



IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V.
 KvK: 09157054
 BTW: NL 815255172 B01
 IBAN: NL21 RABO 0364 6212 22



Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing
Blok 10 Waterzeil, Spijkenisse

Datum	:	19 juni 2023
Gewijzigd	:	3 juli 2023
Kenmerk	:	A4199-07/JLA/rap1.3
Contactpersoon	:	Dhr. J.C. Langeweg MSc

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Huidige situatie planlocatie	6
2.2	Vigerend bestemmingsplan	7
3.	Gewenste situatie	10
3.1	Gewenste situatie	10
4.	Beleidskader	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5.	Omgevingsaspecten	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
5.3	Bedrijven- en milieuzonering	22
5.4	Bodemkwaliteit	23
5.5	Ecologie – soortenbescherming	24
5.6	Ecologie – gebiedsbescherming	25
5.7	Externe veiligheid	27
5.8	Geluidhinder	28
5.9	Luchtkwaliteit	31
5.10	Water	32
5.11	Verkeer en parkeren	33
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
5.13	Eindconclusie	37
6.	Bijlagen	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

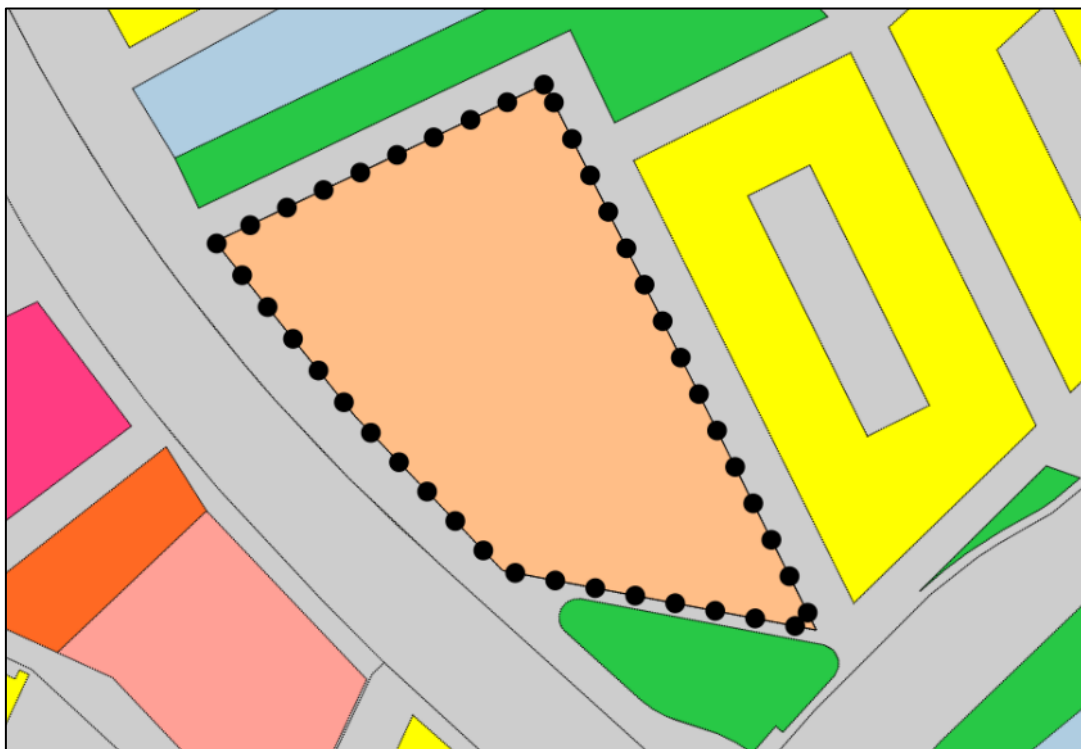
Op de hoek van de Elementenweg en Schenkelweg in Spijkenisse, is Dura Vermeer voornemens om 53 eengezinswoningen en 26 appartementen te realiseren. De ontwikkeling staat bekend als 'Waterzeil' en is onderdeel van de grotere (woningbouw)ontwikkeling 'De Haven'.

Voor de gronden waar de woningen zijn beoogd, geldt het bestemmingsplan 'De Haven 2019'. Deze is onherroepelijk vastgesteld op 23 september 2020. De gronden op de locatie hebben de bestemming 'Gemengd'. Het beoogde gebruik (Wonen) en de bouw van de woningen is niet toegestaan binnen deze bestemming. Er is binnen het bestemmingsplan wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit gebied te wijzigen naar wonen. In de planregels betreffende de wijzigingsbevoegdheid naar wonen is het voldoen aan een verleende hogere grenswaarden en de aanwezigheid van geluidsluwe gevels verplicht. Dit is in artikel 3.7 als volgt vastgelegd:

- b. de bouw van woningen en andere geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel de verleende hogere waarden en de daarbij gestelde voorwaarden;*
- c. bij iedere woning moet sprake zijn van minimaal één geluidluwe gevel;*

Bij de uitwerking van de concrete plannen is de geluidssituatie nader bekeken. Daarbij is, in tegenstelling tot de fictieve situatie die voor de vaststelling van het bestemmingsplan is gebruikt, ook rekening gehouden met de feitelijke te realiseren gebouwen. Hierdoor wijkt de geluidssituatie af van de vastgestelde hogere waarden vanwege wegverkeer en het gezoneerd industrieterrein en daarmee ook van de planregels. Hierdoor kan er juridisch gezien geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid.

Om die reden is er besloten om een zogenoemde uitgebreide omgevingsvergunning te doorlopen om de woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Dit document voorziet in de toelichting op de goede ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'De Haven 2019' met bestemming gemengd

2. Bestaande situatie

2.1 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is op dit moment niet in gebruik als een specifieke functie. Er is slechts sprake van een braakliggend terrein wat in afwachting is totdat deze ontwikkeld wordt ten behoeve van het project 'Waterzeil'.

Tabel 1: Gegevens locatie

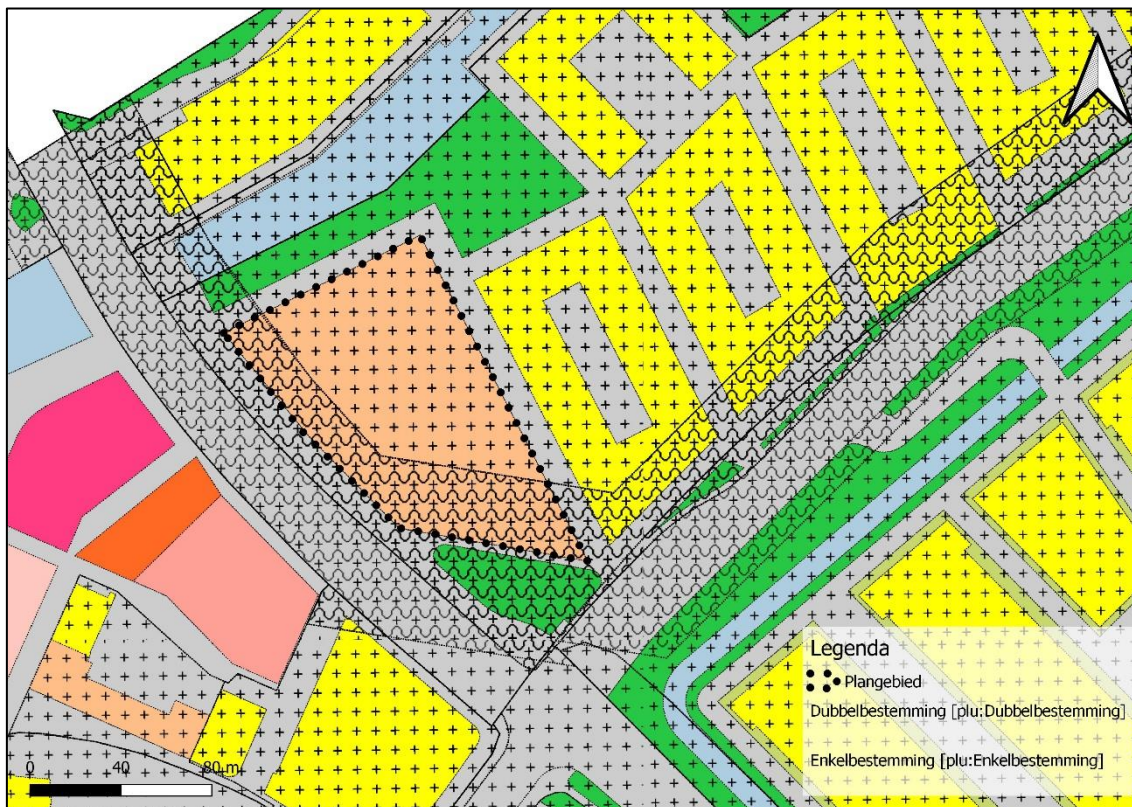
Plaats	Spijkenisse
Locatie	Hoek Elementenweg en Schenkelweg
Oppervlakte	10.890 m ²



