

Toelichting Bestemmingsplan Visserzijde 11a te Geervliet (gemeente Nissewaard)

Voorontwerp: april 2021
Ontwerp: september 2021
Vastgesteld: 29 juni 2022

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	11
3. Ruimtelijke & functionele analyse	14
3.1 Ruimtelijke analyse	14
3.2 Functionele analyse	14
4. Algemene realiserings- en uitvoeringsaspecten	16
4.1 Geluid	16
4.2 Verkeer	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bodem	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Bedrijven en milieuzonering	21
4.7 Water	22
4.8 Flora en Fauna	23
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.10 Geur	25
4.11 Kabels en leidingen	25
4.12 Milieueffectrapportage	25
5. Juridische planbeschrijving	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Juridische vormgeving	27
6. Uitvoerbaarheid	30
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	31

Bijlagen:

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek.
- Bijlage 2: Verkennend (asbest) bodemonderzoek
- Bijlage 3: Vormvrije mer
- Bijlage 4: Bezonningsstudie
- Bijlage 5: Nota inspraak en vooroverleg
- Bijlage 6: Hogere grenswaarde
- Bijlage 7: Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

Aan de Visserszijde 11a te Geervliet is tussen de nummers 11 en 13 een stuk grond aanwezig. De eigenaar van deze gronden (hierna: initiatiefnemer) wil op dit perceel een bouwmogelijkheid voor een woning realiseren.



Figuur 1.1: Luchtfoto met witte lijst om planlocatie

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het bouwperceel valt binnen het bestemmingsplan 'Geervliet'. Dit bestemmingsplan is door de Gemeenteraad van voormalige gemeente Bernisse (thans Nissewaard) op 11 december 2012 vastgesteld. Op de planlocatie ligt de bestemming 'Tuin'. Tevens ligt er op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1', 'Beschermd stadsgezicht', 'Waterstaat – Waterkering' en een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone Molenbiotoop'. Het bouwen van een woning is op deze gronden niet toegestaan.



Figuur 1.3: deel verbeelding bestemmingsplan 'Geervliet' met pijl bij planlocatie

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: Juridische planbeschrijving
- Hoofdstuk 3: Beleidskader van rijk, regio, provincie en gemeente
- Hoofdstuk 4: Ruimtelijke & functionele analyse
- Hoofdstuk 5: Algemene realiserings- en uitvoeringsaspecten (omgevingsaspecten)
- Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 7: Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/ zienswijzen

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Voor het te bebouwen gebied zijn in de rijksplannen geen specifieke punten opgenomen. Dit bestemmingsplan heeft tot doel een nieuwe woning te realiseren en komt niet in strijd met de door het rijk in het SVIR geformuleerde beleidsuitgangspunten.

Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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 introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Besluit ruimtelijke ordening en de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het hierbij om een stedelijke ontwikkeling dient te gaan.

Stedelijke ontwikkeling.

De ladder is pas van toepassing indien 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. Nu er in onderhavig plan 1 woning wordt toegevoegd, wordt deze ontwikkeling niet gezien als stedelijke ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden.

Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro is voor het plangebied niet relevant.

Conclusie

Het bouwplan is niet in strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie 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.

