende blootstelling moet bijvoorbeeld getoetst worden aan de norm voor de uurgemiddelde concentratie NO₂. Dit is bijvoorbeeld het geval bij stations, haltes voor het openbaar vervoer en parkeerterreinen.

Zeezoutcorrectie

Concentraties van zwevende deeltjes (PM₁₀) die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens mogen bij toetsing aan de grenswaarden buiten beschouwing worden gelaten. Per gemeente is een aftrek voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof gegeven. Voor de gemeente Hellevoetsluis bedraagt deze correctie 6 µg/m³. Voor het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde PM₁₀ is bepaald dat deze in heel Nederland met 6 dagen verminderd mag worden. Voor toetsing aan het aantal maal overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde NO₂ en de 24-uursgemiddelde grenswaarde PM₁₀ kan gebruik gemaakt worden van (statistische) relaties, op basis van metingen van het RIVM, tussen het aantal overschrijdingen en de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀. Deze relaties zijn vastgelegd in de Rbl2007.

Ten aanzien van het aantal maal overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde NO₂ kan uit de in de Rbl2007 vastgelegde relaties worden opgemaakt dat het toegestane aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie NO₂ van 200 µg/m³ niet wordt overschreden indien de berekende jaargemiddelde concentratie NO₂ lager is dan 82 µg/m³. Uit de genoemde regeling blijkt daarnaast dat het toegestane aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ niet wordt overschreden indien de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (zonder de correctie voor zeezout) niet hoger is dan 32,5 µg/m³.

Luchtkwaliteitskaarten gemeente Hellevoetsluis 2010

De luchtkwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de luchtkwaliteitskaarten. Deze kaarten zijn berekend op basis van de RVMK Hsluis-V2.4. Voor 2010 en 2021 is de luchtkwaliteit berekend inclusief toekomstige ontwikkelingen. Op basis van de luchtkwaliteitskaarten zijn in het Milieustructuurplan 2008 – 2012 streefwaarden opgenomen voor de luchtkwaliteit. Voor woongebied zijn deze

streefwaarden 40 µg / m³ voor NO₂ jaargemiddelde en 20 µg / m³ (WHO-norm) voor PM₁₀. Het aantal maximale overschrijdingen van PM₁₀ is Max. 35 overschrijdingen van 50 µg / m³.

Bij het plan tot het realiseren van een orthopedagogisch- en educatief centrum levert een beperkt aantal extra verkeersbewegingen op. De toename is te rangschikken onder het criterium 'niet in betekenende mate'. Er behoeft om die reden geen verder onderzoek te worden uitgevoerd.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Het bouwplan voorziet in het realiseren van een orthopedagogisch- en educatief centrum. Dit is een voorziening die maximaal onder milieucategorie 2 kan worden gerangschikt. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie, te weten woningen in de omgeving, liggen op een afstand van meer dan 75 m van het te realiseren gebouw. Op dit moment zijn twaalf paardenboxen op het perceel aanwezig, zes buiten- en zes binnenboxen. De zes paardenbuitenboxen op de bouwlocatie kunnen milieu- c.q. geurbelastend zijn. Deze verdwijnen als het bouwplan wordt uitgevoerd, waardoor de milieubelasting voor de omgeving beter wordt.

Het houden van dieren valt onder categorie 8 van bijlage 1 onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht. Wat betreft paarden is een inrichting vergunningsplichtig bij het houden van meer dan 5 paarden. Katten worden niet genoemd. Mogelijk zouden deze kunnen vallen onder het houden van 10 landbouwhuisdieren, niet zijnde schapen, paarden, geiten, pluimvee of konijnen. Wat betreft richtafstanden geldt voor een paardenhouderij en richtafstand van 50 meter voor geur, 30 meter voor geluid, 30 meter voor stof en 0 meter voor gevaar. De grootste afstand is 50 meter.

Voor het houden van huisdieren geldt een richtafstand van 30 meter voor geur, 50 meter voor geluid, 30 meter voor stof en 0 meter voor gevaar. De grootste afstand is hier 50 meter. Binnen deze afstanden zijn geen woningen van derden gelegen.

Daarnaast is het zo dat er in de directe omgeving geen bedrijven en/of inrichtingen aanwezig, wiens milieuzone zich uitstrekt tot het te realiseren gebouw. Het aan de overzijde op het perceel Hellevoetse Achterweg 8 aanwezige akkerbouwbedrijf ligt op ruim 60 m van het nieuwbouwgedeelte. Een akkerbouwbedrijf wordt gerangschikt onder milieucategorie 2 uit genoemde brochure van de VNG met een daarmee corresponderende milieuzone van 30 m. De nieuwbouw ligt buiten die zone.

De nieuwe ontwikkeling levert daarom geen beperkingen op voor de omgeving.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen.

