



Zaaknummer : 1992ESUITE13519-2023	
OLOnummer : 6767101	
Behoort bij mandaat - besluit namens burgemeester en wethouders van Voorne aan Zee	
datum besluit: 24-07-2023	
	Digitaal ondertekend door:
gemeente voorne aan zee	R. de Wolff Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Ruimtelijke onderbouwing

Stationsplein 1 Hellevoetsluis

In opdracht van:	Mevr. Van Balen-Bastemeijer
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, AGROM
Datum:	4 januari 2022

AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06-47873064
W: www.agrom.nl / E: info@agrom.nl



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED.....	2
1.3. VIGEREND PLANOLOGISCH KADER	3
1.4. LEESWIJZER.....	4
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	5
2.1. BESTAANDE SITUATIE (OMGEVING) PROJECTGEBIED.....	5
2.2. VISIE VAN GEWENSTE INITIATIEF EN BIJBEHORENDE MOTIVERING	7
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	9
3.1. INLEIDING.....	9
3.2. RIJKSBELEID	9
3.3. PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.4. GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	18
4.1 WATER	18
4.2 BODEM	19
4.3 ECOLOGIE	20
4.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	23
4.5 GELUID	24
4.6 LUCHT.....	25
4.7 EXTERNE VEILIGHEID	27
4.8 MILIEUZONERINGEN	29
4.9 KABELS EN LEIDINGEN	30
4.10 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	31
4.11 VERKEER EN PARKEREN.....	32
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....	34
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	34
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 6: MOTIVERING	35
BIJLAGEN	
- Bodemonderzoek, PM	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het initiatief om de bestaande woning aan het Stationsplein 1, te Hellevoetsluis, te slopen en om op het perceel een nieuwe woning te bouwen.

Door Finnhouse Architectuur BV zijn ten behoeve van het project bouwtekeningen, d.d. 28 juni 2022, opgesteld. Deze tekeningen vormen het uitgangspunt voor deze ruimtelijke onderbouwing.

Het initiatief kan niet op basis van de vigerende planologische regeling vergund worden. De gemeente is, zo blijkt uit het principebesluit d.d. 7 september 2022, bereid om onder voorbehoud van de meegegeven voorwaarden medewerking te verlenen aan de benodigde ruimtelijke procedure.

Daartoe dient in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunningsprocedure (ex artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo) doorlopen te worden.

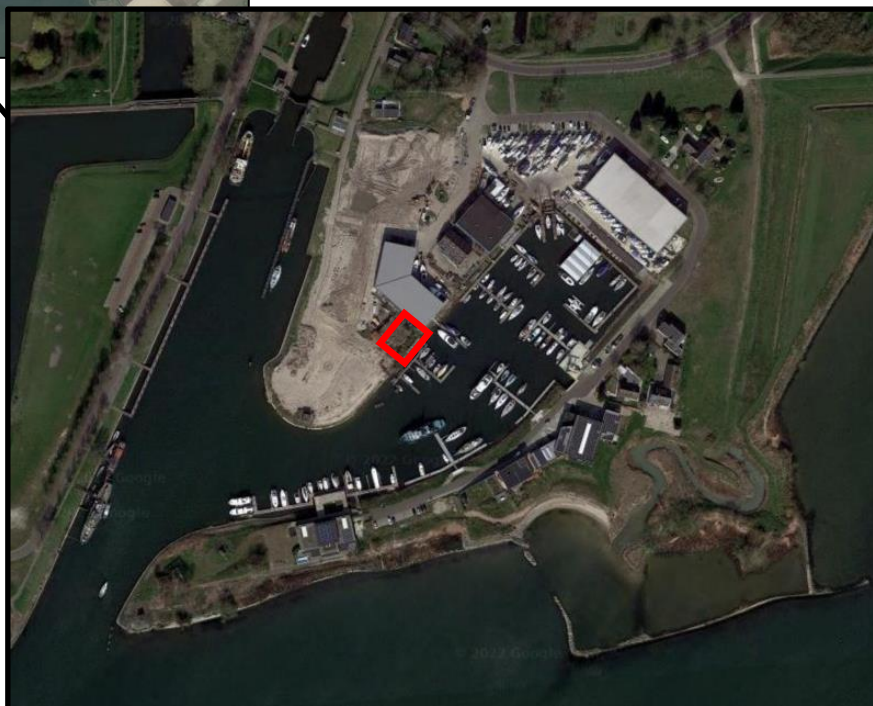
Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel Stationsplein 1 te Hellevoetsluis, gemeente Voorne aan Zee. Het perceel is kadastraal geregistreerd onder gemeente Hellevoetsluis, sectie A, nummers 3030 en 3031.

Het projectgebied grenst aan de zuid- en oostzijde aan braakliggend terrein. In de nabije toekomst zijn hier woningen en verkeersareaal voorzien. Aan de noordzijde grenst het projectgebied aan een bedrijfspand. De oostzijde van het projectgebied grenst aan de haven.

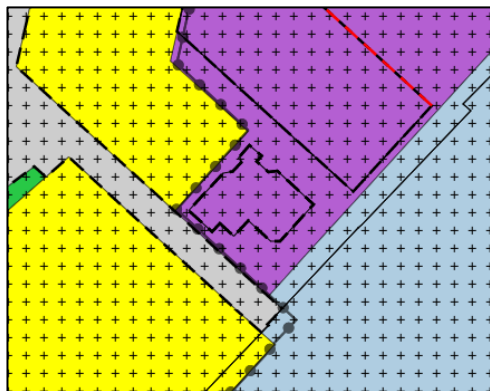


Afbeeldingen: ligging van het projectgebied, bij benadering geduid met een rood kader, in relatie tot de (wijde) omgeving.

1.3. Vigerend planologisch kader

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Kanaalzicht, zoals dit op 30 maart 2015 is vastgesteld.

Ingevolge het bepaalde in het bestemmingsplan Kanaalzicht gelden ter plaatse van het projectgebied de bestemming 'Bedrijf-2' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.