Figuur 2: Huidige situatie plangebied

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Vigerend is het bestemmingsplan 'De Haven 2019'. Dit bestemmingsplan is (onherroepelijk) vastgesteld op 23 september 2020. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven met het projectgebied daarin aangegeven.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met projectgebied

Gebruiksregels

Het plangebied is gelegen in de bestemming 'Gemengd' conform artikel 3.1. Hier zijn diverse functies toegestaan waaronder bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoor en horeca.

Bouwregels

In de bouwregels (artikel 3.2) is bepaald dat het bouwen van woningen en geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder niet is toegestaan. Ook is het bouwen van diverse toegestane functies enkel toestaan op de begane grond.

Wijzigingsbevoegdheid

Conform artikel 3.7 zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen voor het toestaan van woningen en andere geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de bouw van woningen is uitsluitend toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.1 van deze regels;
- de bouw van woningen en andere geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel

- de verleende hogere waarden en de daarbij gestelde voorwaarden;
- c. bij iedere woning moet sprake zijn van minimaal één geluidluwe gevel;
 - d. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als een kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
 - e. in samenhang met de functie wonen is ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief bijbehorende bouwwerken, voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1, voor zover:
 - 1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 25 m²;
 - 2. de woning hierdoor niet, c.q. niet in betekenende mate het karakter van een woning verliest;
 - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - 4. de activiteit mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonklimaat in de directe omgeving en mag niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop, die ongeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

In het genoemde artikel 3.7 sub a (verwijzing naar artikel 13.1) is bepaald dat in het plangebied (De Haven) niet meer dan 750 woningen worden gebouwd.

Vrijwaringszone – molenbiotoop

Op het perceel geldt een dubbelbestemming in de vorm van een 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Hierdoor geldt een maximale bouwhoogte op basis van de onderstaande regels:

- a. binnen een straal van 100 meter, 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 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger 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.

Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan

Er is strijdigheid met de gebruiksregels conform artikel 3.1 en artikel 3.2. De functie wonen en het bouwen van woningen is niet toegestaan.

Tevens is de bouwhoogte van blok 5 in strijd met de maximale bouwhoogte op grond van de 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden

Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om de strijdigheid op te lossen. Wel kan er met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen woningen mogelijk gemaakt worden, mits aan bijbehorende voorwaarden wordt voldaan.

Door Alcedo (opsteller akoestisch onderzoek) is geconstateerd dat er niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder of de in het kader van het bestemmingsplan 'De Haven 2019' verleende hogere waarden (zie voorwaard b uit artikel 3.7). Er is berekend dat

de geluidbelasting vanwege het geluidgezoneerde industrieterrein 'Botlek Pernis' op de gevels van de beoogde woningen maximaal 1 dB(A) hoger is dan de verleende hogere waarden.

Verder is geconstateerd dat niet iedere woning over minimaal één geluidluwe gevel beschikt (zie voorwaarde c uit artikel 3.7). Een deel van de appartementen beschikt niet over een geluidluwe gevel.

Omdat er niet wordt voldaan aan de voorwaarden b en c, kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast.

Motivering afwijkingen bestemmingsplan

Gelet op het voorgaande is de wijzigingsbevoegdheid niet toepasbaar. Ook de toepassing van de 'kruimellijst' (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 Wabo jo. Bijlage II, artikel 4 Bor) is niet van toepassing.

Als alternatief is besloten om met een omgevingsvergunning buitenplans van het geldende bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo). Deze kent conform afdeling 3.4 Awb de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Gelet op het feit dat het beoogde gebruik (wonen) eigenlijk met een wijzigingsbevoegdheid verantwoord kan worden, waarbij de haalbaarheid al in het moederplan is aangetoond, volstaat een beperkte ruimtelijke onderbouwing. Delen van het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'De Haven 2019' zijn overgenomen, om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat moet er bekeken worden of er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. Gewenste situatie

Dit hoofdstuk behandelt kort het planvoornemen.

3.1 Gewenste situatie

In de beoogde situatie zijn er, verspreid over 7 bouwblokken, in totaal 79 koopwoningen. De 26 appartementen komen op de hoeken (blok 3 en 5). De overige blokken bestaan uit herenhuizen, stadswoningen en eengezinswoningen aan een binnenhof. Hier komen in totaal 53 grondgebonden woningen.

Alle woningen beschikken over een eigen parkeerplaats en de woningen worden gasloos en energieneutraal opgeleverd.



Figuur 4: Situatieschets Waterzeil – Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.



Figuur 5: Verkavelingsplan – Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende. De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd.

Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Voorliggend project is niet in strijd met nationale belangen uit de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijkswaardwegen, de ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het voorliggende initiatief raakt niet aan een van de onderwerpen van nationaal belang uit het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing aan de ladder

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan De Haven in 2015 zijn de stappen van de toen geldende Ladder doorlopen, waarbij de woningbehoefte afdoende is aangetoond en afstemming met de regionale behoefte heeft plaatsgevonden en ook met de provincie overeenstemming is bereikt.

Daarnaast betreft het een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied dat ook in de Provinciale Structuurvisie als 'bestaand stads- en dorpsgebied' is aangeduid.

Omdat het gebied via de bestaande infrastructuur goed bereikbaar en ontsloten is werd ook aan derde voorwaarde voldaan, waarmee kon worden geconcludeerd dat werd voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'De Haven 2019' is gebaseerd op dezelfde kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten als het plan uit 2015. Daarnaast geldt, uitgaande van de actuele situatie op de woningmarkt, dat de behoefte aan nieuwe woningen ook anno 2019 onverminderd aanwezig is en de 750 geprojecteerde woningen in het plangebied De Haven nog steeds zijn opgenomen in het woningbouwprogramma voor Voorne-Putten.

Omdat dit plangebied door de wijzigingsbevoegdheid naar wonen, onderdeel uit maakte van het vastgestelde bestemmingsplan 'De Haven 2019' geldt hier dezelfde conclusie.

Conclusie rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen strijdigheid vertoont met het nationale beleidskader.

4.2 Provinciaal beleid

De Visie ruimte en mobiliteit en de daarbij behorende Verordening ruimte 2014 zijn op 1 april 2019 vervallen. In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie

Het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm)
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww)
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb)

In de fysieke leefomgeving worden 6 richtinggevende ambities onderscheiden:

1. naar een klimaatbestendige delta
2. naar een nieuwe economie: the next level
3. naar een levendige meerkernige metropool
4. energievernieuwing
5. best bereikbare provincie
6. gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn beleidskeuzes opgenomen ten aanzien van onder meer behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit, binnenstedelijk groen, mobiliteit, energietransitie in de gebouwde omgeving, flexwonen en een gezonde leefomgeving.

Omgevingsverordening

De beleidskeuzes uit de Visie werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en de verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Artikel 6.9 – Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 6.9 geeft aan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.