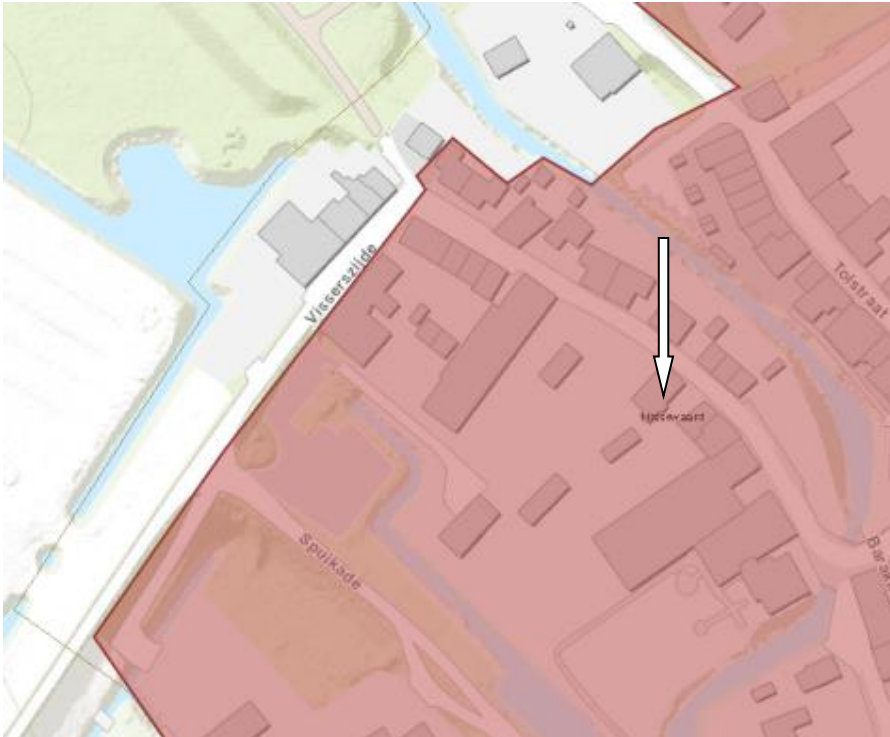
De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

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 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied.

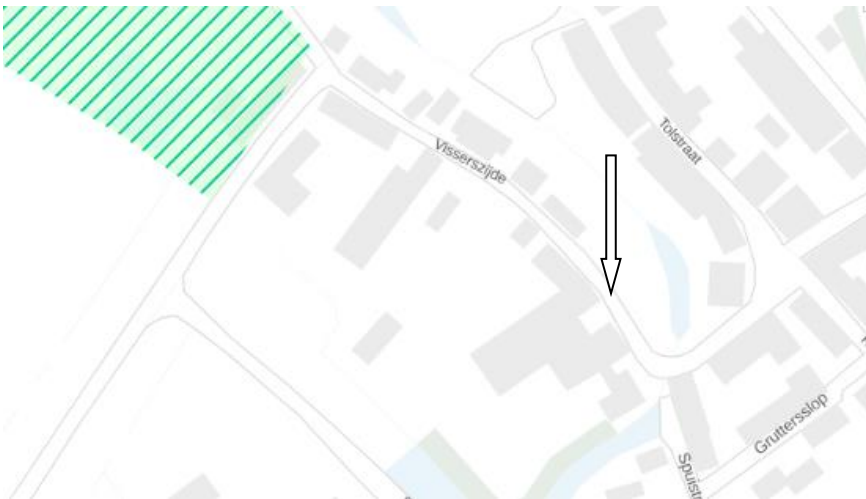
In figuur 3 is de kaart van het bestaande stads en dorpsgebied weergegeven. Het plangebied ligt binnen dit gebied. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwd gebied behouden blijft en versterkt wordt. Echter de woning wordt qua vormgeving ingepast in de bestaande bebouwing, zodat de inbreuk gering is (de inpassing is in hoofdstuk 4 beschreven).



Figuur 2.1: Kaart bestaand stads- en dorpsgebied behorende bij Verordening ruimte met pijl bij planlocatie.

Gebiedskwaliteit.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in drie categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. De bouwlocatie ligt niet in een gebied waar een beschermingscategorie overeenkomstig kaart 7 van toepassing is.



Figuur 2.2: Kaart 7 Omgevingsverordening; beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit met pijl bij planlocatie

Molenbiotoop

In artikel 6.25 van de omgevingsverordening is de bescherming van de molenbiotoop opgenomen. Dit artikel luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;

b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:

1°voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;

2°voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Dezelfde regeling is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het plan past binnen de regels van het plan. Een beschrijving met toets is in paragraaf 4.9 nader opgenomen.

Ontwikkeling.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

-een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;

-hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

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

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. 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. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Het hier voorliggende bouwplan valt in categorie 1 (inpassing). De toevoeging van een woning binnen bestaand lint betreft een ontwikkeling met een beperkte omvang en tast de bestaande structuren en kwaliteit van het gebied niet aan.

