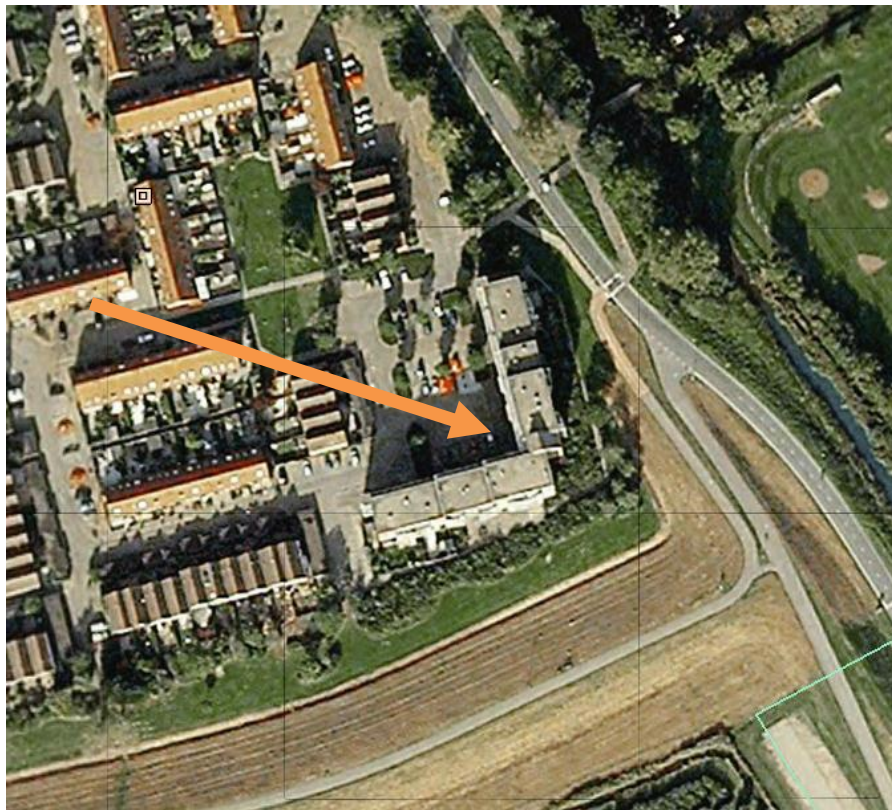


Ruimtelijke onderbouwing

Aanpassen en vergroten entree flatgebouw het Kraaienest Gemeente Hellevoetsluis



21 mei 2012

INHOUDSOPGAVE PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	5
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Bouwplan	7
2.5 Randvoorwaarden en uitgangspunten	8
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.4.1 Structuurplan Hellevoetsluis 2010+ en Structuurvisie 2015+	12
3.4.2 Bestemmingsplan 'De Struyten'	13
3.4.3 Welstand	13
3.4.4 Milieubeleid	13
4. Omgevingsaspecten	16
4.1 Bodem	16
4.2 Geluid	16
4.3 Luchtkwaliteit	18
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
5. Juridische toelichting	27
6. Uitvoering	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Planschade	29
7. Motivering en procedure	30
7.1 Motivering	30
7.2 Procedure	30
7.3 Uitkomst vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	30

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het plangebied ligt in het zuidoostelijk deel van de bebouwde kern van Hellevoetsluis. Het bouwplan voorziet in het aanpassen en vergroten van de entree van het flatgebouw aan het Kraaienest 35 t/m 150 te Hellevoetsluis.



1.2 Aanleiding en doelstelling

Het college van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis heeft zich bij brief van 4 augustus 2011 in principe bereid verklaard om medewerking te verlenen aan het bouwplan tot het uitbreiden van het woongebouw Het Kraaienest. Het bouwplan betreft het vergroten van de entreepartij aan de voorzijde en het realiseren van een berging voor scootmobielen aan de achterzijde. Het bouwplan voor de berging stemt overeen met het geldende bestemmingsplan 'De Struyten'.

Het bouwplan voor het vergroten van de entree is evenwel in strijd met genoemd bestemmingsplan. Als een ruimtelijke ontwikkeling niet past in het van toepassing zijnde bestemmingsplan, dan is deze te realiseren door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. Het betreft hier dan een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12. lid 1, onder a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag om omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat de uitbreiding van de entreepartij bij het Kraaienest niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is om die reden opgesteld. Voor goed begrip wordt vermeld dat het genoemde bestemmingsplan 'De Struyten' blijft gelden, het besluit tot verlening van omgevingsvergunning staat toe dat voor het bouwplan tot vergroting van de entreepartij van flatgebouw het Kraaienest wordt afgeweken van dat geldende bestemmingsplan.

