

Toelichting bestemmingsplan ‘Malledijk 10 Spijkenisse’ Gemeente Nissewaard



maart 2023

Bestemmingsplan

‘Malledijk 10 te Spijkenisse’

Gemeente Nissewaard

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum

maart 2023

Identificatienummer: NL.IMRO.1930.BPMalledijk10SP-3001

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Beknopte projectomschrijving	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Nieuwe situatie	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	16
4.1 Bodem	16
4.2 Geluid	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Bedrijven en milieuzonering	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Waterhuishouding	22
4.7 Flora en fauna	23
4.8 Geur	25
4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie	25
4.10 Verkeer en vervoer	25
4.11 Kabels en leidingen	26
4.12 Milieueffectrapportage	26
5. Juridische toelichting	28
5.1 Juridische planopzet	28
5.2 Bestemmingswijzer	28
5.3 Handhaving	28
6. Uitvoerbaarheid	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	30
7.1 Vooroverleg	
7.2 Inspraak	
7.3 Zienswijzen	
Bijlagen	
- Bijlage 1; Verkennend bodem- asbestonderzoek (Inventerra, 26 oktober 2020, nr. 20-2115-R01ML)	
- Bijlage 2; Akoestisch onderzoek industrielawaai (Kraaij, 25 augustus 2020, nr. BP.2011.R01)	
- Bijlage 3: PvE Archeologisch onderzoek (Boor, 20-04-2020, nr. BOOR - PvE2020017)	
- Bijlage 4: Archeologisch proefsleuvenonderzoek (Transect, 29 oktober 2020, nr. 20040072)	
- Bijlage 5: Quick scan ecologie (Breur Ecologie & Onderzoek, 18-05-2020, nr. QS20026v1)	
- Bijlage 6: Kavelpaspoorten (Ziggurat, februari 2020)	
- Bijlage 7: ontwerp besluit hogere grenswaarde geluid	
- Bijlage 8: Antwoordnota reacties op voorontwerpbestemmingsplan Malledijk 10	
Spijkenisse	
- Bijlage 9: Antwoordnota zienswijzen	

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Spijkenisse, gemeente Nissewaard. De eigenaar van het perceel Malledijk 10 heeft het plan opgevat om dat perceel te splitsen in drie kavels voor de bouw van in totaal drie woningen. De voorheen op het perceel aanwezige boerderij is vanwege de zeer slechte staat waarin die verkeerde, inmiddels afgebroken. Voorliggend bestemmingsplan maakt het realiseren van drie woningen mogelijk.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Malledijk 10

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het perceel Malledijk 10 heeft in het geldende bestemmingsplan ‘Halfweg Molenwatering’ de bestemming ‘Wonen – 1’. Het bouwplan voorziet in het realiseren van 3 nieuwe woningen. De kavels worden als bouw kavels met een kavelpaspoort verkocht, waarna de nieuwe eigenaren hier woningen op kunnen realiseren. De bouw van drie woningen is in het huidige bestemmingsplan weliswaar toegestaan, echter passen de nieuw te bouwen woningen niet binnen het huidige bouwvlak.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard heeft bij brief van 18 maart 2020 bericht een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van dit bouwplan.

Om de bouw van drie woningen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Planregels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat het aspect planschade en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschreven.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven.