Gebiedsprofiel

Als uitwerking van de kwaliteitskaart die onderdeel vormt van de ‘Visie op Zuid-Holland’ is voor een “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit” opgesteld.

Dit gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied. Een gebiedsprofiel is een compacte kwaliteitsgids met een beschrijving van ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. De kwaliteitskaart is het kader voor dit gebiedsprofiel. De gebiedsprofielen geven vooral richting aan middelgrote ruimtelijke ingrepen en aanpassingen. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk of ontwikkelingsplan.

Er wordt niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan dus geen contouren, bestemmingen of functies in. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Uit het gebiedsprofiel Voorne-Putten blijkt het volgende:

Doel voor een Gebiedsprofiel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de planvorming. Voor Voorne-Putten kan dit algemene doel worden geconcretiseerd in de volgende ambities, waarbij we de drie ruimtelijke landschappelijke thema’s als basis gebruiken.

Kwaliteit van stads- en dorpsgebied.

Op Voorne-Putten zijn vijf typen stads- of dorpsranden gedefinieerd; gebaseerd op de ligging in het landschap. Het zijn randen grenzend aan de duinen, de polders, groenstructuren, water of de dijk. De bebouwingsranden langs het water en de polders zijn vanaf grote afstand zichtbaar. De bebouwingsranden langs de duinen en de groenstructuren hebben een meer introvert en gelaagd karakter. Het is van belang dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van kwaliteit in de overgang tussen stad/dorp en land op basis van de landschappelijke kwaliteiten.

Het plan is gelegen in de polderrand. Het perceel wordt zo bebouwd dat het past binnen de bestaande structuur.

Herkenbare open zeekleipolder

Binnen het polderlandschap van Voorne-Putten is een onderscheid te maken tussen veenpolders, ‘oude’ zeekleipolders, en ‘nieuwe’ zeekleipolders. De oudste polders zijn omringd door ringdijken (opwaspolders), de nieuwere polders zijn van daaruit ontgonnen (aanwaspolders). Het verschil hiertussen is niet goed zichtbaar.

Naast de planlocatie is sprake van Oude Zeekleipolder. De planvorming heeft hier geen invloed op.

Weg door stad en land

Het eiland heeft geen autosnelweg en is voor de ontsluiting grotendeels afhankelijk van de A15/N15 die door het havengebied loopt. In weg door stad en land wordt het wegensysteem van Voorne-Putten ruimtelijk uiteengelegd. Hieronder worden behandeld: de autoweg (N57), de entrees waar men het eiland op komt, de weg door stad en dorp (N218/N493), de Parkroute (Krabbeweg), de Kanaalweg, dijkwegen en polderwegen.

De Visserszijde is een dijkweg. De planvorming heeft hier geen invloed op.

Kwaliteit van stads- en dorpsrand

Op Voorne-Putten zijn vijf typen stadsranden gedefinieerd gebaseerd op de ligging in het landschap. Het zijn randen grenzend aan de duinen, de polders, groenstructuren, water of de dijk. De bebouwingsranden langs het water en de polders zijn vanaf grote afstand zichtbaar. De bebouwingsranden langs de duinen en de groenstructuren hebben een meer introvert en gelaagd karakter.

De Visserszijde betreft een stad- landverbinding. De planvorming tast dit niet aan.

Kwaliteit van stads- en dorpsgebied

Op Voorne-Putten zijn vijf typen stads- of dorpsranden gedefinieerd; gebaseerd op de ligging in het landschap. Het zijn randen grenzend aan de duinen, de polders, groenstructuren, water of de dijk. De bebouwingsranden langs het water en de polders zijn vanaf grote afstand zichtbaar. De bebouwingsranden langs de duinen en de groenstructuren hebben een meer introvert en gelaagd karakter. Het is van belang dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van kwaliteit in de overgang tussen stad/dorp en land op basis van de landschappelijke kwaliteiten.

Geervliet wordt gezien als een kreekdorp. Het plan heeft hierop geen invloed.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

Het vrijetijdslandschap bestaat uit gebieden (duinen, natuurgebied, recreatiegebied, stedelijk groen), en recreatieve netwerken over land en water. Het vrijetijdslandschap geeft het beeld van sterk ontwikkelde randen en een dooradering met routes in het binnengebied.