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 een juridische toelichting, terwijl in hoofdstuk 6 de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid zijn opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de uitkomsten verwoord van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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. De huidige gemeente Hellevoetsluis is ontstaan uit een samenvoeging van Nieuw-Helvoet, Hellevoetsluis en Nieuwenhoorn. Het Kraaienest ligt in de wijk De Struyten. Deze wijk is eind zeventiger en in het begin van de tachtiger jaren gebouwd.

De wijkontsluitingswegen van de Struyten zijn de Plataanlaan, Ebstream en Vlasakkerlaan. Vanuit de hoofdontsluiting is een veelheid aan kleinere buurten te bereiken met een veelheid aan typen openbare ruimte: straten, pleintjes, hofjes, (autovrije) woonpaden enz. Op het niveau van het bouwblok is een grote variatie terug te vinden: rijenwoningen, (geschakelde) tweekappers en vrijstaande huizen. De meeste bebouwing die gebouwd is in de zeventiger en tachtiger jaren is van baksteen. Soms zijn er in de gevel bepaalde delen in een afwijkend materiaal gemaakt zoals houten delen of panelen van trespa.¹



Luchtfoto plangebied en omgeving

¹ Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010, gemeente Hellevoetsluis, pag. 40

2.3 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan het Kraaienest. Er is een appartementencomplex aanwezig, bestaande uit 59 appartementen. Hieronder zijn foto's afgedrukt van de voorzijde van het complex, daar waar het bouwplan tot het vergroten van de entreepartij wordt gerealiseerd.

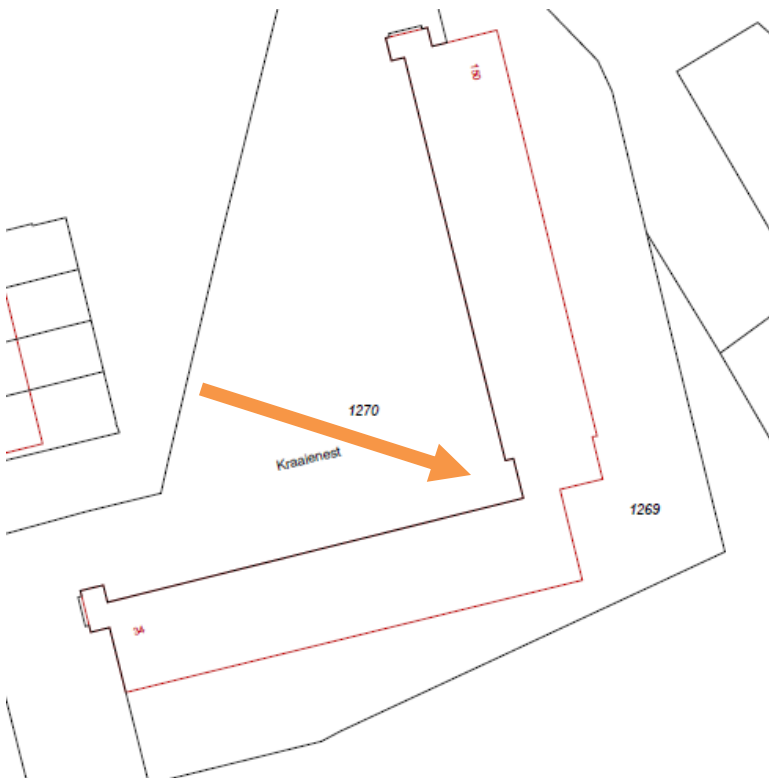


Entree Kraaienest



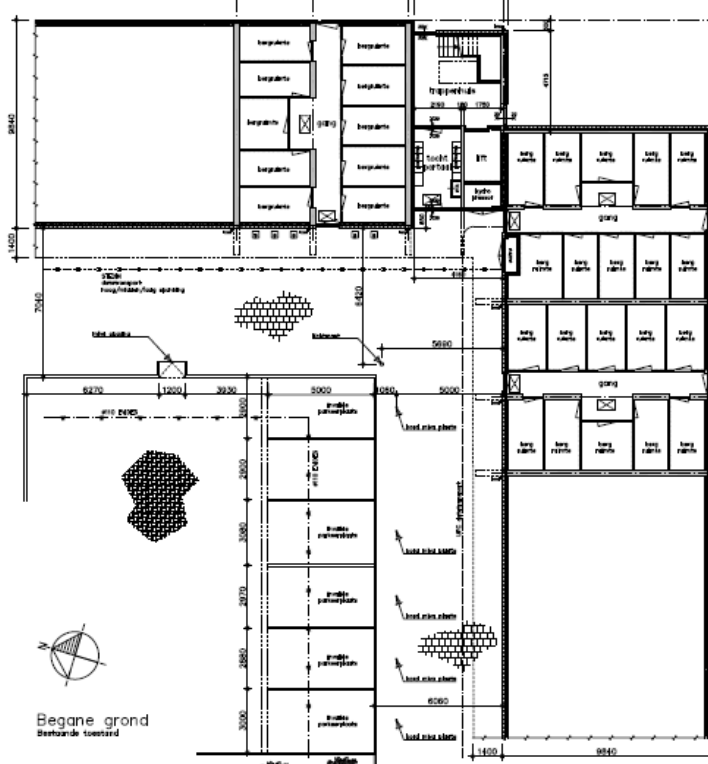
De appartementen zijn niet gebouwd voor een specifieke doelgroep, een deel van de appartementen wordt bewoond door senioren.