Afbeelding: uitsnede van het bestemmingsplan Kanaalzicht ter hoogte van het projectgebied. Het projectgebied heeft de bestemming Bedrijf-2 (paars).

Bedrijf-2 (artikel 4)

De gronden ter plaatse van het projectgebied met de bestemming 'Bedrijf-2' mogen gebruikt worden voor bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in ten hoogste categorie 1 tot en met 2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen in bijlage 2 alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen. Ook zijn kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsvoering van ten hoogste 250 m² bvo, zelfstandige watersportgerelateerde kantoren van ten hoogste 250 m² bvo, zelfstandige watersportgerelateerde maatschappelijke voorzieningen van ten hoogste 400 m² bvo en een botenkraan toegestaan. Ook zijn bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water, verharding, parkeervoorzieningen toegestaan. Verder zijn ten behoeve van het toegestane gebruik bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, doeleinden van openbaar nut, wegen, paden, erven en tuinen toegelaten.

Ter plaatse van de functieaanduiding bedrijfswoning, waarvan ter plaatse van het projectgebied sprake is, is een bedrijfswoning toegestaan.

In de bouwregels is voorts bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak zijn toegestaan. Ter plaatse van het projectgebied is een bouwvlak opgenomen. De maximum goot/bouwhoogte betreft hier 4 meter. Een bedrijfswoning mag een volume van maximaal 600 m³ hebben. Het bouwvlak mag (in het bestemmingsplan staat 'moet', een bestemmingsplan mag echter geen verplichting bevatten) volledig bebouwd worden. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 4,5 meter.

Verder zijn er regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor vrijstellingen opgenomen.

Waarde-Archeologie 2 (artikel 19)

Deze bestemming strekt tot bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Voor bepaalde ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemroerende activiteiten geldt een

onderzoeksplicht. Voor het projectgebied geldt dat voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 200m² en dieper dan 3 meter een onderzoek moet worden uitgevoerd. Dit is niet aan de orde bij onderhavig project. In hoofdstuk 4 wordt dit nader toegelicht.

Conclusie

Het initiatief, dat uitgaat van de realisatie van een burgerwoning, is in strijd met de gebruiksregels en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Zo staat het geldend bestemmingsplan geen reguliere burgerwoning toe. Ook is de nieuwe woning deels buiten het opgenomen bouwvlak voorzien. Verder wordt met de nieuwe woning de toegestane maximum goot/bouwhoogte overschreden.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient in afwijking van het vigerend planologisch kader een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo) verleend te worden.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie van het projectgebied beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven.

Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie (omgeving) projectgebied

Het projectgebied is aan de zuidrand van de kern Hellevoetsluis, binnen de wijk Kanaalzicht en bij de Tramhaven, aan het Stationsplein 1 gelegen.

De omgeving van het projectgebied wordt gevormd door het havengebied. Het betreft een gebied in transformatie, waarbij naast de bestaande veelal haven- en watergerelateerde bedrijfsfuncties, ook woningen worden ontwikkeld

De bebouwing ten behoeve van de bedrijfsfuncties heeft voornamelijk een functionele uitstraling. Het front van deze bebouwing/functies is naar de haven gericht. Binnen de centraal gelegen bedrijfsbebouwing is een hogere milieucategorie toegestaan dan binnen de bedrijfsbebouwing langs de randen. De bebouwing langs de rand, welke direct ten noorden van het projectgebied gelegen is, is circa 10 meter hoog en is met een lessenaarsdak gerealiseerd.

De momenteel in uitvoering zijnde woningbouw is ten zuiden en westen van de bedrijfsbebouwing (en het projectgebied) voorzien. Hier worden ter plaatse van het Stationsplein en de Kanaalweg Oostzijde circa 100 woningen gerealiseerd. De hoogte van de beoogde bouwblokken neemt toe vanaf noord naar zuid. Het blok direct ten zuiden van het projectgebied wordt circa 11 meter hoog en zal bestaan uit waterwoningen. Het meest zuidelijk gelegen volume betreft een appartementengebouw van circa 22 meter hoog, waarbij volledig gebruik wordt gemaakt van de hoogte en positie op het terrein, met vrij zicht richting het Haringvliet.



Afbeelding: de impressie geeft een indruk van de nieuwe situatie na realisatie van de nieuwe woningbouw in de Veerhaven. De bestaande bedrijfspanden zijn niet nader ingevuld rechts van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied zelf is met een rood kader geduid.

Grenzend aan het Haringvliet ligt de Koopvaardijhaven. Dit is een gemeentelijke haven voor passanten en vaste ligplaatsen voor plezier- en bedrijfsvaartuigen. Het water van de Veerhaven (de Tramhaven) is ingericht als bedrijfshaven. Hier zijn op dit moment een botenmotorreparatiebedrijf, een jachthuurger en een mastenmaker gevestigd.

Het projectgebied zelf betreft een perceel van circa 550 vierkante meter. Het perceel grenst aan de noordzijde aan bedrijfsbebouwing, aan de oostzijde aan de (jacht)haven en aan de west- en zuidzijde aan de te realiseren woningbouwontwikkeling Veerhaven (nu deels braakliggend terrein). Het projectgebied wordt via de westzijde ontsloten op het Stationsplein.

Ter plaatse van het projectgebied is een bungalow gesitueerd. Deze in 1985 gebouwde bungalow is gekwalificeerd als bedrijfswoning en heeft een bouwhoogte van circa 3 meter.

De onbebouwde gronden zijn ingericht als tuin. Aan de zijde van de haven is een opgang aanwezig naar de aanlegsteiger van de (jacht)haven.



Afbeelding: deze foto toont de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van het projectgebied.