Gelet op het feit dat de inpasbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit reeds is aangetoond in het vastgestelde bestemmingsplan 'De Haven 2019' is een uitgebreide toetsing niet noodzakelijk. Aansluitend op de conclusie uit dat bestemmingplan wordt geconcludeerd dat het gebied past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de provincie Zuid-Holland. Geconcludeerd wordt dat het

initiatief passend is binnen de Omgevingsverordening.

Beoordeling project in relatie tot provinciaal beleid

Dit planvoornemen is in overeenstemming met het provinciaal beleid, er is geen sprake van strijdigheid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Spijkenisse 2010 – 2020

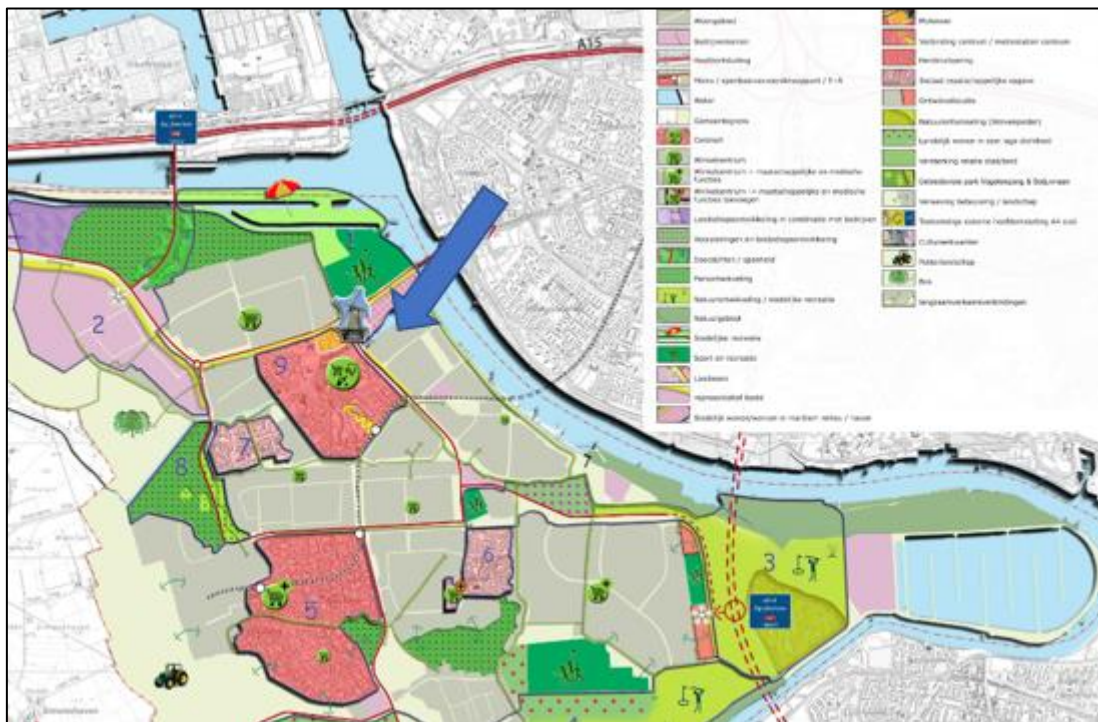
Aansluitend op het bestemmingsplan 'De Haven 2019' geldt het volgende:

“Om richting te geven aan de ruimtelijke opgave van Spijkenisse in de periode 2010 – 2020 is door de gemeenteraad op 13 mei 2009 de “Structuurvisie Spijkenisse 2010 – 2020” vastgesteld.

De Structuurvisie geeft de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in Spijkenisse op hoofdlijnen weer. Het geeft richting aan de fysieke ontwikkeling van Spijkenisse voor de komende 10 jaar.

Ook geeft deze ruimtelijke vertaling inzicht in de ruimtelijke kaders en beperkingen, waarvoor Spijkenisse zich in de toekomst gesteld ziet. In het plan zijn ten aanzien van een aantal aspecten knelpunten geconstateerd op het gebied van de ruimtelijke situatie, wonen, werken en verkeer en vervoer. Aan de hand van deze knelpunten zijn hoofddoelstellingen geconcretiseerd in plandoelen voor de structuurplanperiode. Vervolgens zijn de plandoelen vertaald in ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de planperiode tot circa 2020. De visie is het uitgangspunt voor de politieke agenda. Geen dichtgetimmerd eindplan, maar het vertrekpunt van de gemeente voor gesprekken met hogere overheden en marktpartijen om ontwikkelingen en investeringen in de stad te initiëren.

In de Structuurvisie is de ontwikkeling van het totale project De Elementen opgenomen als “woongebied”.



Figuur 6: Uitsnede Structuurvisie (blauwe pijl geeft indicatief het plangebied weer)

Stadsplan 2010 en 2020, Visiedocument Nissewaard naar 2040

Aansluitend op het bestemmingsplan 'De Haven 2019' geldt het volgende:

“Na de beëindiging van de groeikerntaak en het op gang komen van de realisatie van de (voorlopig laatste) uitbreidingswijk Maaswijk, werd in Spijkenisse breed de behoefte gevoeld aan een nadere oriëntatie en visieontwikkeling op de toekomst van de stad. In 1997 werd daarom - in samenspraak met de bevolking - een stadsplan voor de periode tot 2010 opgesteld. De algemene visie op de verdere ontwikkeling van Spijkenisse wordt hierin als volgt geformuleerd:

“Spijkenisse wil een complete stad worden met een sterkere regiofunctie en een daaraan gekoppelde, kwaliteitsvolle identiteit”.

Op basis van deze doelstelling werd een drietal ontwikkelingsscenario's geformuleerd, variërend van een pas op de plaats tot optimale groei. De keuze viel uiteindelijk op het middenscenario “nieuwe kansen”. In dit scenario ontwikkelt Spijkenisse zich tot een complete en volwassen stad met circa 80.000 inwoners. Dit vereist de realisatie van een strategisch en (dus) selectief programma van ontwikkelingen op die terreinen, die meerwaarde opleveren (financieel, ruimtelijk, imago, woningmarkt), terwijl tegelijkertijd nadrukkelijk wordt ingezet op verbetering van de bestaande stad.

Kort samengevat worden de nieuwe kansen gerealiseerd door:

- een beheerste groei van het aantal woningen, in combinatie met aanpak van bestaande wijken;
- aanpassing van de verkeersstructuur, waarbij de wens om een aansluiting op de A4-zuid te realiseren onverkort blijft gehandhaafd;

- het bieden van meer werkgelegenheid in Spijkenisse door bedrijfsontwikkeling en in de sfeer van voorzieningen en dienstverlening;
- intensiever gebruik van bestaande voorzieningen en versterking van de regionale centrumfunctie op het gebied van zorg, kunst en cultuur, sport en eventueel onderwijs;
- revitalisering van het bestaande centrumgebied en de daarvoor in aanmerking komende wijkwinkelcentra;
- uitbreiding van het centrum langs de haven richting Kolkplein. Als dit laatste deel van het centrum gerealiseerd is, kan bovendien de "sprong over de Schenkelweg" gemaakt worden, waarmee de relatie met de Oude Maas versterkt wordt.

In oktober 2005 stelde de gemeenteraad de herziening van het Stadsplan vast. Het betreft hier een integrale en intersectorale analyse en herijking van doelen en uitgangspunten voor de periode tot 2020. De herziening moet beschouwd worden, als een richtinggevende visie die uitgewerkt dient te worden in beleid en projecten. Zo kent het plan ook een ruimtelijke vertaling. Deze ruimtelijke vertaling schetst een beeld van welke ruimtelijke mogelijkheden, waar en onder welke condities mogelijk zijn. Evenzeer geeft deze ruimtelijke vertaling inzicht in de ruimtelijke kaders en beperkingen, waarvoor Spijkenisse zich in de toekomst gesteld ziet.

Inmiddels zijn deze stadsplannen vervangen door het Visiedocument "Nissewaard naar 2040". Dit visiedocument is op 6 december 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Nissewaard.