De grond waarop het appartementencomplex staat is kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E nummer 1269, de vergroting van de entreepartij wordt uitgevoerd op een gedeelte van het perceel sectie E nummer 1270.

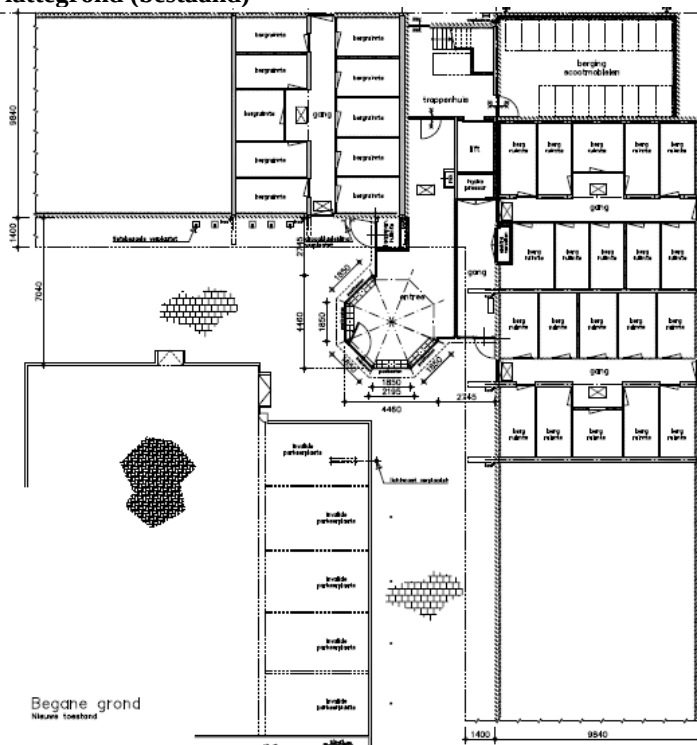


2.4 Bouwplan

Hieronder is de bestaande en de toekomstige situatie weergegeven.

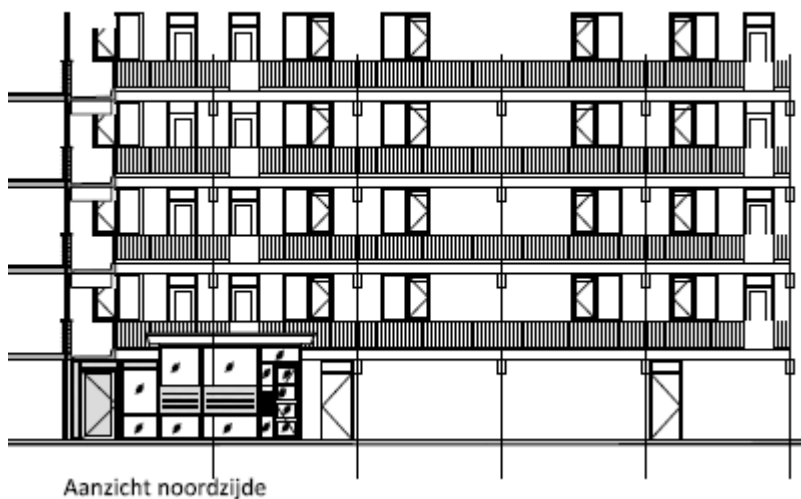
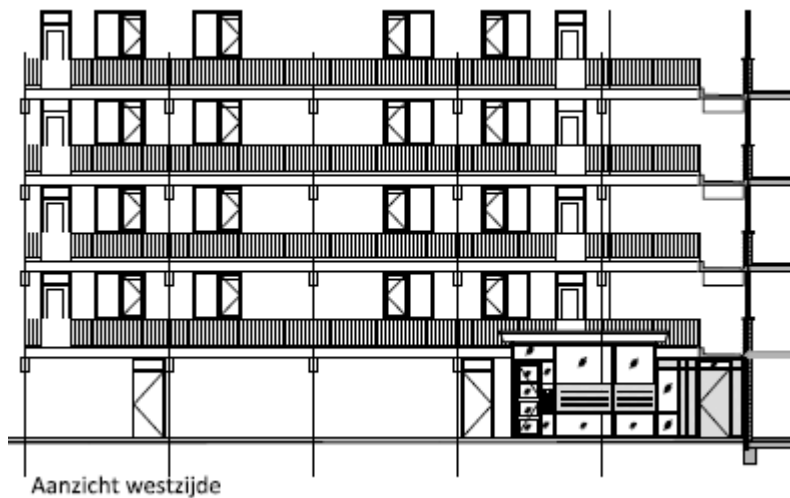


Plattegrond (bestaand)



plattegrond (nieuw)

De huidige hoofdbebouwing wordt uitgebreid. Dit gebeurt om het gebouw beter geschikt te maken voor de toegankelijkheid en het comfort voor de bewoners en met name de bewoners/bezoekers die gebruik maken van een scootmobiel.