Het zwaartepunt van de recreatieve voorzieningen ligt in het westen bij de kust en de duinen, maar ook het Brielse Meer en het gebied rondom de Bernisse zijn belangrijke recreatieve gebieden. Het Haringvliet, gekoppeld aan het vaargebied van de Zuidwestelijke Delta is een grote speler in de watersport.

De Visserszijde wordt gezien als onderdeel van een wandelpadennetwerk. De planvorming tast dit niet aan.

Identiteitsdragers van Voorne Putten

De identiteitsdragers zijn bijzondere plekken of objecten die de wordingsgeschiedenis van Voorne-Putten vertellen. Hiertoe behoren de deltawerken, de vestingwerken van Brielle en Hellevoetsluis, de overblijfselen van de Stelling Maas-Haringvliet, het Kanaal door Voorne, relictten van verdedigingswerken uit WOII en herkenbare oriëntatiepunten als molens, kerken en een burcht.

In de omgeving van de planlocatie ligt een molen en een kerk. De planvorming tast de identiteitsdragers niet aan

De conclusie is dan ook dat er geen strijdigheid bestaat met het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie 2025 van de voormalige gemeente Bernisse is vastgesteld op 21 september 2010. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2025. Enerzijds worden in de structuurvisie toekomstige plannen met een ruimtelijke component en de samenhang daartussen inzichtelijk gemaakt. Anderzijds is in de structuurvisie de mogelijkheid van kostenverhaal gecreëerd. Op gemeentelijk niveau geeft de visie aan welke ontwikkelingen gewenst zijn voor de gehele gemeente, op welke wijze deze ontwikkelingen ruimtelijk worden vertaald en hoe deze ontwikkelingen worden gefaseerd. Op kernniveau is het beeld nader gespecificeerd. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. De structuurvisie is daarmee te beschouwen als ruimtelijke doorvertaling van de Toekomstvisie 2007 (voormalige gemeente Bernisse).

In deze structuurvisie is per kern de strategie op kernniveau beschreven.

Voor Geervliet is als duurzaam ruimtelijk structuurbeleid opgenomen om de ruimtelijke relaties met de gebieden ten oosten en westen van de kern te versterken. De relatie en ligging aan de Bernisse kan veel sterker, enerzijds door het creëren van zichtlocaties vanaf de dijk op het gebied en anderzijds door het aanleggen van routes van langzaam verkeer. Het rode dorp is buiten de groene contour getekend, ontwikkeling in en herstructurering van dit wooncluster is mogelijk op voorwaarde dat het bestaande karakter (ruimte kavels, buurtschap) niet wordt aangetast.

In onderhavig plan wordt hieraan voldaan.

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 klimaatadaptieve 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.

De woning wordt aangesloten 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.

Parkeernormering Nissewaard

De Parkeernormering Nissewaard is op 9 februari 2016 door het College van Burgmeester en wethouders van Nissewaard als onderdeel van het besluit Harmonisering Parkeernormering vastgesteld. De notitie geeft de werkwijze weer voor het bepalen van de parkeer-eis bij een nieuwe ontwikkeling of functiewijziging van een locatie of gebied.

In paragraaf 5.2 wordt aandacht besteed aan het parkeren.

Woonvisie

Begin 2016 is de woonvisie gemeente Nissewaard vastgesteld door de gemeenteraad. In deze woonvisie is onder andere opgenomen dat binnen Nissewaard de vraag naar een rustige en veilige woonomgeving zal blijven. Deze vraag komt mede tot stand door het

grote aandeel (37%) huishoudens met één of meer kinderen. Voor deze gezinnen heeft Nissewaard een ruim aanbod aan woningen, echter zal de vraag naar woningen met een tuin en eigen parkeerplek blijven bestaan. Deze uitspraak in de woonvisie sluit mede aan op de in dit stuk genoemde ambitie: aantrekkelijkheid voor gezinnen.

In de woonvisie is benoemd dat bij nieuwbouw in ontbrekende segmenten, typologieën en woonmilieus moet worden voorzien.