Bouw meer verschillende woningtypes in Spijkenisse, verbeter de bereikbaarheid, zorg voor meer en gevarieerde werkgelegenheid en benut het groen in de Bernisse. Deze vier principes vormen een toekomstvisie die moet zorgen voor een veerkrachtig en verbonden Nissewaard in 2040.

Voor de nieuwe verstedelijking is al een stevige basis aanwezig: Nissewaard maakt onderdeel uit van de stedenband MRDH-Drechtsteden en is het entreegebied voor de Zeeuwse delta. Daarnaast bieden de aantakking op het lightrailnetwerk van de regio Rotterdam en de verduurzaming van de haven goede aanknopingspunten om Spijkenisse toekomstbestendig te maken. Daar is overigens wel een extra oeververbinding over het Hartelkanaal voor nodig. Bovendien moet Nissewaard blijven inzetten op de aanleg van de A4-Zuid."

Geactualiseerde woningbehoefte/woonparagraaf De Haven

In het bestemmingsplan 'De Haven 2019' is een uitgebreide paragraaf opgenomen over de woningbehoefte. Gelet op de beperkte ontwikkeling, waarbij de haalbaarheid middels de wijzigingsbevoegdheid middels het bestemmingsplan al is aangetoond, is een herhaling van de paragraaf niet doelmatig. De conclusie luidt dat het plan 'De Haven' complementair is aan de herstructurering van de flatstroken in de gemeente.

De Haven wordt vooral gerealiseerd voor doorstromers met de wat grotere portemonnee (senioren - empty nesters, scheefwoners en startende tweeverdieners), waarbij vooral wordt gebouwd voor de demografisch ontwikkeling van de vergrijzing. De woningcorporaties richten zich als sociaal volkshuisvester met de vervangende nieuwbouw meer op betaalbare woningen voor ouderen en kleine gezinnen en 1-ouder gezinnen met een lager besteedbaar huishoudinkomen, inspelend op de tweede demografische ontwikkeling van een toename van

de groep kleine huishoudens met een lager besteedbaar inkomen.

Beoordeling project in relatie tot gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan 'De Haven 2019' (en daarmee ook het onderdeel Waterzeil) is een belangrijk woningbouwprogramma voor de kern Spijkenisse. Met het toevoegen van kwalitatieve woningen levert het project een bijdrage aan een betere balans in de stad voor wat betreft het woningbouwprogramma en de bevolkingssamenstelling. In het rustig, stedelijk woonmilieu is een (sub)-regionaal tekort en in de kern Spijkenisse is er een overschot aan sociale huurwoningen in relatie tot de doelgroep.

Er is geen strijdigheid met het gemeentelijke beleid vanuit de Structuurvisie en het Visiedocument Nissewaard naar 2040.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'De Haven' uit 2015 is uitvoerig aandacht besteed aan de omgevingsaspecten.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'De Haven 2019' zijn de omgevingsaspecten opnieuw beschreven. Daarbij is zoveel mogelijk gebruik makend van de gegevens uit 2015. Waar dat nodig was is de tekst geactualiseerd. Datzelfde geldt voor deze goede ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- Het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- Het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Spijkenisse (versie 2011) gelden voor een aantal zones binnen dit gebied verschillende archeologische verwachtingen, van laag tot hoog, met hieraan gekoppeld archeologisch beleid.

In 2015 is de archeologische verwachting van het havengebied getoetst aan de hand van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (booronderzoek), in het kader van een herinrichting van het gebied. Deze is als bijlage toegevoegd.

De resultaten van het onderzoek geven aanleiding om een aantal meters onder maaiveld vrij te geven in verband met de aanwezigheid van opgebrachte grond in allerlei vormen: dijken (nu flink aangetast), havenslib en spuitkades. Voor het plangebied, het mondingsgebied van de haven van Spijkenisse, blijft de verwachting op het aantreffen van scheepswrakken van kracht, deze kunnen bewaard zijn onder de ophogingslagen of op en in de havenbodem. Daarnaast is er een verwachting voor oudere archeologische resten in dieper gelegen bodemlagen.

In de regels zijn de cultuurhistorische/archeologische waarden als volgt beschermd:

Waarde – Archeologie – 1

Voor het landgedeelte van het plangebied (Waarde - Archeologie - 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 400 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Het plan voldoet aan de vrijstellingseisen zoals gesteld onder de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 1. Hiermee is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is er sprake van een dubbelbestemming cultuurhistorische vrijwaringszone. Dat heeft te maken met artikel 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Op relatieve korte afstand ligt de Korenmolen Nooit Gedacht (Monumentnummer 34141).



Figuur 7: Korenmolen Nooit Gedacht – Google Streetview

Hierdoor geldt een maximale bouwhoogte op basis van de onderstaande regels:

- a. binnen een straal van 100 meter, 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 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger 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.

Blok 5 is gelegen op circa 140 meter vanuit het middelpunt van de molen. De hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek is op basis van informatie vanuit de gemeente vastgesteld op circa 12 meter.

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied ligt niet op gronden met cultuurhistorische waarde, zoals beschermd kasteel- en landgoedbiotoop. Er is geen dubbelbestemming betreft beschermd stads- en dorpsgezicht. Wel ligt het plangebied in de nabijheid van een beschermd molenbiotoop.

Dit betekent dat er conform artikel 13.6 onderdeel b de volgende formule geldt:

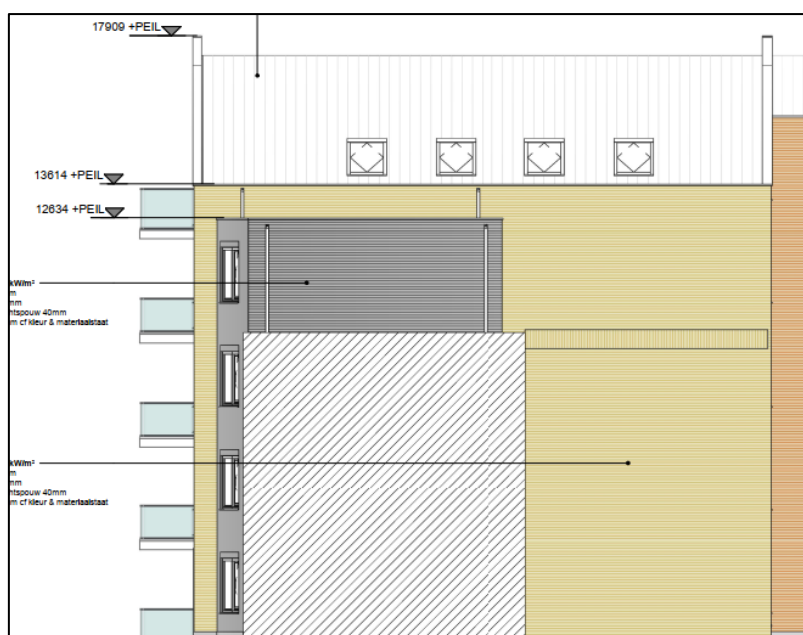
$$1/30 \times 140 \text{ meter} + 12 \text{ meter} = 16,6 \text{ meter}.$$

Dit betekent dat het dichtstbijzijnde punt van blok 5 circa 1 meter te hoog is, namelijk de bovenste meter van het zadeldak. De maximale bouwhoogte van blok 5 is, inclusief ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen (artikel 2.2. van het vigerende bestemmingsplan) 17,909 meter.

Conform artikel 15 (algemene afwijkingsregels) kan het bevoegd gezag, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld etc. afwijken met een omgevingsvergunning van:

- a. de bij recht in de regels gegevens maten, afmetingen, percentage tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

Gelet op de maximale overschrijding (inclusief ondergeschikte bouwdelen) van 1,309 meter ($17,909 - 16,6 = 1,309$ meter) is dit slechts 7,9% van de maximale toegestane bouwhoogte conform de molenbiotoop. Opgemerkt wordt dat er binnen het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan geen bouwhoogte is opgenomen. Om die reden is er getoetst aan de maximale bouwhoogte conform de molenbiotoop.