2.2. Visie van gewenste initiatief en bijbehorende motivering

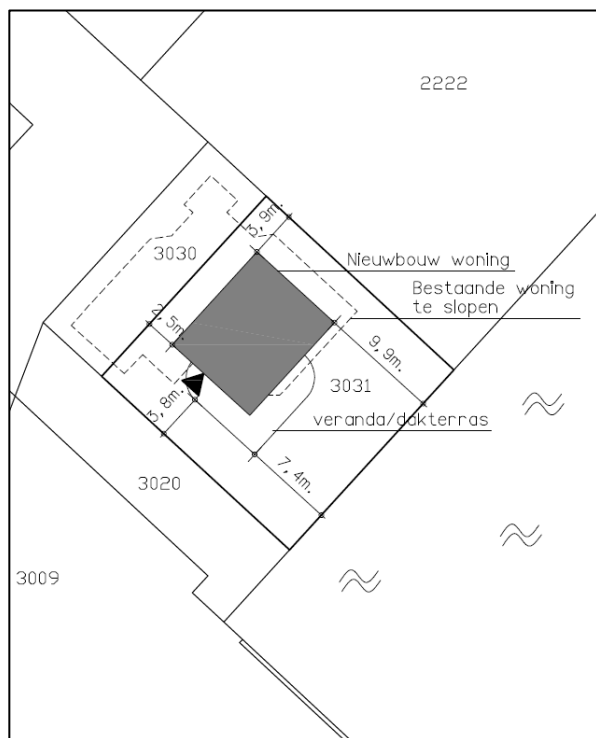
Initiatiefnemers hebben de intentie om de bestaande bedrijfswoning te vervangen door een nieuwe vrijstaande reguliere burgerwoning.

De binding met het bijbehorende bedrijf is reeds lange tijd geleden verbroken; er is daarom geen behoefte meer aan het gebruik van een bedrijfswoning op deze locatie.

Door Finnhouse Architectuur BV zijn ten behoeve van het project bouwtekeningen, d.d. 28 juni 2022, opgesteld.

Het initiatief gaat uit van de realisatie van een houten woning met een grondoppervlak van circa 81 vierkante meter. Dit grondoppervlak is kleiner dan het bebouwde oppervlak in de bestaande situatie. De nieuwe woning bestaat verder uit drie bouwlagen en heeft een bouwhoogte van 9,3 meter. De woning biedt daarmee een BVO van 244 vierkante meter en een inhoud van 747 kubieke meter. De woning wordt voorzien van een rietgedekte getoogde wand/dakconstructie (noordwestgevel overgaand in het dak).

De woning binnen het kadastrale perceel A3031 gerealiseerd, waarbij de voorgevel op het zuidwesten gericht is. De woning wordt op het noordwestelijke deel van de kavel gesitueerd.



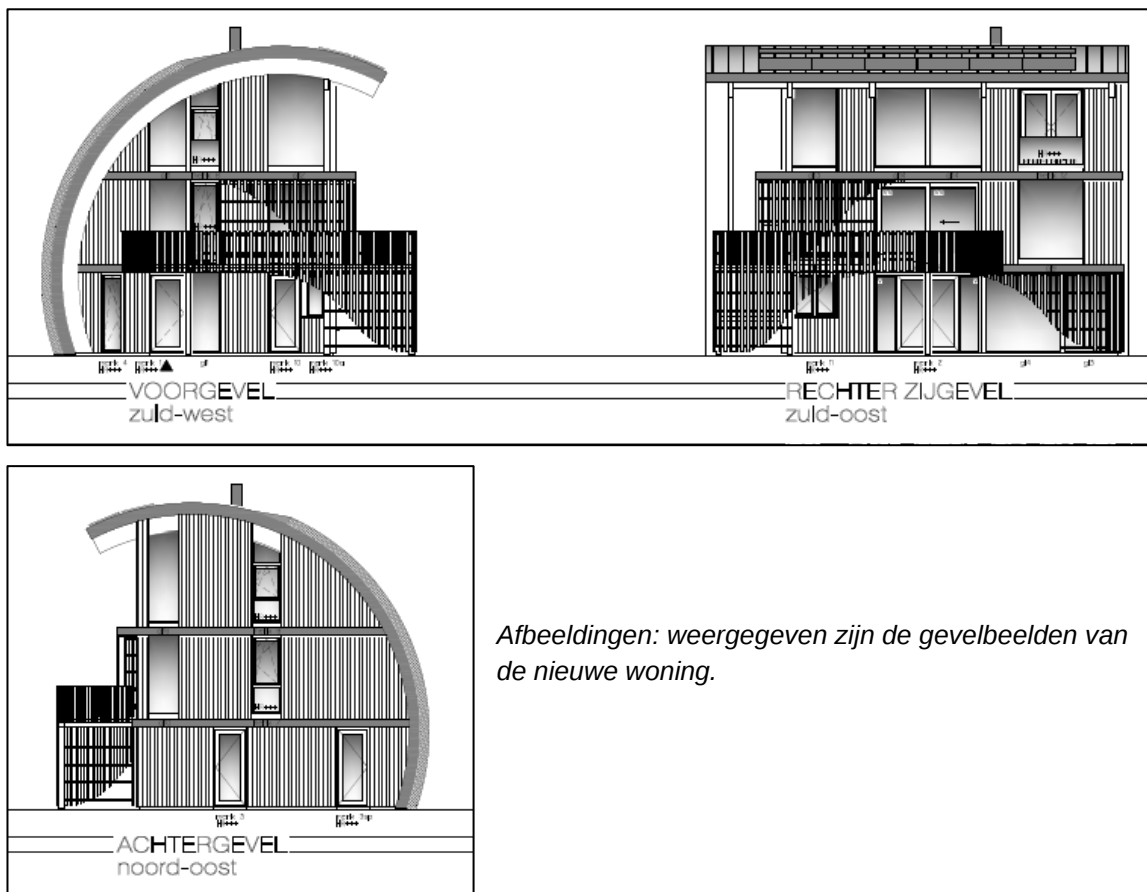
Afbeelding: weergegeven is de plattegrond van de nieuwe situatie. Zichtbaar is dat de woning qua grondoppervlak kleiner is dan de te slopen woning (met een stippellijn is de contour van de oude woning zichtbaar).