Voorts wordt in de woonvisie uitgesproken dat nieuwbouw zich zo veel als mogelijk dient te concentreren rond bestaande bebouwing en dat een divers straatbeeld met een mix van woningtypologieën wordt nagestreefd.

Het betreft hier een solitaire woning die volgens de regels van het beschermde stadsgezicht wordt gebouwd. Zij wordt rond de bestaande bebouwing gerealiseerd, zodat dit past binnen de woonvisie.

Visiedocument Nissewaard naar 2040.

De gemeenteraad heeft op 6 december 2017 het visiedocument (ontwikkelperspectief voormalige groeikern Spijkenisse) vastgesteld. In het visiedocument zijn de kansen geduid die kunnen bijdragen aan de toekomstbestendigheid van Nissewaard. Vier principes vormen de basis voor een verrassend, veelzijdig, veerkrachtig, vitaal en verbindend Nissewaard in 2040: bouw meer verschillende woningtypes in Nissewaard, verbeter de bereikbaarheid, zorg voor meer en gevarieerder werkgelegenheid en benut het groen in de Bernisse. Het onderhavige plan betreft een klein plan dat een geringe impact heeft op de omgeving en qua uitgangspunten past in het beschermd stadsgezicht.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

3.1 Ruimtelijke analyse.

Geervliet is omstreeks de 12^e eeuw ontstaan als havendorp aan de Bernisse. Een smalle watergang langs de dijk herinnert hier nog aan. De planlocatie ligt aan de Visserszijde In het stedelijk gebied van Geervliet. Het plangebied is thans in gebruik als tuin en door de bestemmingswijziging wordt het mogelijk om op dit perceel een woning te bouwen. Doordat er een soort ‘gat’ in het lint zit is dit een mooie opvulling en passend in het straatbeeld van Geervliet.



Figuur 3.1: impressie bouwkaal mogelijke bebouwing kavel

De woning krijgt een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Hiermee wordt de molenbiotoop niet verstoord. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

3.2 Functionele analyse.

De planlocatie is in gebruik als tuin. Op deze plek wordt een woning met tuin gerealiseerd. Het terrein aan de voorzijde heeft, naast een oprit en parkeerplaats, een overwegend groen karakter. Dit is karakteristiek voor de kern Geervliet. Dit is passend binnen het beschermde stadsgezicht.

Doordat de woning in lijn met de voorgevel van het naastgelegen huis is gesitueerd wijkt het af van het advies van de erfgoedcommissie. De commissie acht het verlies van de kwaliteit van open, groene ruimte in de straatwand te groot en blijft bij haar eerdere advies van een afstand van 8 meter tot de openbare ruimte. De gemeente wijkt af van dit advies met de volgende motivering: Zij is van mening dat de ruimte voor de woning ook

gebruikt kan worden voor het parkeren van de auto's van de eigenaar van de nieuw te bouwen woning, dus het is helemaal niet zeker dat hier een open en groene ruimte zou ontstaan. Gelet op het smalle profiel van de Visserszijde zou ook het positief zijn dat de auto's niet op straat maar op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Daar komt nog bij dat bijna alle andere woningen/gebouwen aan de Visserszijde direct aan de weg staan, in dat opzicht detoneert de nieuw te bouwen woning niet.

4. Algemene realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.1 Geluid.

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï Toetsingskader is de Wet geluidhinder (Wgh) en enkele uitvoeringsbesluiten.

Spoorweglawaaï

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een spoorweg.

Wegverkeerslawaaï

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 Wgh:

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 maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

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

Industrielawaai.

De planlocatie is gelegen binnen het werkingsgebied Haven Industrieel Complex (Botlek-Pernis), groene zone. De regels (grenswaarden) met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare hoeveelheid geluid afkomstig van een industrieterrein is opgenomen in hoofdstuk V van de Wgh.

Kraaij akoestisch adviesbureau heeft op 30 april 2019 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Wegverkeerslawaaï

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de N218 (Groene Kruisweg) ten hoogste 45 dB bedraagt op de noord- en zuidwestgevel. De ten hoogst toelaatbare waarde van 48 dB wordt niet overschreden. Nader onderzoek naar geluidreducerende maatregelen is niet noodzakelijk.