Figuur 8: Dwarsdoorsnede Blok 5 – Dura Vereer



Figuur 9: Vooraanzicht Blok 5 – Dura Vermeer

Gelet op het feit dat de bouwhoogte slechts beperkt wordt overschreden, is het uitgesloten dat het straat- en bebouwingsbeeld significant wordt aangetast door de beperkte toename van de bouwhoogte. Een nadere toetsing aan het aspect cultuurhistorie is niet noodzakelijk.

Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

Enkel indien de bouwwerkzaamheden de genoemde maatvoering overschrijdt, is een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden nodig.

Het plan schaadt geen cultuurhistorische waarden.

5.3 Bedrijven- en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet er voldoende afstand zijn tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen). Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen. Bij de beoordeling hiervan wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering 2009” waarin bedrijfsmatige activiteiten ingedeeld zijn in milieucategorieën met bijbehorende richtafstand tot gevoelige functies als wonen.

Beoordeling planvoornemen

De bevindingen uit het vastgestelde bestemmingsplan ‘De Haven 2019’ gelden nog steeds. Daarin is het volgende onder de conclusie beschreven:

“Noordelijk van de haven

Het gebied noordelijk van de haven kan worden getypeerd als een “gemengd gebied”, als bedoeld in de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering”.

Op basis van de onderzoeken dienen er bij Getron o.a. afscherpende maatregelen te worden genomen. Het gemeentebestuur zal daarvoor in overleg met het bedrijf zorgdragen. De gemaakte afweging is hiervoor beschreven.

In enkele andere gevallen dienen passende maatwerkvoorschriften te worden gehanteerd. Daartoe zal het gemeentebestuur actie ondernemen. Bij enkele bedrijven is op enkele momenten en in enkele situaties sprake van een geringe overschrijding

van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In de afweging van de verschillende belangen vindt het gemeentebestuur dit aanvaardbaar omdat passende maatwerkvoorschriften worden gehanteerd.

De planregels zijn afgestemd op deze maatwerkvoorschriften. Bovendien zijn eisen gesteld aan het toelaatbare geluidsniveau in de woningen. Daarmee wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd terwijl gelijktijdig de milieuruimte van de bedrijven niet wordt aangetast.

Voorts wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die er op toeziet dat de bebouwing langs de Veerweg (het zogenaamde dijklint) is gerealiseerd voordat de woningen langs de Veerkade in gebruik mogen worden genomen. De achtergrond hiervan is dat de bebouwing in het dijklint een afscherpende werking heeft.

Zuidelijk van de haven

In dit plandeel is de oorspronkelijke bedrijvigheid geheel verdwenen en ook in de gebieden grenzend aan dit plandeel vinden geen activiteiten plaats die van invloed zijn op het toekomstige woon- en leefklimaat in dit plandeel."

Specifiek voor het onderdeel industrielawaai is er door Alcedo een beknopte notitie opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd. Hier wordt over het onderdeel industrie het volgende gemeld:

Bij de nieuw te realiseren woningen is van industrieterrein Botlek-Pernis sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 54 dB(A). De maximale grenswaarde van 60 dB(A) wordt bij geen van de woningen overschreden.

Onderzocht is of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te brengen naar, bij voorkeur, de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Uit het onderzoek blijkt dat aanvullende maatregelen redelijkerwijs niet mogelijk zijn, dan wel bezwaren ontmoeten. Daarmee resteert het vaststellen van hogere grenswaarden en het waarborgen van een goede geluidswering van de gevels.

Conclusie bedrijven- en milieuzonering

Het aspect bedrijven- en milieuzonering zorgt, rekening houdend met het vaststellen van een hogere grenswaarden en het waarborgen van een goede geluidswering van de gevels, niet voor een belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggende aanvraag.

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd dient te worden dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Beoordeling planvoornemen

De bevindingen uit het vastgestelde bestemmingsplan 'De Haven 2019' gelden over het algemeen nog steeds. Specifiek voor het deelgebied 'De Haven' is er vanuit de gemeente een

verklaring afgegeven over de milieuhygiënisch bodemkwaliteit. Deze is als bijlage toegevoegd. In de verklaring staat het volgende:

Op basis van de inventarisatie van beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat er door de overheid vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien (Wet bodembescherming) geen beperkingen gesteld worden aan het gebruik van het plangebied voor woningbouw. Er is daarom geen bezwaar tegen de afgifte van een omgevingsvergunning. Een en ander binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit en blijvend geschikt voor de functie “wonen met tuin”.

Ten aanzien van de bodemgeschiktheid dienen bij de bouw de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

- Onder toekomstige bebouwing dient een afgesloten kruipruimte te worden aangebracht; en
- De in de tuinen aangebrachte schone “leeflaag” van 1 meter moet in stand worden gehouden.

Tevens is er door Sweco in 2022m een vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat alle aangetoonde verontreinigingen ondertussen zijn gesaneerd, met uitzondering van een verontreiniging met zink aanwezig vanaf NAP +2,0 m.

De uiteindelijke conclusie van het onderzoek luidt dat de locatie door de jaren heen voldoende onderzocht en waar nodig gesaneerd is. Lokaal worden licht verhoogde gehalten aangetroffen die voldoet aan de Lokale Maximale Waarden. Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden in de diepe ondergrond vanaf NAP + 2,0 m in het gebied wat verontreinigd is met zink, dan moet men rekening houden met de aanwezigheid van sterke restverontreiniging. Dit is enkel in het gebied ten noordoosten van het plangebied.

Conclusie bodemkwaliteit

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt, rekening houdend met hetgeen hierboven is beschreven, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggende vergunningsaanvraag.

5.5 Ecologie – soortenbescherming

Voor de bescherming van diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming.

Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Beoordeling planvoornemen

Eerder onderzoek

Door de Grontmij is reeds in 2008 in het kader van het gehele project 'De Elementen' een natuurtoets uitgevoerd. In verband met het opstellen van het bestemmingsplan 'De Haven' is door de Grontmij dat onderzoek geactualiseerd.

In het onderzoeksrapport d.d. 31 juli 2012, nr. 0069454 (Bijlage 14), is het zuidelijke plandeel belicht en in het onderzoeksrapport d.d. 3 oktober 2014, nr. 336760 (Bijlage 15) het noordelijke plandeel. In het algemeen wordt het volgende geconcludeerd:

- In het kader van de Natuurbeschermingswet is het niet noodzakelijk vergunning aan te vragen;
- In het kader van het provinciaal beleid hoeven geen verdere procedures doorlopen te worden; en
- In het kader van de Flora- en faunawet is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen voor vleermuizen, mits er niet met kunstlicht gewerkt gaat worden en lichtverstrooiing wordt beperkt en voorts het groen wordt verwijderd in de periode dat de vleermuizen niet aanwezig zijn (november - februari).

Gezien de conclusies en het gegeven dat er zich in het gebied geen wijzigingen hebben voorgedaan is het niet bezwaarlijk geoordeeld gebruik te maken van het rapport uit 2014. Ook het gegeven dat er sinds 1 januari 2017 sprake is van een nieuwe 'Natuurwet' is niet als bezwaarlijk geoordeeld om van genoemd rapport gebruik te maken.

Huidige bevindingen

In de tussentijd zijn alle aanwezige opstallen gesloopt en is er sprake van een in gebruik zijnde bouwterrein ten behoeve van de bouwactiviteiten in de nabije omgeving. Op het terrein zijn geen planten, struiken of bomen aanwezig, waardoor eventuele beschermde soorten zich hier niet nestelen. Door de aanhoudende bouwactiviteiten vindt er een dermate verstoring plaats, dat de conclusies uit de eerder rapporten voor wat betreft de potentie nog steeds gelden.