Ter plaatse van de begane grond van de woning zijn een keuken, eethoek en een onbestemde ruimte voorzien. Deze ruimte op de begane grond kan plaats bieden aan de praktijkruimte ten behoeve van de beroepsactiviteit van initiatiefnemer. Ook kan deze ruimte later bij de woonfunctie gevoegd worden. De woning wordt daarmee levensloopbestendig uitgevoerd. Aansluitend aan de zuidwest- en zuidoostgevel wordt een veranda aangelegd.

De verdieping biedt plaats aan de woonkamer, een slaapkamer en een badkamer. Op de veranda wordt aansluitend op deze verdieping een balkon gerealiseerd.

De tweede verdieping van het pand bevat twee slaapvertrekken, een badkamer en wordt uitgevoerd met een vide.

Bij de realisatie en het gebruik van de woning wordt ook nadrukkelijk aandacht aan duurzaamheid besteed. De nieuwe woning betreft een CO₂-neutraal huis. Zo wordt de woning gasloos uitgevoerd en voorzien van een luchtwarmtepomp en zonnepanelen. Doordat de woning voornamelijk uit (duurzame) houtmaterialen wordt opgericht, leidt het bouwproces ook tot een aanzienlijk minder grote milieubelasting dan bij reguliere bouw. De woning voldoet verder aan alle eisen die aan een moderne woning gesteld worden.



Afbeeldingen: weergegeven zijn de gevelbeelden van de nieuwe woning.

Ook is rekening gehouden met natuurinclusief bouwen. Zoals genoemd wordt de woning voorzien van een rietenkap. Verder wordt er bij de aanleg van de tuin, op de gronden rondom de woning, minder verharding toegepast. Tevens worden er nestkastjes geplaatst.

Gelijk aan de bestaande situatie worden op eigen terrein drie parkeerplaatsen ingericht.

Met het initiatief wordt een bijdrage geleverd aan het streven om de woningvoorraad te verduurzamen, levensloopbestendig te maken en om in voldoende woningen te voorzien.

Het initiatief is op 8 augustus 2022 akkoord bevonden door de wekstandscommissie.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het (relevante) vigerende beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Voorne aan Zee in samenhang met het initiatief nader beschreven.

3.2. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het Rijk geeft met de Nationale Omgevingsvisie een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die op verschillende schaalniveaus spelen. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Belangrijke opgaven in het NOVI zijn onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn vier nationale belangen waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkelingen van het land.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om waar mogelijk combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er echter scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. In de NOVI worden daartoe drie afwegingsprincipes toegepast:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering

Aan de NOVI is een uitvoeringsagenda gekoppeld. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. Daarbij zijn de kansen en risico's uit de plan MER betrokken. De bedoeling is daarbij dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces.

Conclusie

Met dit initiatief wordt het toekomstbestendig gebruik van het projectgebied geborgd. Het initiatief sluit aan bij het streven van het Rijk om steden en regio's op een duurzame wijze te versterken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaardwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -waardwegen. Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast.

In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van

- Klimaatadaptatie
- Waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterprogramma. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). Met de ladder, welke per 1 juli 2017 gewijzigd en vereenvoudigd is, worden -met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden gesteld aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Gezien uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743, r.o. 11.2.4, ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2331 r.o. 6.2 en ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648 r.o. 16.3, ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.) kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien er minder dan 11 woningen toegestaan worden. Het initiatief betreft de sloop/nieuwbouw van een enkele woning. Het plan hoeft niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3. Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland

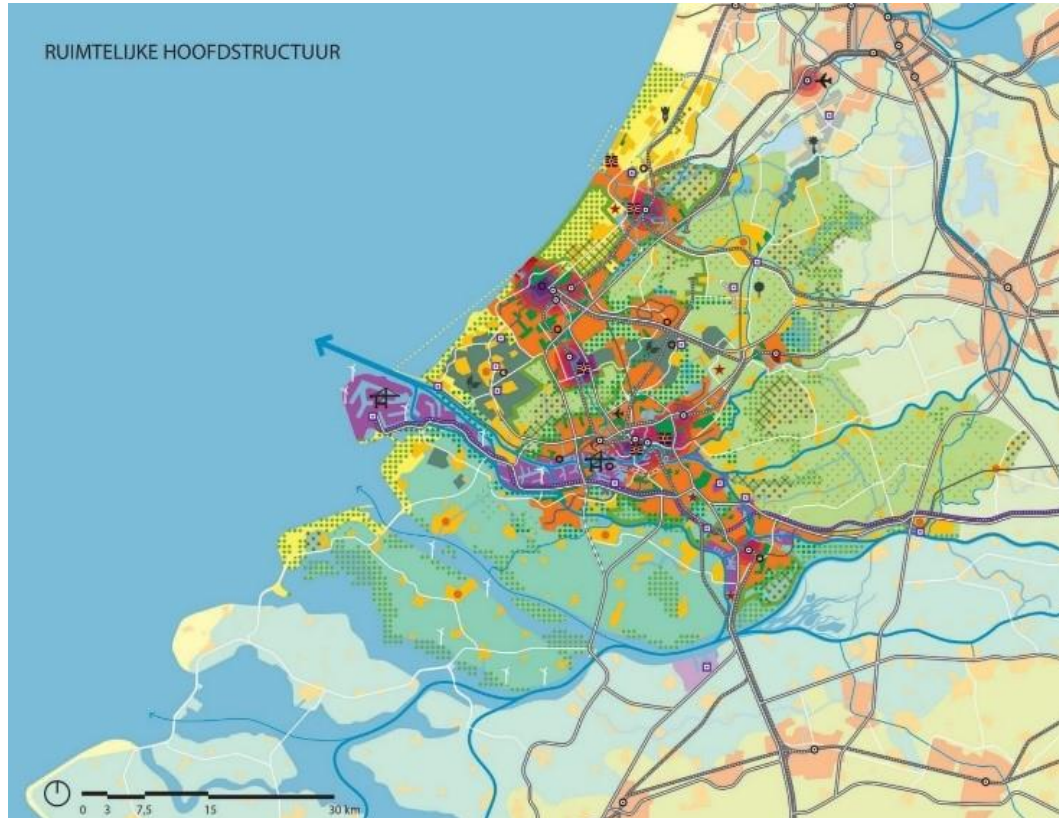
Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De visie is met de omgevingsverordening vertaald in regels. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen en bij herzieningen. De relevante delen van de omgevingsvisie en omgevingsverordening worden onderstaand integraal behandeld.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Hieronder worden de onderdelen benoemd en toegelicht.

- Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland

Op de kaart van de ruimtelijke hoofdstructuur is Hellevoetsluis geduid als regiokern.

- Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

- Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit

(belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart (link met art. 6.9 Omgevingsverordening), richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

In de laag van de ondergrond is het projectgebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex - jonge zeeklei'. Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een verslechtering van deze punten.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen heeft het projectgebied de aanduiding 'Zeekleipolderlandschap'. Relevante richtpunten hiervan zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.

De hoogte van de toekomstige bebouwing is gezien de ligging en bestaande hoogte in de omgeving legitiem. De nieuwe woning wordt ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Hiermee wordt aangesloten bij de richtpunten.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkelingen zijn:

- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.

De nieuw woning sluit qua bouwmaten en gebruik aan bij de karakteristieken van de omgeving.

In de laag van de beleving heeft het projectgebied geen aanduiding.

- Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn voor de voorgenomen ontwikkeling de relevante opgaven uiteengezet.

Landschap en cultuurhistorie

Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Wonen

Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij aan de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving. De nieuwe woning wordt binnen bestaand stedelijk gebied ingepast en levensloopbestendig/duurzaam uitgevoerd. De diverse relevante milieuaspecten worden in

hoofdstuk 4 verder uiteengezet en afgewogen. Hiermee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de provinciale opgaven.

Voorts is in artikel 6.10 van de omgevingsverordening bepaald dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk kan maken, mits de toelichting van het bestemmingsplan ingaat op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is reeds onder het rijksbeleid behandeld.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de sloop van de bestaande verouderde bedrijfswoning en de bouw van een nieuwe levensloopbestendige en duurzame reguliere woning aan het Stationsplein 1 in Hellevoetsluis. Het geheel maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied, waarmee aangesloten wordt bij het streven om de woningbouw zoveel als mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied in te passen. Het initiatief draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de verouderde bestaande woning met een lage kwaliteitsuitstraling vervangen wordt door een nieuwe woning bestaande uit hoogwaardige materialen. Ook sluit de nieuwe woning qua maatvoering, gebruik en positionering aan bij de bebouwing in de omgeving. Onder het rijksbeleid is reeds de verantwoording in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking gegeven. Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het provinciale beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+

De structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ is op 8 september 2009 vastgesteld.

In de visie wordt een de gewenste toekomstige ontwikkeling van de gemeente beschreven. In de visie wordt gemeld dat er zich in de Kanaalzone en het Veerhavengebied kansen voordoen om nieuwe woonfuncties te combineren met de optimalisering van de watersportfaciliteiten. Door herstructurering, verplaatsing en concentratie van de watersportgebonden bedrijvigheid aan de oost- en zuidoever van de Tramhaven ontstaat er een duurzaam toekomstperspectief om op de landtong tussen het kanaal en de feitelijke Tramhaven een hoogwaardig woonmilieu te creëren, zo wordt in de visie gesteld.

Woonvisie Hellevoetsluis 2020-2030

De woonvisie is op 10 december 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente Hellevoetsluis heeft in de Woonvisie 2020-2030 haar visie op de woonopgaven voor de komende jaren vastgesteld.

In de visie wordt gesteld dat de verwachting is dat het aantal inwoners van de gemeente vrijwel gelijk zal blijven. Wel is een trend zichtbaar dat er steeds meer huishoudens komen waardoor er meer woningen gerealiseerd moeten worden om deze huishoudens te kunnen huisvesten. Daarnaast vergrijst de bevolking in Hellevoetsluis sterk, wat ook betekent dat de kwalitatieve

woningvraag veranderd. Ouderen hebben vanzelfsprekend andere woonbehoeften dan gezinnen met kinderen. In de visie is verwoord dat de huidige woningvoorraad eenzijdig is en voornamelijk uit eengezinswoningen met een vergelijkbare kwaliteit bestaat.

Als doel is in de visie opgenomen om andersoortige woningen te realiseren, waardoor er meer verschillend woonaanbod in Hellevoetsluis beschikbaar komt. Op deze manier zijn er meer kansen voor bewoners om binnen Hellevoetsluis hun wooncarrière voort te zetten en zal er een natuurlijke doorstroming ontstaan waardoor iedereen een goed passende en betaalbare woning kan vinden.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de sloop van de bestaande verouderde bedrijfswoning en de bouw van een nieuwe levensloopbestendige en duurzame reguliere woning aan het Stationsplein 1 in Hellevoetsluis. Met de woning wordt bijgedragen aan de doelstelling van de gemeente om in voldoende woningen te voorzien. Ook sluit de nieuwe woning aan bij het streven naar een gevarieerde, passende en duurzame woningvoorraad. De voorziene woning is, gezien het oppervlak en de flexibele indeling, bruikbaar voor verschillende doelgroepen en wordt levensloopbestendig uitgevoerd. De woning vormt daarmee een goede aanvulling op de bestaande woningvoorraad. Bij het ontwerp, het materiaalgebruik en het gebruik van de woning is nadrukkelijk aandacht besteed aan duurzaamheid. De kwalitatief hoogstaande woning draagt, ook gezien het bijzondere ontwerp, bij aan het streven van de gemeente om bij de Tram/Veerhaven een hoogwaardig woonmilieu te creëren.

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Water

Inleiding

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO2-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta. Op 10 november 2021 is door het waterschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het waterbeheerprogramma staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. De juridische doorwerking van het beleid vindt plaats in de vorm van de Keur en de aanhangende leggers.