Industrielawaai Botlek – Pernis

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Botlek-Pernis varieert van 55 dB(A) op de noordoostgevel tot 41 dB(A) op de zuidwestgevel van het nieuwbouwplan. Voor het nieuwbouwplan dient een hogere waarde van 55 dB(A) te worden vastgesteld. Omdat de geluidbelasting op de zuidwestgevel lager is dan 50 dB(A), kan deze gevel overeenkomstig het gemeentelijk beleid als geluidluwe gevel worden aangemerkt. De hogere waarde kan dus verleend worden met in achtname van het gemeentelijk beleid.

Nestgeluid

Het Havenbedrijf heeft via het RAK secretariaat laten weten dat de hogere waarde van 55 dB(A) is correct bepaald conform het RAK. Zoals eerder besproken in het RAK zal bij (bestemmings-)plannen ook het nestgeluid (geluid van afgemeerde schepen) betrokken moeten worden. Wij hebben hier naar gekeken en verwachten, op basis van de huidige beschikbare informatie, voor dit specifieke project geen relevante impact van nestgeluid op de cumulatie van geluid en/of dimensionering van eventuele gevelmaatregelen.

Conclusie

Dit onderdeel voldoet aan de wettelijke eisen.

4.2 Verkeer.

Ontsluiting en parkeren

Het plan omvat het realiseren van een woning.

Het perceel wordt ontsloten via de Visserszijde. Hiervoor zal een nieuwe uitweg worden aangelegd. Voor parkeren dienen de meest recente parkeernormen volgens het CROW gehanteerd te worden. In de CROW parkeerkencijfers, publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' is voor vrijstaande woningen in de rest van de bebouwde kom voor weinig stedelijke gebieden als norm aangehouden 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. Gemiddeld is dit 2,3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Er wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernorm. In de regels van het bestemmingsplan is deze eis ook als zodanig opgenomen.

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:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- 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 blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien 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'.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende 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

Conclusie

De voorgenen ontwikkeling betreft de realisering van 1 woning. De uitkomst van de hierna opgenomen berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen laat

zien dat wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bodem.

In het kader van de voorbereiding van het bouwplan is een verkennend (asbest) bodemonderzoek uitgevoerd op 14 mei 2019 door Inventerra. Dit onderzoek wordt als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van dit rapport luidt als volgt:

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

De zandige bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv, MM1) is licht verontreinigd met diverse zware metalen en PAK.

De zwak baksteenhoudende kleiige ondergrond (0,5 – 1,3 m-mv, MM2 en MM3) is licht verontreinigd met diverse zware metalen.

De zintuiglijk onverdachte, kleiige ondergrond (1,0 – 2,0 m-mv, MM4) is licht verontreinigd met koper en kwik.

Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 04) is licht verontreinigd met barium.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese ‘verdacht voor verontreiniging’ bevestigd, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de grond en barium in het grondwater. Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater betreft ons inziens een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Verkennend asbestonderzoek NEN 5707

In de opgeboorde en opgegraven grond is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. De verdenking op een verontreiniging met asbest is daarmee opgeheven.

Resumé

De tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond is toe te schrijven als gevolg van oude (lint)bebouwing en zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming.

PFAS

Indien er tijdens de bouw grond zal vrijkomen zal deze voordat deze afgevoerd wordt onderzocht worden op PFAS.

Dit betekent dat uit het onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische bezwaren zijn tegen het beoogde gebruik van de grond (wonen).

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 voor vervoer gevaarlijke stoffen in het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV). 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.

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

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico voor een aantal bedrijven/industrieën op het terrein Botlek-Pernis (o.a. de Shell). Aangezien het aan de orde zijnde plan toeziet op het toevoegen van één woning is de invloed op het groepsrisico voor deze bedrijven nihil.

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 5.2: Riscokaart provincie Zuid-Holland met pijl bij bouwlocatie

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.

4.6 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.

Er is sprake van een gebied met functiemenging. Bij een gebied van functiemenging mag voor de milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter gebruikt worden.