Conclusie ecologie – soortenbescherming

Met inachtneming van de algemene zorgplicht heeft de vergunningsaanvraag geen negatieve effecten op beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.6 Ecologie – gebiedsbescherming

De uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 heeft een streep gezet door de tijdelijke vrijstelling van de stikstofuitstoot als gevolg van de sloop-, aanleg- en bouwfase, zoals opgenomen in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn). Hierdoor dient het stikstofonderzoek net als voorheen niet alleen de gebruiksfase te beslaan, maar ook rekening te houden met (de mobiele voertuigen die ingezet worden bij) de sloop-, aanleg- en bouwfase.

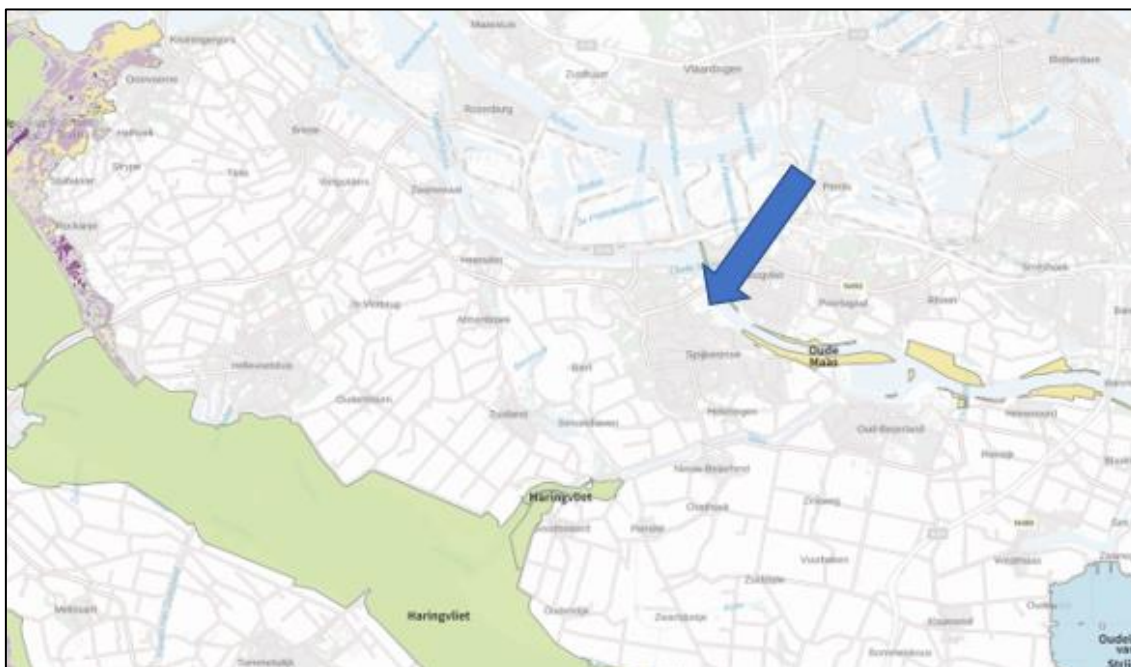
Door deze uitspraak dienen stikstofberekeningen te worden uitgevoerd zoals voor 1 juli 2021 het systeem was. Dit betekent dat zoals onder de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig kan zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Beoordeling planvoornemen

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN.

In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende Natura 2000-gebieden:

- Oude Maas (niet stikstofgevoelig)
- Haringvliet (niet stikstofgevoelig)
- Oudeland van Strijen (niet stikstofgevoelig)
- Voornes Duin (stikstofgevoelig)



Figuur 10: Aanduiding planlocatie in relatie tot Natura 2000-gebieden (AERIUS Calculator)

Door het onderzoeksbureau BuroSRO is er een stikstofberekening gemaakt voor zowel de bouw- als de gebruiksfase.

Voor de bouwfase zijn berekeningen uitgevoerd met de uitstoot van de mobiele werktuigen en van de voertuigbewegingen die tijdens de bouw plaatsvinden. In 2024 is sprake van de hoogste uitstoot. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in dat jaar sprake is van een NO_x-emissie van 384,1 kg/j en voor NH₃ 16,0 kg/j. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er voor de bouwfase geen verschillen hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden zijn.

Bij de gebruiksfase is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 560,9 voertuigbewegingen in licht verkeer en 1,58 voertuigbewegingen in zwaar verkeer per etmaal. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x-emissie van 152,0 kg/j en voor NH₃ 18,3 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Conclusie ecologie – gebiedsbescherming

Het planvoornemen heeft geen negatief effect op Natura 2000-gebieden of NNN.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang).

Beoordeling planvoornemen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "De Haven" is door de gemeenteraad formeel verantwoording afgelegd met betrekking tot de vastgestelde overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Met betrekking tot de woningbouwontwikkeling voorzien in het bestemmingsplan 'De Haven 2019' is op 30 oktober 2014 door DCMR Milieudienst Rijnmond geadviseerd.

Uit het advies blijkt dat als risicobron voor het plangebied uitsluitend Shell Raffinaderij B.V. van belang is. De groepsrisicoberekening geeft aan dat door de voorgenomen woningbouwontwikkeling weliswaar het groepsrisico beïnvloedt maar dat deze beïnvloeding verwaarloosbaar is. Volgens het advies kan volstaan worden met het overnemen van het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam(VRR).

Deze adviezen d.d. 6 juni 2014 en 28 november 2014 met betrekking tot het bestemmingsplan De Haven gegeven in het kader van het (voor-)overleg 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn in het bestemmingsplan 'De Haven 2019' verwerkt

Nu de overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico een zeer beperkt karakter heeft en de adviezen van de VRR zijn en worden toegepast, bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit externe veiligheidsoverwegingen geen bezwaren. Door de vaststelling van het bestemmingsplan zal deze verantwoording expliciet zijn vastgelegd.

Dezelfde conclusie geldt voor de ontwikkeling van 79 woningen.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Geluidhinder

Aangezien woningen geluidgevoelig zijn, dient overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld te worden of aan wet- en regelgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn.

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezoneerd industrieterrein conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen drukke weg, of spoorlijn (railverkeerlawaai) en ligt het plangebied niet binnen een geluidszone ('20 Ke-contour') van een luchthaven (luchtvaartverkeer-lawaai).

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een 'zone', uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De 'zone' is een aandachtsgebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. Toetsing van niet gezoneerde wegen is in het kader van de Wgh niet aan de orde. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing dient echter wel aangegeven te worden in hoeverre nabij gelegen 30 km/uur wegen een relevante invloed uitoefenen op het akoestisch klimaat ter plaatse.

Beoordeling planvoornemen

Door Alcedo zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd naar het aspect geluid. Per onderdeel wordt hieronder weergegeven wat de bevindingen zijn. De notitie is als bijlage toegevoegd.

Wegverkeer

Schenkelweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Schenkelweg bedraagt ten hoogste 63 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting voldoet aan de vastgestelde hogere grenswaarde van 63 dB.

Elementenweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Elementenweg bedraagt ten hoogste 51 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting voldoet aan de vastgestelde hogere grenswaarde van 53 dB.

Den Uyllaan

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Den Uyllaan bedraagt ten hoogste 44 dB. Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

Overige geluidsgezoneerde wegen

Vanwege de overige geluidsgezoneerde wegen wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

30 km/uur wegen

De geluidsbelasting ten gevolge van de oostelijk gelegen 30 km/uur weg bedraagt ten hoogste 42 dB. Op deze weg zijn de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij de woningen ten hoogste 68 dB.

Onderzocht is of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting van elk van de wegen terug te brengen naar, bij voorkeur, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit het onderzoek blijkt aanvullende maatregelen aan de weg of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn, dan wel bezwaren ontmoeten. Daarmee resteert het vaststellen van hogere grenswaarden en het waarborgen van een goede geluidswering van de gevels.

Industrie

Bij de nieuw te realiseren woningen is van industrieterrein Botlek-Pernis sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 54 dB(A). De maximale grenswaarde van 60 dB(A) wordt bij geen van de woningen overschreden.