2.5 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De uitbreiding aan de voorzijde van het gebouw zal voor een verbijzondering zorgen ter hoogte van de entree van het gebouw. Er wordt uitgegaan van een kleinschalige uitbouw met een subtiële vormgeving. De nieuwe entree heeft een positieve invloed op de uitstraling van het gebouw. Aan het karakter van de bebouwing en de omgeving wordt geen afbreuk gedaan.

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. Door de kleine afstanden in combinatie met toenemende verstedelijking en ruimtelijk-economische ontwikkeling zijn verschillende steden in Nederland min of meer aaneen gegroeid. Zo ontstaat enerzijds het beeld van 'Nederland als één grote stad' en anderzijds roepen de overwegend lage dichtheden en de eenvormigheid een beeld van ontstedelijking en fragmentatie op. Deze ontwikkeling is niet alleen ongunstig voor het draagvlak voor voorzieningen en de economie, maar heeft ook een negatieve invloed op het culturele erfgoed van Nederland, het historische nederzettingenpatroon en het kenmerkende en gevarieerde ruimtelijke beeld. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De uitbreiding van het appartementencomplex vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. Het bouwplan voldoet dan ook aan uitgangspunten van de Nota Ruimte.

AMvB Ruimte (ontwerp)

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een van de uitvoeringsinstrumenten die kunnen worden ingezet om het Rijksbeleid in het beleid van lagere overheden te laten implementeren. De AMvB Ruimte bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Anders dan de realisatieparagraaf dus, waar alleen is aangegeven hoe het beleid zal worden uitgevoerd door het aanreiken van de mogelijke sturingsinstrumenten. De AMvB Ruimte bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Hiermee kan bijvoorbeeld precies aangegeven worden in welke zones bestemmingsplannen geen bestemmingen mogen bevatten die verdere verstedelijking toestaan. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Bij de AMvB Ruimte zijn kaarten van onder andere de rijksbufferzones gevoegd.

Het plangebied vormt geen onderdeel van de gebieden die zijn aangeduid op één van de kaarten dan wel bedoeld zijn in bepalingen van het ontwerp van de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte bevat geen knelpunten ten opzichte van het hier aan de orde zijnde ruimtelijke ontwikkeling.

Nota Wonen

De Nota Wonen: 'Wonen in de 21e eeuw' is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van:

- meer keuzevrijheid voor burgers;
- aandacht voor maatschappelijke waarden;
- betrokken overheid bij beheerste marktwerking.

Aan de hand van deze drie uitgangspunten zijn vijf kernthema's benoemd:

- ☐ zeggenschap over woning en woonomgeving vergroten;
- ☐ kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- ☐ wonen en zorg op maat bevorderen;
- ☐ stedelijk woonklimaat verbeteren;
- ☐ groene woonwensen faciliteren.

De Nota Wonen geeft richting aan veranderingen in het woningbouwbeleid. Van de kwantitatieve woningbouwinspanningen vanuit de Vinex wordt nu de weg ingeslagen van de kwalitatieve woningbouw. Daarbij speelt de overheid een andere, meer betrokken rol. In de interactieve samenleving zal de overheid het in toenemende mate van wilsovereenstemming moeten hebben. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. De Nota Wonen bevat geen aspecten die aan de realisering van het bouwplan in de weg staan.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie, Verordening ruimte

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, "Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte".

De provincie Zuid Holland heeft de structuurvisie op 2 juli 2010 vastgesteld. Zij vervangt de streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Het uitgangspunt van de Structuurvisie is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet"; in de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen. Het plangebied valt binnen de bebouwingscontour van Hellevoetsluis. Op de functiekaart van de provincie is te zien dat er ter plaatse een aanduiding stads- en dorpsgebied geldt.

Verordening Ruimte

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Zuid-Holland. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan.

Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour en bevat geen onderwerpen die strijdig zijn met de Verordening.



Deel bijlage I Verordening Ruimte: kaart met bebouwingscontouren

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan gemeente Hellevoetsluis 2010+ en Structuurvisie 2015

De hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid zijn opgenomen in het Structuurplan Hellevoetsluis 2010+. Dit plan is op 1 juli 2004 vastgesteld door de gemeenteraad.