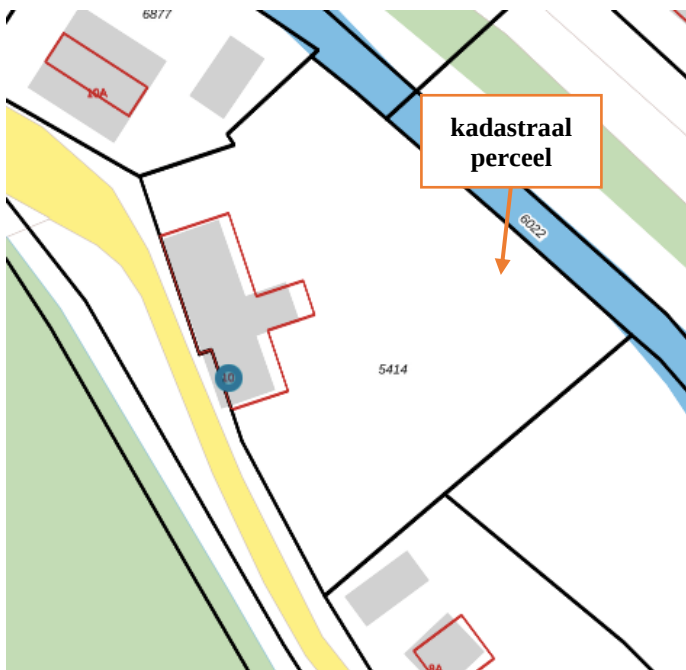
2.2 Huidige situatie

Het perceel Malledijk 10 Spijkenisse heeft de bestemming ‘Wonen – 1’. Op het perceel was een voormalige boerderij aanwezig. Nu ligt het perceel braak.



Figuur 2.1: luchtfoto perceel

Het betreft het perceel, kadastraal bekend Spijkenisse, sectie E nr. 5414. De oppervlakte van het perceel bedraagt 2.280 m².



Figuur 2.2: Kadastrale kaart.

2.3 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het splitsen van het perceel en het toevoegen van twee bouwvlakken waardoor de bouw van drie woningen anders gesitueerd op het perceel mogelijk wordt toegestaan.

Het plangebied krijgt de bestemming ‘Wonen - 1’. Daarbij krijgt het perceel drie bouwvlakken. Er is een kavelpaspoort gemaakt voor de drie woningen (zie ook paragraaf 3.4.3). Hieronder volgt de tekening met een impressie van de drie woningen.



Figuur 2.3: impressie te bouwen woningen

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft de NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is als toetsingskader opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De ladder is pas van toepassing als er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het realiseren van drie woningen. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet toegepast te worden.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moeten worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

*De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.

*Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

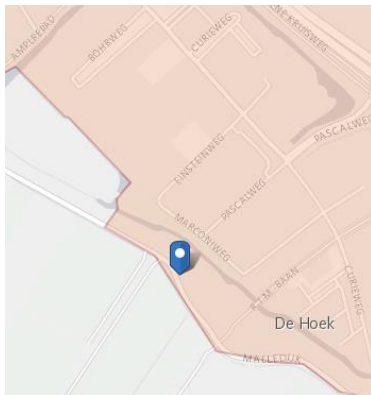
Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening, pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2.3 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. 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.

De planlocatie ligt binnen dit gebied.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

In lid a is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Het hier voorliggende plan valt in categorie 1 (inpassing). De planologische uitbreiding met drie woningen betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap.

Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2010-2020

In de periode 2010-2020 realiseert de gemeente Spijkenisse (nu door herindeling opgegaan in de gemeente Nissewaard) haar laatste grote bouwprojecten. Het accent komt steeds meer te liggen op het bouwen in de stad in plaats van het bouwen aan de (randen van de) stad. In de Structuurvisie formuleert het gemeentebestuur een samenhangende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Spijkenisse, met aandacht voor het maatschappelijk functioneren van de stad.

Vertrekpunt

De Structuurvisie geeft de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in Spijkenisse op hoofdlijnen weer. De visie is het uitgangspunt voor de politieke agenda. Geen dichtgetimmerd eindplan, maar het vertrekpunt van de gemeente voor gesprekken met hogere overheden, marktpartijen en partners om ontwikkelingen en investeringen in de stad te initiëren. Uiteraard kunnen verschillende accenten en prioriteiten in deze visie worden aangebracht bij toekomstige wijzigingen in inzichten.

Communicatiemiddel

De structuurvisie dient ook als communicatiemiddel. Bijvoorbeeld om duidelijk te maken welke kernkwaliteiten Spijkenisse heeft en welke kansen er zijn om deze kwaliteiten verder te versterken. De, in de structuurvisie vastgelegde, ruimtelijke en functionele ontwikkeling op hoofdlijnen, krijgt verdere uitwerking in de bestemmingsplannen.

Gezien het feit dat het hier een kleine uitbreiding van het aantal woningen betreft past dit binnen de structuurvisie.

3.4.2 Overige beleidsstukken

Watertakenplan Nissewaard 2021-2025

In het Watertakenplan Nissewaard 2021 – 2025 heeft de gemeente aangegeven hoe zij met de drie zorgplichten op watergebied omgaat. Het betreft de zorgplicht voor stedelijk afvalwater, voor afvloeiend hemelwater en voor een inspanningsverplichting voor grondwatermaatregelen.