(Bescherming) waterstaatkundige elementen

Raadpleging van de legger Primaire Waterkeringen van het waterschap leert dat het projectgebied buitendijks gelegen is. Het projectgebied is gesitueerd binnen de zogeheten buitenbeschermingszone van de waterkering die het achterland beschermt van hoogwater vanaf het Haringvliet. In de keur van het waterschap zijn restricties opgenomen voor handelingen binnen deze beschermingszone. Activiteiten die gerelateerd zijn aan de bouw van de woning die in deze onderbouwing centraal staat vallen daar niet onder.



Afbeelding: uitsnede van de legger Primaire Waterkeringen ter plaatse van het projectgebied. Zichtbaar is dat het projectgebied gelegen is binnen het lichtgroene vlak, waarmee de buitenbeschermingszone geduid wordt.

Waterkwantiteit/verharding

De nieuwe woning is qua grondoppervlak kleiner dan de bestaande woning. Het bebouwd oppervlak neemt daardoor af. Ook de verharding zal in vergelijking met de bestaande situatie afnemen. Het project leidt daarom niet tot negatieve effecten ten aanzien van de bergingscapaciteit van het Haringvliet, dan wel de afvoer van water. Er is binnen het projectgebied geen bestaand oppervlaktewater aanwezig, er wordt daarmee geen oppervlaktewater gedempt.

Waterkwaliteit

Regenwater dat op schone of weinig vervuilde verhardingen zoals daken en voetpaden valt, wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, in dit geval het Haringvliet. Het doel hiervan is om de riolering zo min mogelijk te belasten en het risico op overstorten van het afvalwater op het oppervlaktewater te beperken. Het Haringvliet heeft voldoende buffercapaciteit om dit regenwater op te kunnen vangen.

Voor wat betreft het afvalwater wordt de nieuwe woning aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het gebruik van uitloogbare materialen wordt vermeden. Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik en dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van een initiatief niet in de weg staat. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

Ter plaatse van het projectgebied is reeds sprake van een verblijfsfunctie (wonen en tuin). Het initiatief leidt wel tot beperkte bodemroerende werkzaamheden.

Door onderzoeksbureau Lingemilieu BV is een verkennend bodemonderzoek (NEN5725/5740), d.d. XXXXX, uitgevoerd.

Het doel van het chemisch onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en of het initiatief daarmee uitvoerbaar is.

Conclusie

PM

4.3 Ecologie

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is de wet natuurbescherming van toepassing.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Wat betreft gebiedsbescherming is er door de nieuwe wet niets veranderd behalve dat de Beschermde Natuurmonumenten niet meer zijn beschermd onder deze wet.

Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 uit de Flora- en faunawet waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening van de provincie Zuid-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ree, Bastaardkikker, Gewone pad, Rosse woelmuis, Bosmuis, Haas, Veldmuis, Bruine kikker, Hermelijn, Vos, Bunzing, Huisspitsmuis, Wezel, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Woelrat, Dwergspitsmuis, Konijn, Egel, Meerkikker.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO2-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

De genoemde ontwikkeling kan leiden tot nadelige effecten op flora en fauna. Daartoe dient onderzoek uitgevoerd te worden. In het principebesluit van de gemeente is aangegeven dat er in het kader van de ontwikkelingen in de Veerhaven recent reeds onderzoek is uitgevoerd. De gemeente stelt dat dit onderzoek ook voor het initiatief aan het Stationsplein 1 gebruikt kan worden. De bedoelde natuurtoets is door Ecoresult B.V. opgesteld en is opgeleverd op 20 mei 2021. Hieronder zijn de conclusies kort beschreven, waarbij ook toegespitst wordt op de situatie ter plaatse van de projectlocatie.

Beschermde houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. In dit geval is de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet van toepassing.

Soorten Vogelrichtlijn

Uit het onderzoek blijkt dat de omgeving van het projectgebied alleen geschikt is voor voortplantingsplaatsen van algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen (grofweg 1 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen. In aanvulling op het onderzoek wordt gesteld dat het projectgebied in de bestaande situatie nagenoeg geheel bebouwd, dan wel verhard is.

Soorten Habitatrichtlijn

In het onderzoek is verwoord dat de aanwezigheid van Habitatrichtlijnsoorten in de omgeving van het projectgebied is uit te sluiten. Geschikt habitat is afwezig en in de directe omgeving zijn beter geschikte alternatieven voor handen. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. In aanvulling op het onderzoek wordt gesteld dat het projectgebied in de bestaande situatie nagenoeg geheel bebouwd, dan wel verhard is.

Nationaal beschermde soorten

Voor wat betreft de nationaal beschermde soorten wordt in het onderzoek geconcludeerd dat de omgeving van het projectgebied ongeschikt is, met uitzondering voor het glad biggenkruid. Door Ecoresult B.V. is echter een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van (groeiplaatsen van) glad biggenkruid. Tijdens het veldbezoek zijn geen groeiplaatsen van glad biggenkruid in het plangebied aangetroffen. In aanvulling op het onderzoek wordt gesteld dat het projectgebied in de bestaande situatie nagenoeg geheel bebouwd, dan wel verhard is. Verder bestaat de bestaande bedrijfswoning uit wanden van muurpanelen en kozijnen/glas en is de woning voorzien van een plat dak. De gevels en het dak (inclusief de dakafwerking) bieden geen openingen die als geschikte verblijfplaats kunnen dienen.

De omgeving van het projectgebied is geschikt voor soorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, egel en diverse muizensoorten zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Rondom het projectgebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. Voor de gebieden Haringvliet (circa 0,1 km afstand), Voordelta (circa 5 km afstand) en Oude Maas (circa 14,8 km afstand), geldt dat binnen deze gebieden geen stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn, zodat het onderzoek geen betrekking heeft op deze natuurgebieden. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Voornes Duin (circa 2,8 km afstand), Duinen Goeree & Kwade Hoek (circa 7 km afstand) en Grevelingen (circa 7,8 km afstand).