In paragraaf 2.9 van het Structuurplan wordt beschreven dat het een hoofddoelstelling is om in Hellevoetsluis ook in de toekomst een gedifferentieerd woonmilieu te creëren, dat aantrekkelijk is voor bewoners en woningzoekenden die tot verschillende soorten huishoudens, inkomensgroepen en leeftijdscategorieën behoren. Tot de mogelijke maatregelen behoren o.a. het plegen van ingrepen in bestaande woningen.² Het bouwplan maakt een bestaand appartementencomplex beter geschikt voor het bieden van huisvesting aan verschillende doelgroepen en sluit hiermee aan op genoemde hoofddoelstelling in het structuurplan.

De opvolger van het structuurplan, de structuurvisie Hellevoetsluis 2015+, is inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad op 13 oktober 2011. In deze structuurvisie zijn de visie en de ambities met betrekking tot het gemeentelijk beleid uiteen gezet. De onderdelen uit het Structuurplan 2010+ zijn hierin geactualiseerd. Voor het bouwplan heeft de nieuwe structuurvisie geen consequenties.

² Structuurplan 2010+, pag. 19

3.4.2 Bestemmingsplan ‘De Struyten’

Ter plaatse van het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan ‘De Struyten’. Dit bestemmingsplan is op 11 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 24 maart 2009’.

Het bestemmingsplan geeft aan de grond waarop het bouwplan voor de uitbreiding van de entree van het gebouw wordt gerealiseerd, de bestemming Verkeersdoeleinden. Op deze gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan ten behoeve van de bestemming ‘Verkeersdoeleinden’. Het bouwplan voorziet echter in een gebouw in relatie tot de woonbestemming. Het bouwplan is daarmee in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan “De Struyten”.

3.4.3 Welstand

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010 van de gemeente Hellevoetsluis zijn welstandscriteria gegeven voor te ontwikkelen bouwplannen. Voor de wijk waarin het plangebied ligt geldt een regulier welstandsregime. Het welstandsbeleid is primair gericht op het handhaven van de aanwezige kwaliteit.³

Het bouwplan past goed bij het bestaande gebouw en door de gekozen vormgeving is sprake van een verbetering van de uitstraling van het gebouw. Het definitieve bouwplan zal in het kader van de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning nog aan Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd.

PM

3.4.4 Milieubeleid

Milieustructuurplan 2008 – 2012

Het gemeentelijk milieubeleid is verwoord in het Milieustructuurplan 2008-2012 (MSP). Centrale visie van het gemeentelijk milieubeleid is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid in Hellevoetsluis. Het begrip 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.

³ Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010, gemeente Hellevoetsluis, pag. 41

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 industrielawaaï. De geluidbelastingskaart voor wegverkeerslawaaï wordt ieder jaar geactualiseerd.

Luchtbeleidsplan 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 Regionale Verkeers- en Milieukaart Hellevoetsluis. De luchtkwaliteitskaarten worden ieder jaar geactualiseerd.

Beleidsvisie Externe veiligheid 2008 - 2017

Externe Veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. 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.

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 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. Het plangebied vormt geen onderdeel van een in het Groenstructuurplan benoemde groenstructuur.

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 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

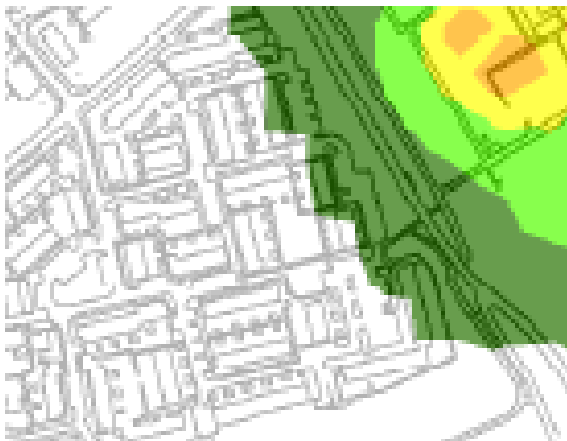
Een bodemonderzoek is wettelijk vereist voor bouwwerken waar mensen langdurig verblijven. De entreepartij heeft tot doel toegang te bieden aan het gebouw, het is niet zo dat er langdurig mensen in zullen verblijven (langer dan 2 uur). Om deze reden is geen bodemonderzoek vereist.

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007. Een woongebouw is een geluidgevoelige functie als bedoeld in die Wet geluidhinder. Los van het feit dat bij de uitbreiding van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten worden toegevoegd, is toch gekeken naar de heersende geluidbelasting ter plaatse van de nieuwbouw.

Spoorweg- en/of industrielawaai

Het plangebied bevindt zich niet binnen een geluidszone van een spoorweg dan wel een industrieterrein. Uit de geluidkaart industrielawaai van de gemeente blijkt dat de locatie niet onderhevig is aan een geluidbelasting van 50 dB of meer ten gevolge van industrielawaai.



40 - 45 dB(A)

Wegverkeerslawai

Regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 2 weergegeven.