Verbreed Gemeente Rioleringsplan 2017-2021

Het VGRP is vastgesteld op 7 december 2016. Hierin is weergegeven hoe de gemeente haar rioleringstaak vorm wil geven. Het VGRP heeft de volgende speerpunten:

- ☐ Het blijven beschermen van de volksgezondheid en het milieu
- ☐ Lozen en beheer van aansluitleidingen
- ☐ Klimaatadaptatie & Integraal programmeren
- ☐ De verantwoordelijkheden ten aanzien van grondwater
- ☐ Samenwerking in de afvalwaterketen Voorne Putten

De gemeente wil deze speerpunten realiseren door:

- ☐ Planmatig beheer en onderhoud van bestaande voorzieningen conform het dynamisch beheerplan;
- ☐ Het vervangen en renoveren van kwalitatief slechte riolering in combinatie met de bovenliggende verharding, het groen en klimaat adaptieve maatregelen;
- ☐ Meten aan het systeem zodat de gemeente op de praktijk gebaseerde beslissingen kan nemen;
- ☐ Nader onderzoek naar de voor wateroverlast gevoelige locaties binnen het grondgebied.

Het plan veroorzaakt geen wijzigingen op de bestaande riolering.

Verkeer: beleidsnota, wegcategoryseringsplan

Mobiliteitsagenda 2020+

De gemeente Nissewaard heeft een Mobiliteitsagenda 2020 + vastgesteld. In dit rapport wordt de visie op verkeer en vervoer gegeven voor de middellange termijn met een doorkijk voor de periode na 2020.

Hierin is opgenomen dat voor het parkeren in de nieuwbouw de (meeste actuele) CROW kengetallen worden aangehouden (midden van de bandbreedte, voor dit gebied categorie ‘niet stedelijk’). De parkeernota waarin deze CROW kengetallen zijn opgenomen is de Parkeernormering Nissewaard 2018.

Parkeernormering Nissewaard

De Parkeernormeringnota Nissewaard 2018 geeft de werkwijze weer voor het bepalen van de parkeer-eis bij een nieuwe ontwikkeling of functiewijziging van een locatie of gebied.

Onder 3.2 wordt aandacht besteed aan het parkeren.

Woonvisie

In de woonvisie ‘Nissewaard woont’ zijn de volgende punten voor onderhavig plan van belang:

1. Er worden alleen nog nieuwbouwwoningen gerealiseerd in segmenten en woonmilieus die iets toevoegen. Dat kan zowel een kwantitatieve als kwalitatieve toevoeging zijn.
2. De woningen zien er aantrekkelijk uit, hebben een eigen identiteit en een hoge kwaliteit.
3. Het straatbeeld kenmerkt zich door afwisseling. De buurten zijn transparanter en er is meer stedenbouwkundige samenhang.
4. De eenzijdigheid van de woningvoorraad wordt doorbroken, onder andere via renovatie of herstructurering.
5. Bestaande woonmilieus worden versterkt door verbetering van de openbare ruimte en woningen
6. In de wijken en kernen wordt het bestaande groen in stand gehouden en versterkt.

De bouw van drie woningen past niet binnen alle bovengenoemde richtpunten. Echter betreft het hier een binnenstedelijk verdichting. Er was verouderde bebouwing aanwezig, Het verdwijnen van deze bebouwing is gerechtvaardigd omdat hiermee wel tegemoetgekomen wordt aan de punten 3, 4 en 5. Er was al sprake van bebouwing op het perceel, die is echter enige tijd geleden afgebroken. De bouw van de drie woningen past in het bebouwingslint van de Malledijk.

3.4.3 Ruimtelijke beoordeling bouwplan

De Malledijk ligt aan de zuidrand van het bedrijventerrein Molenwatering en aan de westelijke zijde van de bebouwde kern van Spijkenisse.

Het perceel Malledijk 10 is nu al bestemd voor woondoeleinden. Het perceel was in gebruik als woongebied met één woning.

De voorheen aanwezige bebouwing op het perceel Malledijk 10 betrof een oude langszij-boerderij waar één woning bij hoorde. Het pand verkeerde in zeer slechte bouwkundige staat, de bebouwing maakte onderdeel uit van lintbebouwing langs de Malledijk.