Het is daardoor op voorhand uitgesloten dat ruimtebeslag in de vorm van oppervlakteverlies plaatsvindt. Ook geldt dat overige externe werking op Natura 2000-gebied uitgesloten kan worden, dit gezien de aard van de activiteiten die samenhangen met de sloop/nieuwbouw en de afstand tot gevoelige gebieden.

Stikstof

Er dient onderzocht te worden of er vanuit het aspect stikstof als gevolg van het project significant negatieve effecten kunnen ontstaan ten aanzien van Natura 2000-gebieden. In het principebesluit geeft de gemeente aan dat een dergelijk onderzoek reeds voor de ontwikkelingen in de Veerhaven is opgesteld, inclusief de beoogde ontwikkeling binnen het projectgebied aan het Stationsplein 1. De gemeente stelt dat dit onderzoek bruikbaar is. Het bedoelde onderzoek is een door KuiperCompagnons uitgevoerd stikstofdepositie-onderzoek (d.d. 4 maart 2022).

Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan.

Ten tijde van de oplevering van het onderzoek was de Wet stikstofreductie en natuurverbetering nog van kracht, waarbij via het aanhangend besluit een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten gold. Deze vrijstelling is inmiddels echter door de Raad van State vernietigd. Ook de aanlegfase is daarmee relevant. Onderstaand wordt daartoe een nadere motivering gegeven.

Met het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor het nieuwe gebruik met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen de genoemde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de 101 woningen in het uitwerkings- en wijzigingsplan 'Veerhaven' en de ontwikkeling aan het Stationsplein 1. In aanvulling op het onderzoek kan gesteld worden dat voor het Stationsplein 1 geldt dat de nieuwe woning gasloos en nagenoeg energieneutraal gebruikt zal worden. De gebruikersintensiteit van de nieuwe woning verandert niet in vergelijking met de bestaande woning. Er treedt daarmee in vergelijking met bestaande woning een verbetering op voor wat betreft de stikstofemissie in de gebruiksfase.

Met betrekking tot de aanleg/bouwphase wordt het volgende aangedragen. De sloop/bouwactiviteiten op de locatie zullen met elektrisch materiaal uitgevoerd worden. De constructie van het huis en de gebruikte materialen lenen zich daar bij uitstek voor. Grote delen van het bouwproces kunnen voorts op de fabriekslocatie worden voorbereid/uitgevoerd.

Gesteld kan daarmee worden dat het project zowel in de bouw- als gebruiksfase niet tot een verhoging van de depositie op Natura 2000-gebied zal leiden. Er treden derhalve geen negatieve effecten op; een vergunning is niet nodig.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief uitvoerbaar is en dat er geen vergunning hoeft te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht).

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar en voldoet aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. De te treffen maatregelen worden in acht genomen.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO2-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Raadpleging van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland en de aanhangende Cultuurhistorische Kaart leert dat het projectgebied geen cultuurhistorische waarden bevat.

Archeologie

Ter plaatse van het projectgebied geldt ingevolge het bepaalde in het geldend bestemmingsplan een bijzondere bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden, namelijk middels de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Met deze bestemming is bepaald dat voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 3 meter een onderzoek moet worden uitgevoerd. Het initiatief gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden die de genoemde criteria overschrijden. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar en is in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidsgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO2-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

Met het initiatief wordt een gevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

Het projectgebied is gelegen binnen de geluidzone van de Vlasakkerweg en de Stationsweg. Verder zijn er in de omgeving van het projectgebied binnen relevante afstand uitsluitend 30km/h wegen aanwezig, welke niet gezoneerd zijn.

Uit jurisprudentie volgt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van 30km/u-wegen op nieuwe woningen wel inzichtelijk moet worden gemaakt om aan te kunnen tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het projectgebied is daarbij ook relevant dat er in de directe omgeving een nieuwe 30km/u-weg aangelegd wordt ten behoeve van de nieuwbouw in de Veerhaven.

Er zal daarom nader onderzocht moeten worden of er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Voor deze verantwoording wordt aangehaakt bij het 'Akoestisch Onderzoek Uitwerkings- en Wijzigingsplan Veerhaven' (d.d. 14 oktober 2021, Kuiper Compagnons), zoals dit voor de ontwikkeling van de 100 woningen in de Veerhaven is uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de Vlasakkerweg en Stationsweg niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op deze 100 woningen leiden. Gesteld kan worden dat het projectgebied akoestisch gelijkwaardig, dan wel gunstiger ten opzichte van deze wegen gelegen is, waardoor er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal zijn.

In het onderzoek is voorts het akoestisch effect van de 30 km/u-wegen en de nieuwe aan te leggen 30 km/u-weg onderzocht, waarbij ook de geluidwaarde op de bestaande bedrijfswoning binnen het projectgebied is berekend. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de nieuwe weg tot een geluidbelasting van 52 dB op de voorgevel van deze woning leidt, waardoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Ter motivering voor de nieuwe woning ter plaatse van het projectgebied wordt aangedragen dat deze nieuwe woning in vergelijking met de bestaande bedrijfswoning een grotere terugligging (minimaal 6 meter) ten opzichte van de geluidbron (de aan te leggen 30 km/u-weg) zal hebben. De geluidwaarde zal daarmee in de nieuwe situatie lager liggen dan in het onderzoek op de bestaande bedrijfswoning is berekend. Daarbij wordt de gevel, die volgens het onderzoek de hoogste geluidwaarde ontvangt en die aan deze weg grenst, bij de nieuwe woning als dove gevel uitgevoerd. Er zullen in deze gevel (getoogd, gevel overgaand in dak) geen te openen delen aanwezig zijn. Ook worden de gevels en het dak met een zeer hoge isolatiewaarde gerealiseerd (ook akoestisch), waardoor gesteld kan worden dat er zonder twijfel aan de in het Bouwbesluit toegestane binnenwaarde van 33 dB voldaan wordt.

Verder zijn de belangrijkste buitenruimten van de nieuwe woning (de veranda en het balkon) aan de geluidluwe zijde van de woning gelegen.