De nadruk van het veiligheidsbeleid ligt op een kwalitatieve benadering en heeft tot doel om het risico van (grote) ongevallen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zo klein mogelijk te maken. Enerzijds door de kans dat dergelijke ongevallen plaatsvinden te verkleinen (preventie), anderzijds door de gevolgen van een eventueel ongeval te verkleinen (repressie).

Externe veiligheid raakt hierbij vele beleidsvelden. Milieu, ruimtelijke ordening en openbare veiligheid zijn hierbij hoofdrolspelers.

Wettelijk kader

Landelijk is een uitgebreide (wettelijke) normering ontwikkeld voor de beoordeling van de externe veiligheid. Het betreft hier ondermeer:

Besluit externe veiligheid inrichtingen;
circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
Besluit externe veiligheid buisleidingen.

In de wetgeving wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico⁴ en het groepsrisico⁵. Het plaatsgebonden risico kent harde, door het rijk vastgestelde normen, het groepsrisico dient locatiespecifiek beschouwd te worden.

⁴ Het plaatsgebonden risico (PR) geeft het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

⁵ Het groepsrisico (GR) betreft cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi) in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag afstand te houden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op het gebied van externe veiligheid is op provinciaal niveau de nota 'Risico's in Balans' vastgesteld.

In de nota staan de volgende kernpunten:

1. Ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan.
2. Stimuleren van eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen.
3. Bestaande knelpunten saneren.
4. Zorgvuldige risicocommunicatie.
5. Hulpverlening: bevorderen van de samenwerking en kwaliteit van de uitvoering en organisatorische versterking richtinggevend.

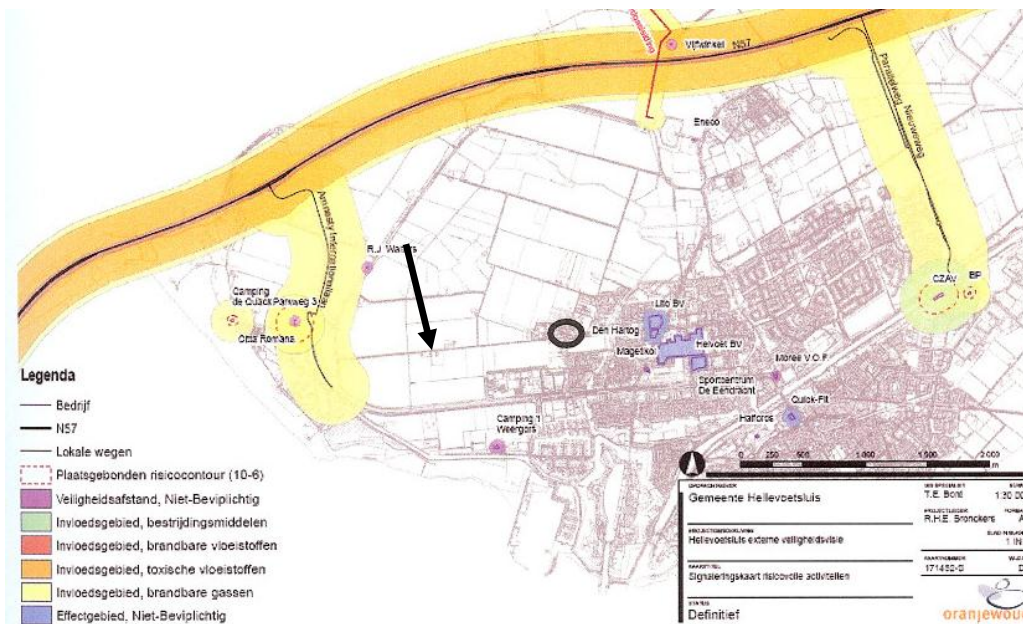
Inrichtingen

Het plangebied aan de Hellevoetse Achterweg valt niet binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van een inrichting dat onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. In het bestemmingsplan zijn voorschriften opgenomen om te voorkomen dat dergelijke inrichtingen zich binnen het plangebied kunnen vestigen.

Transportroutes over de weg

Het plangebied aan de Hellevoetse Achterweg is niet gesitueerd binnen het invloedsgebied van een weg waarop wegtransport met routeplichtige gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zuid-Holland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. De herinrichting van deze locatie heeft invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



Signaleringskaart risicovolle activiteiten Hellevoetsluis

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bouwplan daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling heeft ten doel het verkrijgen van inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen. Vanuit oogpunt van waterbeheer kan het volgende worden opgemerkt.