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
2	200	250

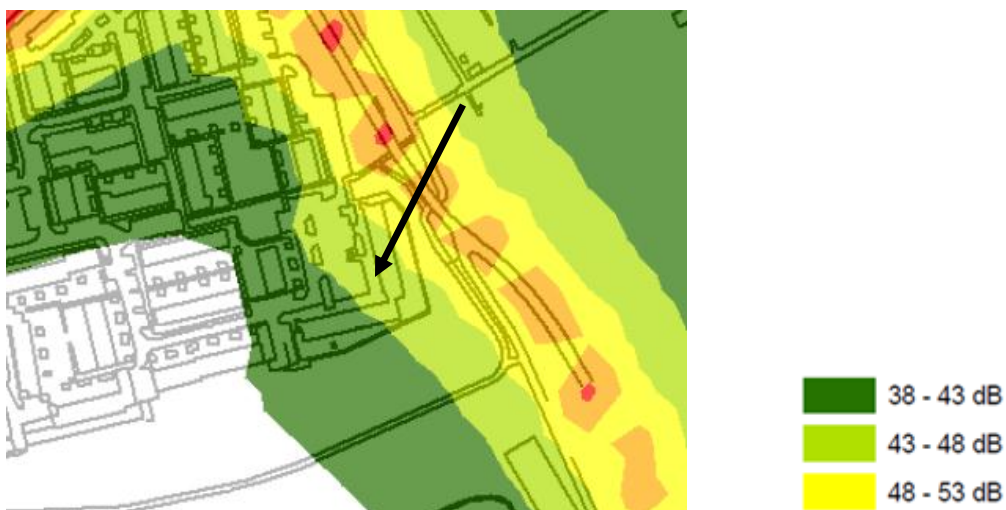
Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied. Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB bepaald.

De L_{den} -waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

Geluidbelastingskaart verkeerslawaaï 2011 gemeente Hellevoetsluis

In het Milieustructuurplan 2008 – 2012 en het Geluidbeleidsplan 2008 – 2017 zijn streefwaarden voor verkeerslawaaï en industrielawaaï voor de verschillende gebiedstypen opgenomen. Uit de geluidbelastingkaart van de gemeente blijkt dat de bouwplanlocatie valt in stedelijk gebied met een geluidbelasting van minder dan 48 dB. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB, waardoor op de bouwlocatie een geluidbelasting heerst die lager is dan die voorkeursgrenswaarde. Hierdoor is geen specifiek akoestisch onderzoek nodig.



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 luchtkwaliteitonderzoeken. 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-uurgemiddelde 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 2011

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 uitbreiding van het appartementengebouw is sprake van een verbetering van de faciliteiten voor de bewoners/bezoekers. De uitbreiding houdt niet primair verband met een uitbreiding van het aantal bewoners/bezoekers. Om die reden is ook geen toename van het aantal verkeersbewegingen aan de orde. Er zijn daarom geen consequenties voor de luchtkwaliteit.

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 vergroten van de entree van een bestaand woongebouw. In de directe omgeving zijn geen bedrijven en/of inrichtingen aanwezig, wiens milieuzone zich uitstrekt tot het woongebouw. 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.

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.

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.

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.

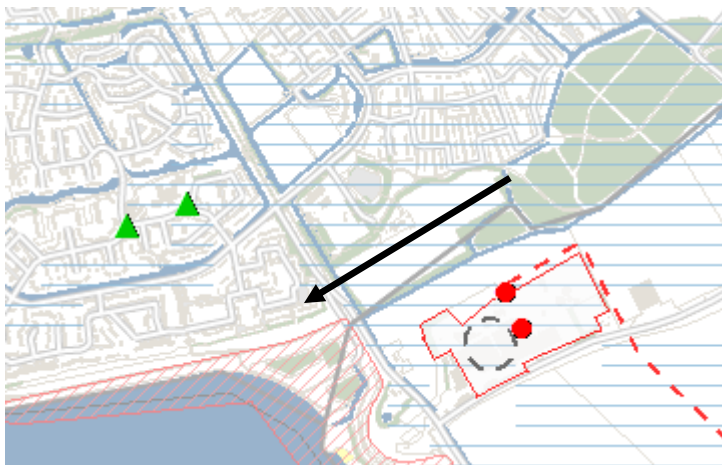
Inrichtingen

Het plangebied aan de Bremstraat 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 het Kraaienest 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.



Risicokaart Nederland

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.

Het woongebouw 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 de vergroting van de entreepartij van gebouw Het Kraaienest bestaat niet de mogelijkheid om het HWA van het nieuwe dakoppervlak te lozen op een nabijgelegen hoofdwatgang. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat het dak en de regenwatervoorzieningen moeten worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

Ten aanzien van de aanwezige en toekomstige omvang van de verharding kan het volgende worden vermeld. De grond waarop de vergrote entree wordt gerealiseerd is thans verhard met terreinverharding. Dit wordt vervangen door bebouwing, maar de omvang van de verharding verandert daardoor niet.