Handhaving van de boerderij had de voorkeur, maar de bouwkundige situatie was zodanig, dat het economisch niet haalbaar was om het pand te restaureren.

Het plan om drie woningen te bouwen, zoals voorgesteld, past in de bebouwingslint structuur zoals aanwezig aan de Malledijk. Het is daarmee geen gebiedsvreemd voorstel.

In het huidige bouwplan voor de 3 vrijstaande woningen zit een verwijzing naar de mooie ligging op de zichtlijn vanaf de Malledijk van de huidige boerderij.

Om het zicht op het karakteristieke aanzicht van de kopgevel terug te laten komen wordt de middelste woning zodanig gepositioneerd dat hierin een vergelijkbare kopgevel te herkennen zal zijn.

De woning ter plaatse van de oorspronkelijke schuur is na overleg iets gedraaid en nu evenwijdig aan de Malledijk.

De opzet van de bebouwing en de situering van de woningen appelleert aan de voorheen aanwezige bebouwingsstructuur in het plangebied.

De goot- en bouwhoogten van de nieuwe woningen (respectievelijk 4 en 9 m) zijn beperkt hoger dan de voorheen aanwezige bebouwing. De nieuwe woningen sluiten goed aan op de al bestaande bebouwing aan de Malledijk.



Figuur 3.2: bestaande situatie



Figuur 3.3: nieuwe situatie

Voor de te bouwen woningen zijn kavelpaspoorten gemaakt. Deze zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn daaruit voortvloeiende bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden opgericht.

3.4.4 Bestemmingsplan ‘Halfweg Molenwatering’

Het perceel Malledijk 10 is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Halfweg-Molenwatering’. De gemeenteraad van Spijkenisse heeft het bestemmingsplan op 7 juli 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming ‘Wonen – 1’ hebben gekregen.

Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’ op het perceel van toepassing.



Figuur 3.4: deel verbeelding bestemmingsplan

Zoals al vermeld is het voorgenomen om drie woningen buiten het bestaande bouwvlak te realiseren niet in overeenstemming met de aanwezige bestemming.

4. Onderzoeken

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bouw van een woning planologisch mogelijk wordt gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming.

In het kader van de voorbereiding van het bouwplan is er een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 26 oktober 2020, nr. 20-2115-R01ML). De conclusie van het onderzoek is dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt het terrein geschikt is voor de huidige en toekomstige bestemming. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie:

De bodem geschikt voor de beoogde functie wonen.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Het toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Spoorweglawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een spoorweg.

Industrielawaai

De woningen liggen binnen de geluidzone van het gezoneerd industrieterrein ‘Botlek - Pernis’. Voor wat betreft de nieuwbouw van woningen binnen een bestaande zone is afdeling 2 “Bestaande geluidzones” van de Wet geluidhinder van toepassing. Op grond van artikel 59 lid 1 zijn voor wat betreft de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, vanwege een industrieterrein, van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen, de artikelen 44 en 45 van overeenkomstige toepassing. De voorkeursgrenswaarde is 50 dB, met een hogere grenswaarde is een belasting tot 55 dB(A) toegestaan.

Uit het ingestelde akoestische onderzoek (Kraaij akoestisch adviesbureau, 25 augustus 2020, nr. BP.2011.R01) is gebleken dat de geluidbelasting vanwege industrielawaai ten hoogste 53 dB bedraagt. Om een hogere waarde vast te stellen mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege industrielawaai niet hoger zijn dan 55 dB. Daarom kan er een hogere geluidsbelasting worden toegestaan. De woningen worden ingericht met de minimale karakteristieke geluidwering waardoor dit aspect in overeenstemming is met de geldende eisen. Aangezien de locatie buiten de 55 dB contour (70 vka-model) ligt, kan het nestgeluid (het geluid dat afgemeerde schepen aan de kade produceren als er niet aan de schepen wordt gewerkt en geen laad- en losactiviteiten plaatsvinden) als niet relevant worden beschouwd.

Wegverkeerslawaa

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48 dB.

Op de Malledijk en op wegen op het deel van het bedrijventerrein Molenwatering mag 50 km/u gereden worden. Formeel hebben deze wegen een geluidzone van 200 meter en moet in het kader van de Wet geluidhinder en de zorg voor een goede ruimtelijke ordening onderzoek zijn gedaan naar de geluidbelasting van deze wegen op het plan. De verkeersintensiteiten op deze wegen is echter laag. Op voorhand kan ervan uit worden gegaan dat er zich vanuit oogpunt van wegverkeerslawaa geen problemen voordoen.