De bebouwing op het perceel is voor wat betreft de lozing van vuilwater aangesloten op de bestaande riolering, de uitbreiding brengt geen verandering in die situatie. Voor hemelwater geldt dat lokale lozing in het milieu (al dan niet via een gemeentelijk hemelwatersysteem) de voorkeur geniet boven lozing op een gemengd stelsel. In dit kader schrijft de gemeente voor dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) gescheiden worden ingezameld en gescheiden worden aangeboden aan de gemeente. Voor het HWA wordt vervolgens een redelijke en doelmatige afvoermogelijkheid gezocht. In het geval van dit bouwplan bestaat de mogelijkheid om het HWA van het nieuwe dakoppervlak te lozen op de nabijgelegen watergang die parallel aan de Hellevoetse Achterweg loopt. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat het dak en de regenwatervoorzieningen worden uitgevoerd in niet-uitlozende materialen.

Ten aanzien van de aanwezige en toekomstige omvang van de verharding kan het volgende worden vermeld. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van circa 140 m².

Uit de beleidsregel ‘Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak’ d.d. 16-11-2010 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. Er geldt een vrijstelling voor ontwikkelingen kleiner dan 250 m². De uitbreiding hier is minder dan 250 m², waardoor geen compenserende eisen gelden.

In de huidige waterhuishouding wordt geen verandering aangebracht. Er worden in het bouwplan geen ondergrondse voorzieningen aangebracht, zoals kelders of parkeergarages. Er wordt wel grond uitgegraven ten behoeve van de fundering van de bebouwing, het grondwaterpeil zal hier echter niet door worden beïnvloed.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld, dat het plangebied in peilgebied 01-05 ligt met een streefpeil (zomer en winter) van -1,50 m NAP

Ten behoeve van het bouwplan is een digitale watertoetsprocedure gevolgd. Op 22 juli 2011 is de hierna vermelde reactie ontvangen op de digitale watertoetsaanvraag:

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.



4.7 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Het bouwplan wordt uitgevoerd op een thans al bebouwd perceel. De ontwikkeling is beperkt, er zijn geen bijzondere natuurwaarden ter plaatse aanwezig. Om die reden behoeft er geen natuuronderzoek te worden ingesteld.

4.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan. Het bouwplan zelf bevat geen onderdelen die een geur of stankcirkel voor de omliggende bebouwing creëert. Op dit moment zijn er op het perceel 12 paardenboxen aanwezig, zes binnen- en zes buitenboxen. De zes paardenbuitenboxen, die milieu- c.q. geurbelastend kunnen zijn, verdwijnen, waardoor de situatie voor de omgeving beter wordt. Overigens wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering.

4.9 Verkeer

Ontsluiting.

Het plangebied wordt ontsloten via de Hellevoetse Achterweg. Dit is een smalle polderweg, die op zich niet druk bereden wordt. De realisering van het orthopedagogische- en educatief centrum levert een uiterst beperkte toename op van motorvoertuigbewegingen.

Er zullen geen nieuwe in- of uitritten behoeven te worden aangelegd. De Hellevoetse Achterweg heeft op zich wel voldoende dimensie om de verkeersbewegingen van en naar het betrokken perceel te kunnen verwerken.

Parkeren.

De gemeentelijke bouwverordening schrijft in artikel 2.5.30 voor dat een bouwplan in voldoende parkeerplaatsen op eigen grond behoort te voorzien en wanneer dat niet het geval is dat het college van burgemeester en wethouders een ontheffing kunnen verlenen.

Op eigen terrein is ruimte voor minimaal 6 parkeerplaatsen. Dit is ruim voldoende om de bezoekers in het hoogseizoen van parkeergelegenheid te voorzien. Hierbij komt dat de bezoektijden van de bedrijfsonderdelen verschillend zijn, waardoor er sprake is van medegebruik.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie.

Beleidskader

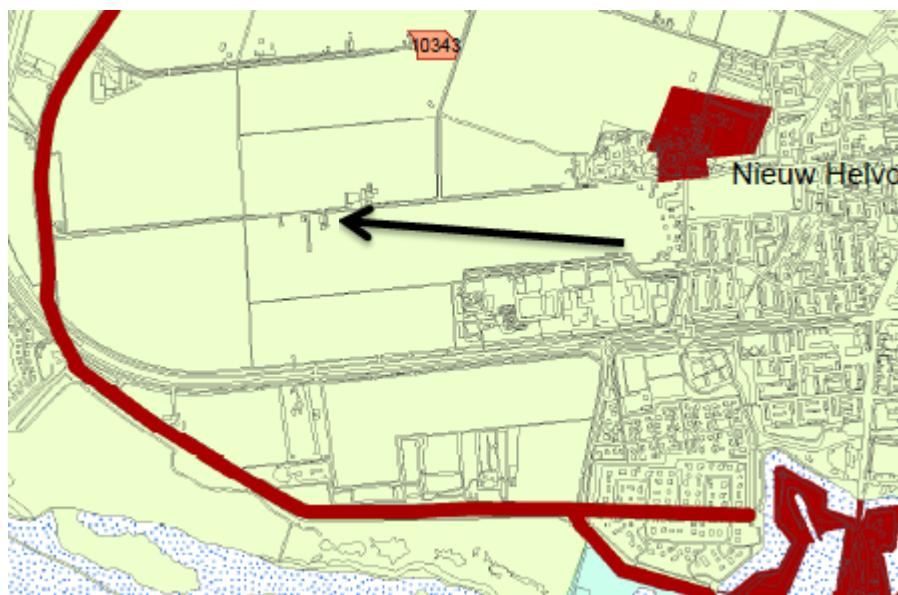
De gemeente Hellevoetsluis heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld (vastgesteld in 2007), waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Ook worden bestemmingsplannen voorzien van een archeologieparagraaf. Meer specifiek is 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; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese Verdrag van Malta is ontwikkeld en dat aansluit bij de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007).