Onderzocht is of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te brengen naar, bij voorkeur, de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Uit het onderzoek blijkt dat aanvullende maatregelen redelijkerwijs niet mogelijk zijn, dan wel bezwaren ontmoeten. Daarmee resteert het vaststellen van hogere grenswaarden en het waarborgen van een goede geluidswering van de gevels.

Afweging op basis van beleid en goede ruimtelijke ordening

Het gemeentelijk geluidsbeleid is verwoord in de beleidsnota "Hogere grenswaardenbeleid Wet geluidhinder gemeente Nissewaard" van 21 november 2016. Een belangrijk aspect uit dit beleid is de aanwezigheid van een luwe gevel.

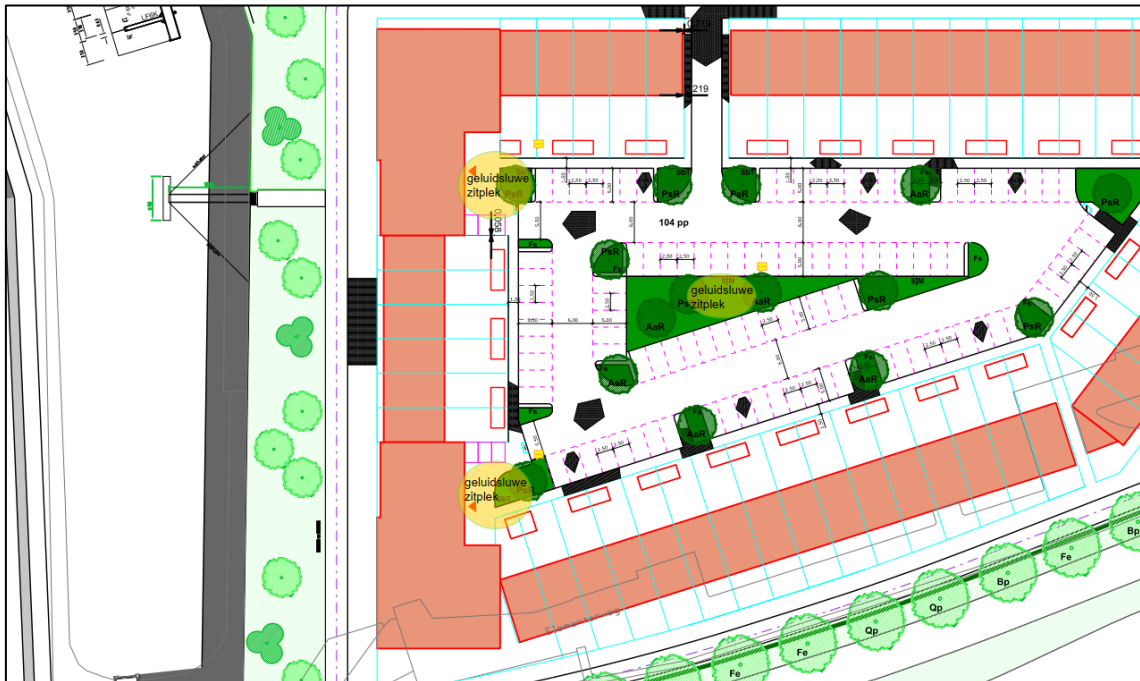
Luwe gevel

De aanwezigheid van minimaal één luwe gevel bij een woning wordt vereist. Onder luw wordt verstaan een geluidsbelasting niet hoger dan 53 dB voor wegverkeer en 50 dB(A) voor industrie. De geluidsluwe gevel mag daarbij ook niet worden verstoord door geluidsbronnen waarop het geluidsbeleid geen betrekking heeft (dus waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is).

Bij vijf appartementen kan niet geheel aan deze eis worden voldaan. Er is niet een gevel die in zijn geheel luw is. Een deel van de gevel is echter wel geluidluw. In dit luwe geveldeel kan ook een draaiend deel worden aangebracht, zodat alsnog geluidluw kan worden geventileerd. Daarmee wordt voldaan aan het uiteindelijke doel van een luwe gevel: het bieden van een mogelijkheid om een deel open te zetten zonder gelijk veel geluid naar binnen te halen.

In aanvulling hierop worden ook de volgende compenserende maatregelen uitgevoerd:

- De appartementen in het hoogst geluidsbelaste blok 5 zullen met een betere geluidswering van de gevels dan vereist worden uitgevoerd, zodat het geluid van buiten in de appartementen niet wordt ervaren. Hiermee zal in de appartementen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.
- Op het binnenterrein wordt een gezamenlijke buitenruimte gerealiseerd waar men rustig buiten kan verblijven.



Figuur 11: Uitsnede inrichtingsplan Waterzeil – geluidsluw zitten (gele vlekken)



Figuur 12: Voorbeeld van een reeds gerealiseerd bankje elders in De Haven

Tot slot is van belang is dat er ook sprake is van niet akoestische compensatie waarmee de kwaliteit van de leefomgeving in positieve zin wordt verbeterd. De appartementen hebben op de locatie namelijk een aangenaam uitzicht over onder andere de haven, de molen en de nieuwbouw aan de overzijde van de haven.

Geconcludeerd wordt dat niet geheel wordt voldaan aan de standaard beleidsregels van de gemeente Nissewaard, maar dat het plan zodanig wordt ingericht dat alsnog sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het akoestisch onderzoek en de aanvullende notitie van Alcedo zijn als losse bijlage toegevoegd.

Conclusie geluidhinder

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de situatie met betrekking tot potentiële geluidhinder in de omgeving. Hiervoor is wel een hogere waarden besluit nodig.

5.9 Luchtkwaliteit

De wetgeving met betrekking tot luchtkwaliteit komt voort uit Europese wetgeving (richtlijn 2008/50/EG). Het doel van deze richtlijn is luchtvervuiling in Europa terug te dringen en daarmee de schadelijke gevolgen voor mens en milieu tot een minimum te beperken. In hoofdstuk 5, titel 5.2 Wet milieubeheer zijn deze vertaald in luchtkwaliteitseisen en verplichtingen in Nederland. In het bijzonder gaat het daarbij om de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}), omdat dit in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten zijn met de hoogste kans op overschrijding van de grenswaarden. Naast de grenswaarden in (bijlage 2 van) de Wet milieubeheer is er bij Algemene Maatregel van Bestuur bepaald dat projecten die “Niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zonder verdere toetsing uitgevoerd kunnen worden. In de bijbehorende Regeling zijn daartoe criteria opgenomen.

Beoordeling planvoornemen

Gelet op de conclusies uit het vastgestelde bestemmingsplan ‘De Haven 2019’ wordt er aangesloten op dat bestemmingsplan. Daar wordt gemeld dat er uit het onderzoek blijkt dat er geen overschrijdingen optreden van de grenswaarden van de luchtkwaliteit.

Die conclusie is getrokken naar aanleiding van het onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd door DCMR (d.d. 22 februari 2013) waarin staat:

‘Uit de rekenresultaten blijkt dat langs geen van de beschouwde wegen overschrijdingen optreden van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit in 2020. De resultaten liggen zelfs ver onder de normen, zowel gebruik makende van de verkeerscijfers uit MER De Elementen, als met de verkeerscijfers uit bestemmingsplan ‘De Haven’.’

Gezien de aard en omvang van dit planvoornemen (slechts 79 woningen) valt dit plan ook aan te merken als NIBM-project. Ook is het uitgesloten dat de rekenresultaten dermate wijzigen dat nu wel sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. Dit betekent dat de realisatie ervan niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief, dat zelf NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.10 Water

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m³ waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Standstill principe: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).
2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Beoordeling planvoornemen

Het aspect water is bij de totstandkoming en de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Haven 2019' uitvoering behandeld. De ontwikkeling van plangebied De Haven is in overleg met de waterbeheerders tot stand gekomen en voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten. Waterschap Hollandse Delta en Rijkswaterstaat hebben in de overlegfase ingestemd met dit bestemmingsplan.