Conclusie

Het bouwplan voor de 3 woningen kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd, dit met inachtneming van de noodzaak om een hogere geluidsgrenswaarde vast te stellen voor het bouwplan. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, als een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Er worden in onderhavig plan 3 woningen gebouwd. In de Nibm tool ziet de berekening er als volgt uit:

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als
gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	21
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.1: Nibm tool

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 16,1 (gebaseerd op gegevens gcn 2019) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof is dit 17,0 (gebaseerd op gcn 2019) microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van drie woningen. Uit de berekeningen blijkt dat uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen worden ondervonden

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 publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie 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 plangebied ligt aan de rand van het bedrijventerrein Molenwatering. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Halfweg-Molenwatering' is bij het bedrijventerrein Halfweg-Molenwatering een inwaartse zonering toegepast. Langs de rand van het bedrijventerrein, dat grenst aan het plangebied, zijn bedrijven uit de ro/milieu-categorie 3.1. toegestaan. Volgens de VNG-richtlijn bedrijven en milieuzonering geldt dan als richtafstand 50 meter. De afstand van de rand van de bedrijvenbestemmingen tot de gevels van de nieuwe woningen is 50 m, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken voor de woningen opgenomen. Daardoor is geborgd, dat de woningen op minimaal 50 m van de bedrijfsbestemmingen op het bedrijventerrein Molenwatering zullen worden gebouwd.

Uit oogpunt van milieuzonering is het bouwplan realiseerbaar.

4.5 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Alle ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Deze verplichting is voor wat betreft de risico's van bedrijven vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen.

De toetsing aan het externe veiligheidsbeleid moet worden uitgevoerd wanneer het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van een risicobron. Wanneer dit het geval is moet beoordeeld worden of het plan voldoet aan de grens c.q. richtwaarde van het plaatsgebonden risico van deze risicobron. Verder zal in dat geval het groepsrisico verantwoord moeten zijn.

De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft op verzoek van de gemeente een inventarisatie gemaakt van alle risicovolle inrichtingen en transportroutes die invloed kunnen hebben op het gemeentelijk grondgebied. Deze inventarisatie heeft de basis gevormd voor de opgestelde signaalkaart Nissewaard. Kernpunt in dit beleid is dat de gemeente bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening houdt met de door de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond aangehouden effectzones bij ongevallen. Voor bestaande situaties is in de visie als uitgangsprincipe aangegeven dat er geen maatregelen op het gebied van externe veiligheid worden opgelegd.

Het plangebied

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of erin of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja, of nader onderzoek noodzakelijk is.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven met gevaarlijke stoffen. Op het naastgelegen bedrijventerrein zijn geen bedrijven toegestaan die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de bedrijven ELP, Malledijk 3 en De Rijke, Malledijk 7, Spijkenisse. Bij beide bedrijven vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats.

Het plan ligt buiten de PR10-6 contour van ELP, waardoor aan de eis voor het plaatsgebonden risico vanwege dit bedrijf wordt voldaan. Omdat het plan binnen het invloedsgebied van ELP ligt moet het groepsrisico worden verantwoord. Het plan ligt binnen de PR10-8 contour van ELP. Binnen de 10-8 contour is de invloed op de berekening van het groepsrisico groter dan daarbuiten.

Het plan ligt buiten de PR10-6 contour van De Rijke. Dus aan de eis voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Het plan ligt wel binnen het invloedsgebied, maar buiten de PR10-8.