De percelen naast de Visserszijde nummer 11 hebben de bestemming centrum. Aldaar mag naast wonen onder andere kantoren, detailhandel op de begane grond en horeca tot categorie 1 en 2. De afstand van de woning tot de percelen centrum is circa 13 meter. Dit is buiten de richtafstand. Daarnaast staat er tussen de nieuw te bouwen woning en de bestemming centrum op kortere afstand al een woning, zodat alleen daarom er al geen gebruiksbeperkingen door de nieuw te bouwen woning op zal treden.

Op ongeveer 50 meter afstand aan de Visserszijde 23 zit een bedrijfsbestemming waarop een bedrijf tot maximaal tot categorie 2 van de Staat van Inrichtingen mag worden gevestigd. Dit bedrijf is ook gevestigd buiten de richtafstand van 10 meter.

Dit betekent dat aan dit onderdeel wordt voldaan.

4.7 Water.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2016-2021 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land.

Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd.

De nieuwe woning met bijgebouw heeft een oppervlakte van maximaal 120 m². Ook met de aanleg van een eventueel terras zal er geen grotere toename aan verharding komen dan 500 m². Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve 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.

4.8 Flora en Fauna.

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Het nieuwe wettelijke stelsel vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving.

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. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Er is binnen 3 kilometer geen natura 2000 gebied.

Het te bebouwen gebied is in gebruik als tuin/gazon. Het is aannemelijk gezien dit intensieve gebruik zich geen zeldzame dieren of planten op dit gebied hebben gevestigd.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijn en hanteren:

- Alle vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.

Stikstof

Gebiedsbescherming

In het kader van omgevingsvergunningen voor de pas heeft de omgevingsdienst Zuid Holland Zuid een beoordelingskader opgesteld. Uit dit beoordelingskader blijkt dat als er niet meer dan tien woningen worden gerealiseerd en het natura 2000 gebied op een afstand van meer dan 3100 meter ligt er geen rekening gehouden hoeft te worden met de stikstofdepositie. Dit kan in het bestemmingsplan analoog worden toegepast. In onderhavig plan slechts sprake van een toevoeging van 1 woning. De dichtstbijzijnde

natura 2000 gebieden de Oude Maas ligt op circa 5,2 km afstand en het Haringvliet op circa 8 km afstand. Zowel het Haringvliet als de Oude Maas zijn niet stikstof gevoelig. Dit betekent dat onderhavig plan qua stikstof geen nadelige invloed heeft op deze gebieden.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het plangebied heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Geervliet' de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1', dit ter bescherming van archeologische waarde. Bij bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld, ongeacht de oppervlakte dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport overgelegd te worden.

Er dient altijd rekening te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag (de gemeente Nissewaard) te informeren.

Beschermd stadsgezicht

Het plan is behandeld in de erfgoedcommissie. De commissie vindt de bouw van een woning op deze locatie denkbaar. Het plan is aangepast in lijn met de opmerkingen van deze commissie.

Hieraan voldoet het plan.

Cultuurhistorie

Het perceel ligt binnen de vrijwaringszone- molenbiotoop.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m vanaf het middelpunt van de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m vanaf het middelpunt van de wiek mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de

afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek.

De afstand van de woning tot de het middelpunt van de Bernisse molen is circa 170 meter. Bij de Bernissemolen is de hoogte tot het onderste punt van de verticaal staande wiek circa 6 meter boven maaiveld. Op grond van artikel 26.1.1 mag de hoogte van de woning zijn: $(170/30 = 5,66 + 6 =)$ 11,66 m bedragen. De woning krijgt op de verbeelding een maximale bouwhoogte van maximaal 10 meter, waardoor de windvang van de molen niet wordt verstoord. Het bouwplan is niet in strijd met de regels die toezien op de bescherming van de molenbiotoop.

4.10 Geur.

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.11 Kabels en leidingen.

De kabels en leidingen in de omgeving staan de voorgestane ontwikkeling niet in de weg. Bij de uitvoering van de (grond)werkzaamheden zal uiteraard rekening worden gehouden met de aanwezige ondergrondse infrastructuur.