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Archeologische verwachting

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt, dat er sprake is van een gebied met te verwachten archeologische waarden op dieper dan 0,8 m.



3.2 De archeologisch waarden zijn te verwachten dieper dan 0,8 m beneden het maaiveld.

3.2 Voor deze gebieden geldt dat grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlak beslaan van meer dan 200 m² en tevens dieper reiken dan 80 cm beneden het maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek. Dit geldt niet voor werkzaamheden die worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten en werkzaamheden die zijn gericht op het normale onderhoud en beheer van betreffende gebieden.

Uit de verwachtingskaart blijkt tevens dat er in dat soort gevallen sprake is van een onderzoekspllicht bij ingrepen van groter dan 200 m² en dieper dan 80 cm. Aangezien hier sprake is van een ingreep van 140 m² is voor dit bouwplan –nu dat kleiner is dan 200 m²– geen onderzoek nodig.

4.11 Overig

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er in relatie tot het bouwplan een asbestinventarisatie is uitgevoerd. De asbestinventarisatie (type A) is uitgevoerd door milieukundig onderzoeksbureau De Bodemonderzoeker d.d. 8 april 2011, projectnr. ASB-9994. De inventarisatie laat zien dat er vanuit oogpunt van aanwezigheid van asbest geen gezondheidsrisico's aanwezig zijn bij de sloop van de paardenbuitenboxen. Voor de paardenbuitenboxen is reeds een sloopvergunning verleend door de gemeente.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de nieuwbouw van een gedeelte van de bebouwing op het perceel Hellevoetse Achterweg 7 te Hellevoetsluis. Het perceel is eigendom van initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk besluit moet op grond van het Bro onderzocht worden respectievelijk aannemelijk worden gemaakt. Dat betekent enerzijds dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de door de gemeente te maken kosten moeten zijn gedekt dan wel op de bij de uitvoering van het project betrokken partijen moeten kunnen worden verhaald. Anderzijds moet worden onderzocht of

- 1) de kosten van overige partijen van een deugdelijke dekking zijn voorzien en
- 2) het project naar objectieve maatstaven, ook geabstraheerd van de concreet betrokken partijen, vanuit financieel-economisch perspectief tot uitvoering zou kunnen komen.

Het bouwplan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt gezien wordt het plan als economisch uitvoerbaar geacht.

5.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro worden afgesloten.

6. Uitkomst vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald, dat bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3, van de Wabo, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is. In dat artikel 3.1.1 van het Bro is de plicht opgenomen om bij de voorbereiding van een planologisch besluit vooroverleg te plegen met relevante gemeenten, waterschappen, provincie en Rijk.

Uitkomst vooroverleg: pm

7. Samenvatting en conclusies

De gemeente Hellevoetsluis wil, met verwijzing naar hetgeen hiervoor in deze ruimtelijke onderbouwing is opgemerkt, meewerken aan het bouwplan. De nieuwbouw van een deel van de erfbouw op het perceel Hellevoetse Achterweg 7 is op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet mogelijk. Het bouwplan heeft tot gevolg dat een deel van de verouderde bestaande bedrijfsmatig gebruikte bebouwing wordt afgebroken. De milieubelastende functie van paardenbuitenboxen vervalt hiermee. Daarvoor in de plaats komt bebouwing met een functie die niet milieubelastend is.

Het plan is niet in strijd met de ruimtelijke en planologische uitgangspunten van het rijk, provincie en gemeente. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De gemeente Hellevoetsluis zal ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling een procedure starten die moet leiden tot het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wabo. Op de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing zullen gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij een ieder de gelegenheid krijgt geboden om een zienswijze in te dienen. Eventueel ingediende zienswijzen zullen worden beoordeeld. Als na beoordeling van eventuele zienswijzen, blijkt dat er nog steeds aanleiding bestaat om de medewerking te verlenen, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Rechtbank.