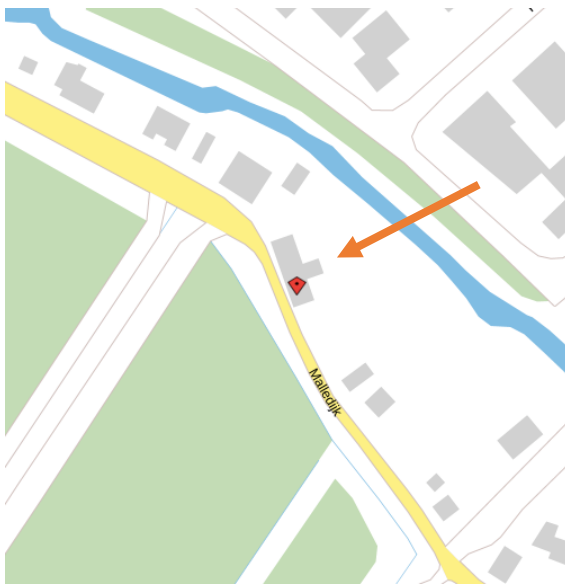
Beide bedrijven liggen op meer dan 1,4 km afstand van het plangebied aan de Malledijk 10.

In dit geval gaat het om slechts de toevoeging van twee woningen op grote afstand van de genoemde bedrijven. De invloed op het groepsrisico is zodanig beperkt, dat deze ontwikkeling geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Het plangebied kent vluchtmogelijkheden en de bewoners zijn zelfredzaam c.q. kunnen vanuit zorgoogpunt geholpen worden bij eventuele evacuatie.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat het met name om toxische scenario's gaat waarbij zelfredzaamheid ook behaald kan worden door deuren en ramen te sluiten en de mechanische ventilatie af te schakelen.

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 geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



Figuur 4.2: Risicokaart provincie Zuid-Holland met pijl bij planlocatie

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat de gemeente Nissewaard haar bewoners actief informeert op het gebied van rampenbestrijding en crisisbeheersing. Door middel van de campagne Denk Vooruit ('Rampen vallen niet te plannen, voorbereidingen wel') worden burgers geïnformeerd hoe men zich kan voorbereiden op een eventuele calamiteit.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat in het onderhavige plan voldaan wordt aan de wettelijke eisen en het geldende beleid op het gebied van externe veiligheid.

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

Op 10 november 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma door het algemeen bestuur van het waterschap Hollandse Delta vastgesteld. Dat programma geldt voor de periode 2022-2027.

Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken

- veilige dijken en duinen;
- voldoende en schoon water;
- het schoonmaken van afvalwater.

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, wordt door het waterschap rekening gehouden met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Schoon inrichten

Het vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering. Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc. Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op een aangrenzende watergang te lozen.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Het waterschap wenst grondwaterneutraal in te richten. Voor oppervlaktes onder de 500 m² geldt een eenmalige vrijstelling van compensatie.

In de bestaande situatie is er ongeveer 700 m² verharding aanwezig in de vorm van bebouwing, bijgebouwen en erfverharding.

In de nieuwe situatie wordt dat ongeveer 375 m² per perceel aan verharding (woning, bijgebouwen en erfverharding), in totaal ongeveer 1.150 m². De toename blijft daarmee minder dan 500 m².

Gezien het beleid van het Waterschap is daarom in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

Het vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering. Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op een aangrenzende watergang te lozen.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

Conclusie

Het bestemmingsplan tast geen waterbelangen aan.

4.7 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Op basis van deze wet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Er is een quick scan ecologie uitgevoerd (Breur Ecologie&Onderzoek, 18 mei 2020, nr. QS20026v1).

Uit de quick scan blijkt, dat de meest nabijgelegen Natura-2000 gebieden de Oude Maas en het Haringvliet, op respectievelijk 3 en 4,5 km afstand tot het plangebied liggen. Hoewel het plangebied geen onderdeel uitmaakt van deze gebieden geldt dat ook eventuele externe effecten getoetst moeten worden. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op negatief effect en gevolg van een toename in stikstofuitstoot in het plangebied. In dit geval valt een negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op voorhand uit te sluiten op basis van de aard van de werkzaamheden en de afstand tot stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden. Overige negatieve externe effecten (trilling, geluidsoverlast, lichtoverlast etc.) vallen uit te sluiten vanwege de afstand tussen het plangebied en het Natura-2000 gebied. Ten aanzien van Natura-2000 is de ontwikkeling niet vergunningsplichtig.