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. Er is hier geen sprake van een uitbreiding van verharding 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 Voorne-Oost 03-01 ligt met een streefpeil (zomer en winter) van -1,50 m NAP.

Ten aanzien van de afstemming van het plan met het Waterschap wordt voor de volledigheid nog vermeld dat er, naast de gemeentelijke contacten met het Waterschap en waaruit instemming met het bouwplan is gebleken, ook een digitale watertoetsprocedure is gevolgd. Op 23 september 2011 is de hierna vermelde reactie gegeven 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.



© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

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 betreft een kleinschalig bouwplan, dat wordt uitgevoerd op een thans al verhard perceel. De ontwikkeling is beperkt, er zijn geen bijzondere natuurwaarden ter plaatse aanwezig. Om die reden hoeft er geen natuuronderzoek te worden ingesteld. Om te zorgen dat er bij nieuwbouw en renovatie aandacht besteed wordt aan ecologische aspecten zoals broedgelegenheid voor vogels en verblijfplaatsen voor vleermuizen wordt standaard de checklist Natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van Vogelbescherming Nederland gebruikt.

De uitkomst laat zien dat het toepassen van groene daken overwogen dient te worden. Aangezien het hier een kleine ontwikkeling betreft tegen een bestaand gebouw aan, is het niet praktisch om feitelijk ook een groen dak toe te passen.

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.

4.9 Verkeer

Ontsluiting.

In de bestaande ontsluitingssituatie wordt geen verandering aangebracht.

Parkeren.

Ten gevolge van het bouwplan voor het vergroten van de entree van het gebouw vervalt 1 parkeerplaats, terwijl 1 invalidenparkeerplaats wordt opgeschoven. Er wordt daarbij ook een invalidenopritje gemaakt. Voor het verplaatsen van de invalidenparkeerplaats is een verkeersbesluit nodig. Aangezien er in de praktijk voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn bij Het Kraaienest, heeft het vervallen van de ene parkeerplaats geen nadelige effecten ten aanzien van de parkeermogelijkheden bij het gebouw. Overigens heeft de ontwikkeling van het bouwplan geen verkeer aantrekkende werking tot gevolg.

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.

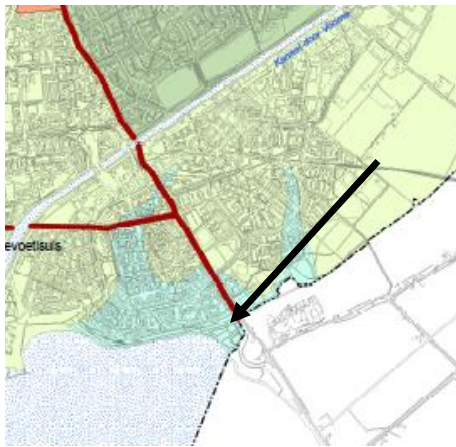
Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese Verdrag van Malta is ontwikkeld en dat aansluit bij de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007). Een belangrijk gemeentelijk toetsinstrument is de Archeologische waarden- en beleidskaart Hellevoetsluis.

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 een lage archeologische verwachtingswaarde.



4. Gebieden met een lage archeologische verwachting.



4.1 De archeologisch waarden zijn te verwachten dieper dan 3 m beneden maaiveld.

4.1 Voor deze gebieden geldt dat grondwerkzaamheden die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m² en tevens dieper reiken dan 3 m beneden het maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.

Archeologisch onderzoek is nodig bij ontwikkelingen groter dan 200 m² en dieper dan 3 m. Dit is met betrekking tot de uitbreiding van de entree niet aan de orde, waardoor het instellen van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5. Juridische toelichting.

Inleiding

Als een initiatief in strijd is met het van toepassing zijnde bestemmingsplan, dan is deze alsnog te realiseren door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. Het betreft hier dan een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12. lid 1, onder a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorheen de artikel 19 WRO procedure en projectbesluit. De aanvraag om omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het initiatief niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing toont gelijkenis met de structuur van een bestemmingsplantoelichting, aangezien in principe dezelfde planologische afwegingen worden gemaakt.

Plankaart/Verbeelding

De verbeelding hoeft niet op ruimtelijkeplannen.nl te worden geplaatst maar volstaan wordt met een kaart met daarop een aanduiding van een grijs vlak van het plangebied waarbij er een link is naar het besluit, waarin de GRO is geïntegreerd of als bijlage toegevoegd zoals is omschreven bij de digitaliseringsvereisten. Daarnaast wordt een link gemaakt naar het vigerende digitale bestemmingsplan.