Conclusie

Voorliggend initiatief is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat

deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀/PM_{2,5}. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool leert dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Op 28 juni 2016 is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" van kracht geworden. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations. Dit geldt ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De circulaire hangt samen met de wijziging "verkleining afstanden voor LPG-tankstations". Deze wijziging verkleint de vaste veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico in het Revi. De circulaire hangt ook samen met een Safety Deal. In deze Safety Deal liggen afspraken tussen het ministerie van

Infrastructuur en Milieu en de LPG-sector vast. Het gaat om afspraken over het toepassen van hittewerende bekleding op de LPG-tankwagens die de LPG-tankstations bevoorraden.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

Het initiatief wordt conform het bepaalde in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen beschouwd als een kwetsbaar object. Ter plaatse zijn echter reeds een woonfunctie en een (bedrijfs)woning toegestaan/aanwezig. Gesteld kan worden dat er geen nadelige effecten zijn voor de externe veiligheid.

Uit een raadpleging van de risicokaart blijkt dat het projectgebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van transportroutes met gevaarlijke stoffen, hogedrukaardgasleidingen en inrichtingen. Wel is het Haringvliet in het basisnet water geduid als een transportroute gevaarlijke stoffen. Het traject is aangewezen als een groene vaarweg. Dat wil zeggen dat het transport van gevaarlijke stoffen beperkt is. Voor groene vaarwegen geldt dat de PR 10-6-contour niet tot de oever reikt. Er is bovendien ook geen plasbrandaandachtsgebied voor groene vaarwegen. Een groepsrisicoberekening is niet noodzakelijk voor groene vaarwegen.

Met het initiatief wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Een gelegitimeerde methode om aan deze scheiding van functies te toetsen betreft de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M).

In deze handreiking worden afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Voorts dienen bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan de daarin opgenomen voorschriften te voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

In de omgeving van het projectgebied zijn binnen relevante afstand hinderfuncties/bedrijfsfuncties gelegen. Het betreft de bedrijven die direct ten noorden van het projectgebied aan de haven gelegen zijn. Ter plaatse zijn bedrijven in milieucategorie 3.2 (centraal gelegen bouwblok) en milieucategorie 1 en 2 (langs de randen) toegestaan. Voor dergelijke categorieën geldt binnen een gemengd gebied, waar in de omgeving van het projectgebied sprake van is, een richtafstand van respectievelijk 50 en 10 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan, de werkelijke afstanden zijn respectievelijk circa 47 meter en 3 meter.

Met het oog op de ontwikkeling van de Veerhaven als gebied voor woonfuncties en bedrijfsfuncties is echter rekening gehouden met realiseren van een goed woon- en leefklimaat. Uitgangspunt was en is dat tussen de akoestisch hinderlijke activiteiten en de toekomstige woningen afschermdende bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Dit is in het vigerend bestemmingsplan geregeld en inmiddels ook deels gerealiseerd. Uit het onderzoek dat destijds in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat de etmaalwaarde van 50dB niet overschreden wordt direct achter de bedrijfsbebouwing. Voor wat betreft het aspect geluid kan daarmee gesteld worden dat er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluid is, gezien de aard van de aanwezige bedrijfsactiviteiten, de leidende factor. Voor andere hinderaspecten (stof, gevaar, geur) wordt aangedragen dat de bedrijfsactiviteiten (watergerelateerde activiteiten) geen bijzonder gevaar met zich meebrengen voor de omgeving. Qua stof en geur kan gesteld worden dat de bedrijfsactiviteiten veelal binnen in de goed afgesloten bedrijfsruimten plaatsvinden.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Kabels en leidingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt aandacht te worden geschonken aan planologisch relevante kabels en leidingen.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde

bedrijfswoning. In de omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen/kabels aanwezig.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect kabels en leidingen in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief zoals dat in deze onderbouwing centraal staat niet geschaard kan worden onder een activiteit uit kolom 1. Zo is er geen sprake van een activiteit 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Deze conclusie wordt bekrachtigd door het volgende. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de uitspraak ECLI:NL:RVS: 201901464/1/R1 wordt geoordeeld dat een ontwikkeling die uitgaat van de sloop van een schoolgebouw, het invullen van dat gebied met 12 eengezinswoningen, waarbij het bebouwd oppervlak toeneemt en er sprake is van een functiewijziging, niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd kan worden.

Gesteld kan worden dat het initiatief naar aard en omvang relatief kleinschalig is. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Aanvullend kan op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies gesteld worden dat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling lokaal en zeer beperkt optreden. Wezenlijke cumulatieve effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet te verwachten.

Conclusie

Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk. Nadere besluitvorming in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig.

4.11 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijk initiatief kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een verouderde bedrijfswoning.

Parkeren

Bij de te realiseren woning worden op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aangelegd (drie plaatsen). Er is daarmee voldoende parkeercapaciteit beschikbaar. Ter vergelijking: voor de woningen in het plan Veerhaven is een parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning aangehouden.

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het project niet/beperkt toenemen. De wegen in de omgeving van het projectgebied hebben voldoende capaciteit om deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het projectgebied.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. De gemeente Voorne aan Zee heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het initiatief is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de omgevingsvergunningverlening wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Eenieder wordt in de gelegenheid om een zienswijze op het ontwerpbesluit in te dienen. Vervolgens wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden om in (hoger) beroep te gaan.

HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de sloop van een verouderde bedrijfswoning aan het Stationsplein 1 en de bouw van een nieuwe woning ter plaatse.

Met de woning wordt een toekomstbestendige en duurzame invulling aan het perceel gegeven. De nieuwe levensloopbestendige woning wordt duurzaam uitgevoerd (CO₂-neutraal) en biedt een modern wooncomfort. Met het initiatief wordt bijgedragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De woning past qua volume, bouwmaten, positionering en stijl in de omgeving en sluit aan bij het streven van de gemeente om binnen bestaand bebouwd gebied in voldoende woningen te voorzien.

In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het project uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.