Voor het overige wordt het volgende geconcludeerd in de quick scan:

- De geplande ontwikkeling heeft mogelijk negatief effect op nesten, verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van diverse beschermde soorten. Aanvullend onderzoek is nodig naar:
 - Huismus
 - Vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis);
- Het plangebied is geschikt als nesthabitat algemene broedvogels. Nesten van deze vogels zijn alleen beschermd wanneer zij in gebruik zijn. Bij het plannen van de sloop- en kapwerkzaamheden wordt daarom aangeraden om rekening te houden met het vogel broedseizoen: grofweg van half maart t/m half augustus.
- Het plangebied is geschikt voor onbeschermd dan wel vrijgestelde soorten (zoals algemene muizensoorten, egel, gewone pad). Het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet nodig, wel geldt te allen tijde de zorgplicht (zie aanbevelingen).

Gezien de veiligheidssituatie van de bestaande bebouwing was afbraak van de bebouwing urgent. Om die reden is een sloopmelding ingediend bij de gemeente, die is geaccepteerd door de gemeente Nissewaard. Aansluitend is de bebouwing is gesloopt. Tijdens de sloop is de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht in acht genomen, er zijn echter geen beschermde dier- of plantsoorten aangetroffen tijdens de sloopwerkzaamheden.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt overigens de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht. In het kader van de zorgplicht dient er zorg te worden gedragen voor alle in het wild levende planten en dieren. Onnodige schade dient te allen tijde te worden voorkomen. In de praktijk betekent dit bijvoorbeeld dat wanneer er zich een egel of een pad in het werkveld bevindt dat deze verplaatst wordt, dan wel de gelegenheid dient te krijgen om het werkgebied op eigen kracht te verlaten. Daarnaast moet bij de bouwactiviteiten rekening worden gehouden met het voorkomen van bovenmatige geluidverstoring voor de fauna in het Mallebos.

Stikstof

In het kader van de Wnb dient de stikstofdepositie vanwege de betreffende ontwikkeling op nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oude Maas' ligt op circa 2,5 km van het plangebied. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden betreffen 'Voorns Duin' en 'Krammer-Volkerak' op een afstand van meer dan 15 km van het plangebied.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Met deze wet worden, conform het nieuwe artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming (Wnb), de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden van bepaalde activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor de Wnbvergunningplicht.

Specifiek worden, conform artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming, de volgende activiteiten vrijgesteld:

- het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

Bij invoering van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is bepaald dat slechts de gebruiksfase van een bouwproject hoeft te worden beschouwd. De emissie van nieuwe woningen is in de gebruiksfase vaak zeer beperkt. Alleen de verkeersbewegingen van woningen kunnen een (kleine) rol spelen. De DCMR Milieudienst Rijnmond stelt dat een woningbouwproject in Nissewaard van 500 of minder woningen beschouwd kan worden als een kleiner project waarvoor geen AERIUS berekening meer nodig is omdat dit niet leidt tot relevante stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.

Om deze reden is er voor dit plan geen AERIUS-berekening gemaakt. Er kan van uit worden gegaan, dat er in de gebruiksfase de depositie ten gevolge van dit plan niet groter zal zijn dan 0,00 mol/ha/jaar.

Conclusie:

Dit betekent dat voor dit onderdeel aan de wettelijke eisen wordt voldaan.

4.8 Geur

Het plangebied ligt niet binnen een geurcirkel van enig in de omgeving aanwezig bedrijf.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Beleidskader

De gemeente Nissewaard heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Meer specifiek is het doel van het 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.

Uit het geldende bestemmingplan 'Halfweg - Molenwatering' blijkt dat voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geldt. Er is een archeologisch onderzoek vereist wanneer er bodemingrepen worden gedaan die een oppervlakte beslaan van meer dan 100 m². Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft een Programma van Eisen opgesteld (bijlage 3), met daarin opgenomen de eis om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

Uit het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek (Transect, 29 oktober 2020, nr. 20040072) blijkt, dat er geen behoudenswaardige vindplaatsen zijn aangetroffen en dat het plangebied daarom is vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Daarnaast blijft de vanuit de Erfgoedwet geldende wettelijke verplichting van toepassing om eventuele aangetroffen archeologische resten die worden aangetroffen bij grondwerkzaamheden te melden. De werkzaamheden zullen in overeenstemming hiermee worden uitgevoerd.

4.10 Verkeer en vervoer **Ontsluiting en parkeren**

Ontsluiting.

De ontsluiting vindt plaats op de Malledijk. De ontwikkeling betreft het in planologische zin toevoegen van 2 woningen en in feitelijke zin van 3 woningen. De verkeersgeneratie per woning is ongeveer 7 verkeersbewegingen per dag. Dit betekent dat er ongeveer 14 verkeersbewegingen extra plaatsvinden. De Malledijk kan deze verkeersstroom gezien de dimensionering van de weg goed aan.