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestonden er bij de vaststelling geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

Vooruitlopend op deze omgevingsvergunning, is er contact geweest met het waterschap Hollandse Delta. Er is op 4 mei 2023 een watervergunning verleend voor het project Waterzeil in de Haven van Spijkenisse. Aan de vergunning zijn diverse voorschriften verbonden en er zijn aandachtspunten genoemd waar rekening gehouden moet worden.

De verleende watervergunning is als bijlage toegevoegd.

Conclusie water

Voor het initiatief vormt het aspect water geen belemmering.

5.11 Verkeer en parkeren

Beoordeeld moet worden of sprake is van een wijziging in de verkeerssituatie en de parkeersituatie die aanvaardbaar is.

Parkeernormennota gemeente Nissewaard 2022

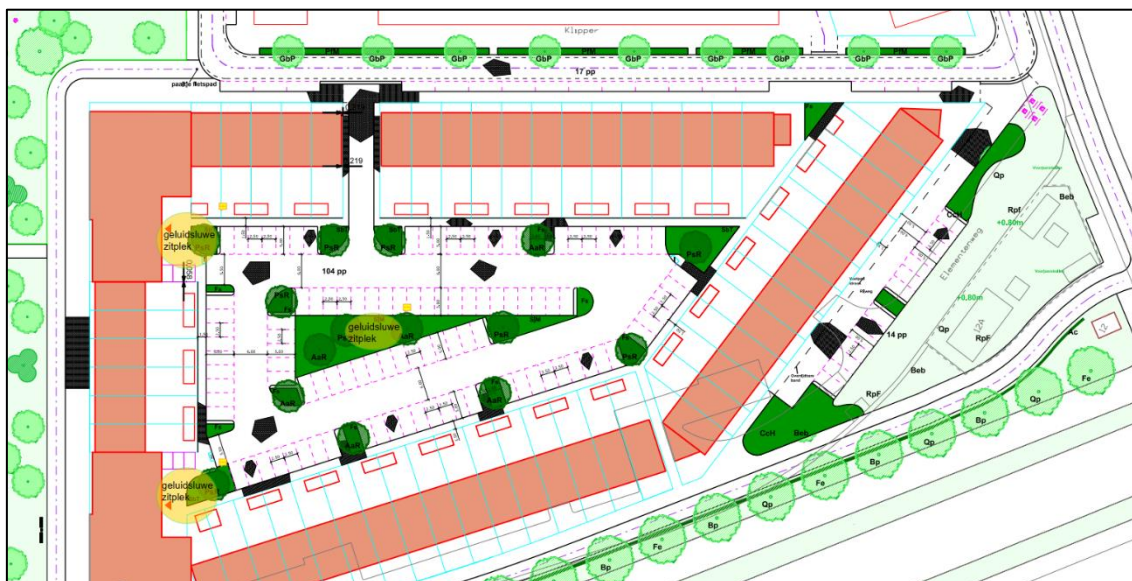
Omdat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke procedure, dient er opnieuw getoetst te worden aan het geldende beleid. Voor de gemeente geldt het bestemmingsplan 'Parkeren & laden en lossen' als vigerend parkeerbeleid. Daarin is beschreven dat de gemeente sinds de vaststelling van het bestemmingsplan bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, aangetoond moet worden dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en instant wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan de 'Parkeernormennota gemeente Nissewaard 2022' (of diens wettelijke opvolger).

Uit die nota blijkt dat de volgende normen gelden op basis van de ligging in de schil van Spijkenisse:

- Koop tussen/hoek: 1,6 parkeerplaats per woning
- Koop etage duur: 1,6 parkeerplaats per woning

In de beoogde situatie zijn er in totaal 79 nieuwe woningen. Dit zijn 53 grondgebonden tussen/hoek woningen en 26 dure appartementen. Voor beide soorten geldt dezelfde parkeernorm van 1,6 per woning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 126,4 (=127) parkeerplaatsen.

In het inrichtingsplan is er rekening gehouden met 104 parkeerplaatsen in het binnenterrein van het project. Verder worden er, binnen de projectgrens $(17+14) = 31$ plekken gerealiseerd langs de straten. Daarmee komt het totaal aantal plekken neer op 135. Met een parkeerbehoefte van 127 plekken wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de norm.



Figuur 13: Uitsnede inrichtingsplan – gemeente Nissewaard

De toegang tot de binnenplaats zal geschieden via de ontsluiting tussen blok 1 en 2 richting het oosten.

Het inrichtingsplan voor de Waterzeil is als losse bijlage toegevoegd.

Conclusie verkeer en parkeren

Voor het initiatief vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering.

5.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Hiertoe staan in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor dient dan ook een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling staat niet direct genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het dichtst in de buurt komt de beschrijving in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (...)”. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer
- Een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer

Beoordeling initiatief

Daarbij worden de genoemde drempelwaarden bij lange na niet gehaald en is een m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

De eerste vraag die gesteld dient te worden is of er sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’. Vooropgesteld wordt dat het begrip ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

Het planvoornemen bestaat uit het bouwen van bebouwing dat kan worden gezien als inbreiding. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bouwvlak van een voormalig bedrijfsperceel wat later de bestemming ‘Woongebied – Uit te werken - 1’ en de bestemming ‘Gemengd’ met bouwvlak kreeg. Qua omvang is er geen sprake van het toevoegen van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De totale omvang van het plangebied, inclusief parkeerplaatsen, is 10.890 m².



Figuur 14: Luchtfoto uit 2012 – Natuurtoets "De Haven" – Grontmij

Gelet op voormelde omstandigheden afgezet tegen de context c.q. het gebied waar reeds diverse woningbouwontwikkelingen aanwezig zijn, biedt dit aanknopingspunten voor de beoordeling dat geen sprake is van de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Mocht de conclusie worden getrokken dat toch sprake is van (de wijziging van) een stedelijk ontwikkelingsproject, dan wordt hierna een vormvrije m.e.r.-beoordeling uiteengezet.

Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Uiteengezet moet worden dat het planvoornemen geen significante milieuoverlast voor de omgeving veroorzaakt. Dit gebeurt door middel van de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de hand van de drie criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU):

1. Kenmerken van het project
2. Plaats van het project en de eventuele cumulatie met andere projecten
3. Kenmerken van het potentiële effect

Kenmerken van het project

De kenmerken van het project bestaat de bouw van 79 woningen. Gelet op de omvang hiervan, valt het project ruimt onder de drempelwaarde van een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Uit de beoordeling van de milieuaspecten zoals in dit hoofdstuk uiteengezet, blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

Plaats van het project

Het plangebied betreft een op dit moment braakliggend terrein op de hoek Elementenweg en Schenkelweg.

Samenhang met andere projecten

Binnen de directe omgeving van het plangebied staan geen andere projecten in de steigers die tezamen met dit project (cumulatief) belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen veroorzaken.

Kenmerken van het potentiële effect

De planontwikkeling zoals in dit document beschreven, leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Voor het planvoornemen is geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure nodig. Op grond van de beschreven milieuaspecten in dit hoofdstuk zijn belangrijke nadelige milieueffecten als gevolg van het planvoornemen uitgesloten.

5.13 Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en plangebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

6. Bijlagen

- Bijlage 1. Verkennende inventariserend veldonderzoek Archeologie - BOOR
- Bijlage 2. Akoestisch onderzoek – Alcedo
- Bijlage 3. Notitie Akoestiek – Alcedo
- Bijlage 4. Verklaring milieuhygiënische bodemkwaliteit – Gemeente Nissewaard
- Bijlage 5. Bodemonderzoek – Sweco
- Bijlage 6. AERIUS-berekening Waterzeil Spijkenisse – BuroSRO (inclusief rekenbestanden)
- Bijlage 7. Externe Veiligheid adviezen – Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Bijlage 8. Luchtkwaliteit – DCMR
- Bijlage 9. Watervergunning – Waterschap Hollandse Delta
- Bijlage 10. Inrichtingsplan Waterzeil – Gemeente Nissewaard