Digitaliseringsvereisten

Elke kennisgeving van een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a 3 van de Wabo dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor "projectbesluiten" in IMRO2008 en STRI2008. De werkwijze is vooruitlopend op de aanpassing van de Ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening toegelicht in een werkafsprake (Geonovum, september 2010). In de werkafspraken RO Standaarden vs. Wabo is uitdrukkelijk bepaald dat er geen andere documenten aan het besluitgebied gekoppeld mogen worden dan het Besluitdocument zelf. Ook niet een ruimtelijke onderbouwing als toelichting gekoppeld aan het besluitgebied. Er wordt vanuit gegaan dat het niet de bedoeling van de wetgever kan zijn geweest dat de GRO via ruimtelijke plannen.nl niet kan worden geraadpleegd. Daarom kan gekozen worden voor de praktische oplossing door de GRO in zijn geheel in het Besluitdocument op te nemen, hetzij door deze te integreren in het besluit van B&W, hetzij door deze als bijlage in het besluit op te nemen.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Met de invoering van de Wabo is er een nieuw begrip geïntroduceerd: de verklaring van geen bedenkingen (vvgb). In art. 2.27 Wabo wordt een vvgb omschreven als: 'In bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen wordt een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.' De vvgb is een uitzondering op de regel dat er één bestuursorgaan betrokken is bij de verlening van een omgevingsvergunning.

Er blijft uiteraard wel één bevoegd gezag voor de verlening van omgevingsvergunning. De vvgb wordt echter door een ander bestuursorgaan afgegeven dan het bevoegde gezag.

Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis, conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de "Lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht". Ingevolge deze lijst is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Hellevoetsluis niet vereist voor de verlening van deze omgevingsvergunning.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de uitbreiding van de entreepartij van het appartementencomplex Het Kraaienest te Hellevoetsluis. Dit gebouw is in eigendom bij de Maasdeltagroep, een woningbouwcorporatie uit Spijkenisse. De grond waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd is nu nog eigendom van de gemeente, maar zal aan de Maasdeltagroep worden verkocht. Dit zal gebeuren tegen een getaxeerde verkoopprijs, waarbij daarnaast de kosten van verlegging van kabels/leidingen en de te betalen regiobijdrage worden toegevoegd.

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.

Met betrekking tot de dekking van de door de gemeente te maken kosten kan worden vastgesteld, dat de gemeentelijke kosten via de te betalen legesvergoeding worden gedekt. Daarnaast wordt via de verkoop de waarde van de grond en andere kosten/bijdragen in rekening gebracht. Het bouwplan zelf wordt bekostigd door de initiatiefnemer, er zijn geen gemeentelijke kosten mee gemoeid

6.2 Planschade.

Gezien de beperkte omvang van het bouwplan, de situering van de uitbreiding en het feit dat het bestaande gebruik wordt gecontinueerd, is te verwachten dat er geen groot risico bestaat op het moeten betalen van planschadevergoeding, zo daartoe verzoeken worden ingediend. De gemeente en de initiatiefnemer zullen overigens een planschadeovereenkomst sluiten, waarin wordt afgesproken dat de planschadevergoedingen die de gemeente eventueel zou moeten uitkeren, worden afgewenteld op de Maasdeltagroep.

7. Motivering en procedure

7.1 Motivering

De gemeente Hellevoetsluis wil, met verwijzing naar hetgeen hiervoor in deze ruimtelijke onderbouwing is opgemerkt, meewerken aan het bouwplan. Het vergroten van de entreepartij van het appartementencomplex Het Kraaienest is op grond van het bestemmingsplan ‘De Struyten’ niet mogelijk.

Het plan past wel binnen de ruimtelijke en planologische uitgangspunten van het rijk, provincie en gemeente. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Uitvoering van het bouwplan vergroot het woongebruik van het gebouw, terwijl tevens de uitstraling van het gebouw door de gekozen vormgeving van het bouwplan positief wordt beïnvloed.

7.2 Procedure

De gemeente Hellevoetsluis heeft ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling een procedure gestart 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.

Nadat de GRO was opgesteld en akkoord was bevonden is een ontwerpbesluit omgevingsvergunning opgesteld en deze is op grond van artikel 3.10, lid 1 van de Wabo jo. afdeling 3:4 Awb, met bijbehorende stukken gedurende zes weken, te weten van 5 april t/m 17 mei 2012 ter inzage gelegd. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder mondeling of schriftelijk zijn zienswijze over de ontwerpbesluiten kenbaar maken.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Uitkomst overleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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.

In het kader van dat vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen:

Provincie Zuid-Holland

Bij brief van 3 april 2012, kenmerk PZH-2012-331920404 is van de zijde van de provincie bericht, dat het project conform het provinciaal beoordelingskader is, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

Waterschap Hollandse Delta

Bij brief van 19 april 2012, kenmerk PRri/U 1203972, heeft het Waterschap bericht, dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwaliteit, waterkwantiteit en wegen.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Bij brief van 23 april 2012, kenmerk 12UIT04946/R&C/JT/PV/TG, heeft de Veiligheidsregio bericht, dat er met betrekking tot dit project geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.