Parkeren

De gemeente Nissewaard hanteert de parkeernormen uit de 'Parkeernormennota gemeente Nissewaard 2018'. Dit betekent, dat er in dit geval 2,1 parkeerplaatsen (inclusief 0,3 bezoekersparkeren) per woning aanwezig moeten zijn, afgerond 2 parkeerplaatsen per woning.

Bij deze 3 woningen worden daarom in totaal maximaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Per woning zullen er 2 tot 3 auto's per woning geparkeerd kunnen worden, zodat aan de norm wordt voldaan.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen wel diverse kabels en leidingen (nutsleidingen), doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

4.12 Milieueffectrapportage.

Vormvrije mer.

Op basis van het hiernavolgende zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. Hiervoor is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

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

- De omvang van het project betreft een de afbraak van boerderijbebouwing en het nieuwbouwen van 3 vrijstaande woningen.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater door een nieuwe hemelwaterafvoerleiding op een aangrenzende watergang, er worden geen uitlopende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via een nieuw vuilwaterriool afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar het onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.4.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

2. Plaats van het project

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

- Het bestaande grondgebruik betrof gebruik voor één woning (die inmiddels is afgebroken), dit worden drie woningen.

- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied maar betreft vervangende nieuwbouw met een toevoeging van 3 woningen, hetgeen past bij het landschap ter plaatse.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.9.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'Oude Maas' ligt op circa 2,5 kilometer afstand van het gebied. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden betreffen 'Voorns Duin' en 'Krammer-Volkerak' beide op een afstand van meer dan 15 km van het plangebied. Het project tast de natuurwaarden van deze gebieden niet aan.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1. Inleidende regels.

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Binnen het plangebied is de bestemming ‘Wonen - 1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie – 1’ opgenomen.

5.2.3 Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, een regel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels (met de aanduiding ‘geluidzone – industrie) en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

5.2.4 Overgangs- en slotregel.

De laatste artikelen van het bestemmingsplan betreffen de overgangsbepalingen en de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

5.3 Handhaving

De gemeente Nissewaard is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan. Bij de opstelling van de bouwregels is de bestemmingsplansystematiek van het bestemmingsplan ‘Halfweg - Molenwatering’ in acht genomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de herinrichting van een perceel met de bestemming 'Wonen - 1'. Het plangebied ligt in het buitengebied van Spijkenisse (gemeente Nissewaard).

De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, in deze overeenkomst staan de voorwaarden waaronder de gemeente wil meewerken aan de ontwikkeling van dit plan. Onderdeel van de overeenkomst is het bepalen van de kosten die de gemeente in rekening brengt met initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening is er met betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg gevoerd. In hoofdstuk 7 wordt hier nader op ingegaan.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voorgelegd aan diverse vooroverlegpartners. Er zijn twee vooroverlegreacties ontvangen, te weten van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en van het Havenbedrijf Rotterdam.

Deze reacties zijn verwoord in de ‘Antwoordnota reacties op voorontwerp bestemmingsplan Malledijk 10 Spijkenisse’. Deze antwoordnota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De vooroverlegreactie van het Havenbedrijf heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op twee punten aan te passen, te weten:

1. De toegestane bouwhoogte van 9 meter is op de verbeelding vermeld;
2. In deze toelichting is in paragraaf 4.2 tekstueel toegevoegd, dat de locatie buiten de 55 dB contour (70 vka-model) ligt, waardoor het nestgeluid als niet relevant kan worden beschouwd.

7.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 7 april t/m 18 mei 2022 derhalve gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens de termijn zijn is één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is verwoord in de al genoemde ‘Antwoordnota reacties op voorontwerpbestemmingsplan Malledijk 10 Spijkenisse’. De inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 12 januari tot en met 22 februari 2023, derhalve gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze perioden kon door eenieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn terug te vinden in de bij deze toelichting gevoegde Nota van zienswijzen. In deze nota worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord.

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, wel wordt het Besluit hogere grenswaarden aangepast zodat voor alle drie de nieuw te bouwen woningen een hogere waarde van 53 d(B)A geldt.