4.12 Milieueffectrapportage.

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. In dit plan 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 uitbreiding van bestaand stedelijk gebied met 1 woning.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6

- 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 betreft tuin.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied maar betreft een toevoeging van 1 woning, 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.
- De dichtstbijzijnde natura 2000 gebieden zijn de Oude Maas deze ligt op circa 5,2 km afstand en Harinvliet op circa 8 km afstand.

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.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden de regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

5.2 Juridische Vormgeving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding.
De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels
- bestemmingsregels
- algemene regels
- overgangs- en slotregels

Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

In het hoofdstuk bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruik gemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren. Ook is een

dubbelbestemming opgenomen. Met deze bestemming worden specifieke waarden beschermd die in meerdere hoofdbestemmingen voorkomen.

Tuin

Voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven, verhardingen parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen en daarnaast ter plaatse van de aanduiding 'Waarde Beschermd - stadsgezicht' tevens voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven parkeren en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en beroepsmatig gebruik. De woning wordt voorzien van een nadere aanduiding 'vrijstaand' en er mag maximaal 1 woning binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Beroepsmatige activiteiten zijn, bij direct recht, als ondergeschikte functie bij de hoofdfunctie wonen toegestaan.

Waarde – Archeologie

Ter bescherming van in de bodem aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Bij het realiseren van bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde, moet worden gezien of er vooraf archeologisch onderzoek moet worden verricht.

Waarde – Beschermd stadsgezicht

Ter bescherming van het stadsgezicht is de 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' opgenomen.

Waterstaat - Waterkering

Ter bescherming en instandhouding danwel aanleg van de waterkering is de dubbel bestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelbepaling

Een antidubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen en hoogtes door ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Algemene gebruiksregels.

Dit artikel bevat een regeling voor wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de Vrijwaringszone – molenbiotoop opgenomen ter bescherming van de daar liggende biotoop.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt de mogelijkheid geopend om geringe wijzigingen in de situering van bestemmingen door te voeren middels de in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Overgangs- en slotregels

In het afsluitend onderdeel komen de overgangs- en slotregels aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6. Uitvoerbaarheid.

Financiële uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de realisering van 1 woning. De initiatiefnemer is eigenaar van de betreffende gronden. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten ter afdekking van de gemeentelijke kosten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld.

De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Het voorontwerp bestemmingplan is van 7 mei 2021 tot en met 17 juni 2021 voor een ieder ter inzage gelegd. Een ieder kan een inspraakreactie indienen. Onder hoofdstuk 7 wordt hier nader op in gegaan.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan bij e-mailbericht toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. De instanties werden verzocht een advies uit te brengen. Van het BOOR en de Veiligheidsregio is een inspraakreactie ontvangen. Alsmede van 3 insprekers. In de bijgevoegde nota inspraak en vooroverleg zijn deze opgenomen en beantwoord.

8. Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Visserszijde 11a en het hogere waarde besluit industrielawaai dat gekoppeld is aan dit bestemmingsplan hebben van 13 november 2021 tot en met 24 december 2021 ter inzage gelegen. De plannen waren in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en – na afspraak – in het stadhuis. Binnen de termijn kon zowel mondeling als schriftelijk een reactie ingediend worden. Binnen de termijn zijn er vier zienswijzen binnengekomen. De ontvangen zienswijzen zijn terug te vinden in de bijgevoegde Nota van zienswijzen (bijlage 7). In deze nota worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord.

Als gevolg van de ingediende zienswijzen wordt het plan als volgt gewijzigd:

- Op de plankaart wordt de aanduiding geluidzone- industrie opgenomen;
- In de planregels wordt de volgende regeling opgenomen:
Binnen de als 'geluidzone - industrie' aangegeven gronden mogen geen nieuwe geluidgevoelige functies worden gebouwd, tenzij daarvoor een hogere waarde industrielawaai is vastgesteld.
- Bijlage 4, de bezonningsstudie wordt aangevuld met maatvoering.

Verder leiden de ingediende zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan met inachtneming van de bovenstaande wijzigingen en aanvullingen worden vastgesteld.