

**Ruimtelijke onderbouwing
Wijzigen gebruik bedrijfsbebouwing
Voorweg 9 Spijkenisse
Gemeente Nissewaard**



november 2020

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Geldende bestemmingsplannen	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Bestaande en nieuwe situatie	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Nieuwe situatie	6
3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. Omgevingsaspecten	16
4.1 Bodem	16
4.2 Bedrijven en milieuzonering	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Water	18
4.5 Flora en Fauna	18
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.7 Verkeer	19
4.8 Geluid	20
4.9 Externe veiligheid	20
4.10 Milieu-effectrapportage	21
5. Uitvoerbaarheid	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Planschade	22

Bijlage:

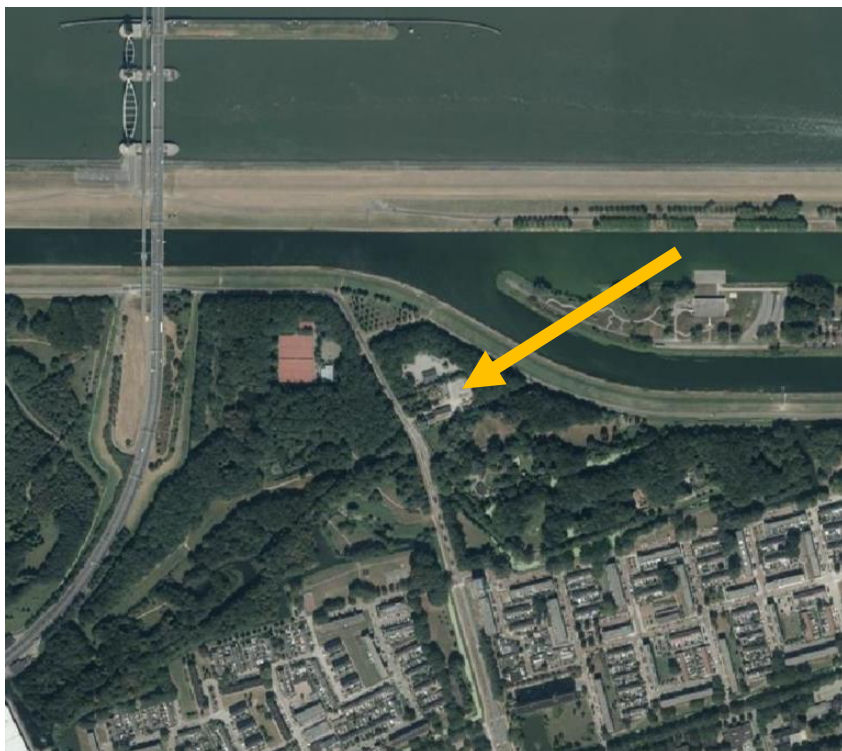
-akoestisch onderzoek bedrijfsgeluid

(M+P raadgevende ingenieurs BV, 24-09-2020, nr. M+P.JMB.20.01.1)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Voorweg 9 te Spijkenisse staat een voormalige boerderij die de afgelopen jaren bij de gemeente Nissewaard in gebruik was als bedrijfsruimte voor de gemeentelijke buitendienst. Aan de voorzijde van de boerderij is een aangebouwde woning aanwezig. Daarnaast is eveneens een vrijstaand bijgebouw aanwezig.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied en omgeving

Het perceel heeft in de geldende bestemmingsplannen ‘Noord’ en ‘Noord 1^e herziening’ de bestemmingen ‘Wonen-1’ (gedeelte met woning) en ‘Maatschappelijk’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk-2’ (overig deel perceel).

De gemeente heeft het voornemen om het eigendom van het perceel Voorweg 9 met bebouwing over te dragen aan initiatiefnemer. Initiatiefnemer wil op het perceel zijn (groot)handel in tuinhout vestigen. Het bestaande bijgebouw zal in dat kader worden gebruikt als verkoopruimte van materialen. Initiatiefnemer gaat in de bestaande woning wonen.

De ten noorden van de bebouwing aanwezige boomgaard zal worden gebruikt als paardenweide. Ook is initiatiefnemer van plan om in de tuin bij de woning een ‘paddock’ met paardenbox voor 2 paarden te realiseren. De woning vormt geen onderdeel van het plan tot afwijking van de bestemming, deze zal de bestemming ‘Wonen-1’ behouden.

De gemeente is bereid om planologische medewerking te verlenen aan het afwijken van de bestemming op het perceel. Aangezien het bouw- en gebruiksplan niet overeenstemt met het geldende bestemmingsplan, kan er alleen medewerking worden verleend als er van dat bestemmingsplan wordt afgeweken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt daartoe de mogelijkheid.

Medewerking aan het plan kan worden verleend door op basis van een aanvraag omgevingsvergunning buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Een indieningsvereiste bij deze aanvraag omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document dient als deze onderbouwing.

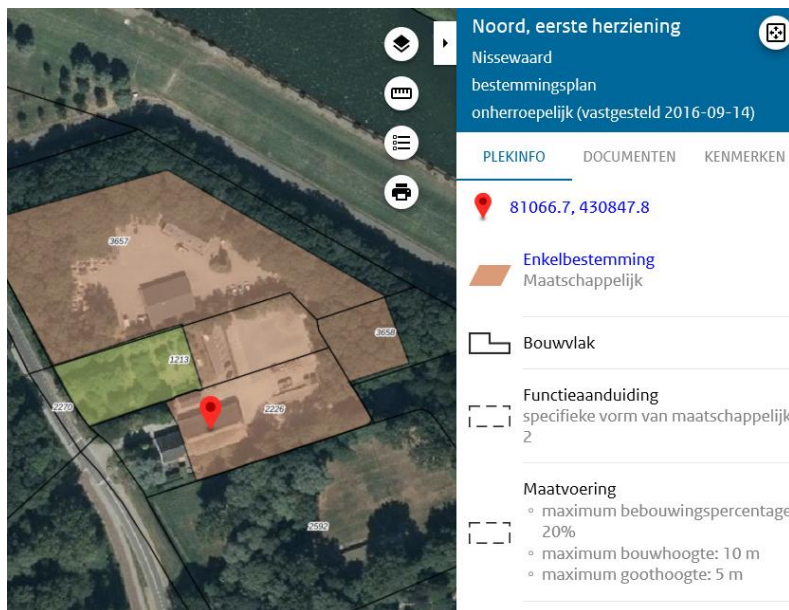
1.2 Geldende bestemmingsplannen

Voor de woning met tuin geldt het bestemmingsplan 'Noord'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Spijkenisse op 11 mei 2011.



Figuur 1.4 verbeelding bestemmingsplan 'Noord'

Het bedrijfsgedeelte van het perceel is daarna opgenomen in het bestemmingsplan 'Noord 1^e herziening'. Deze gronden hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen, met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-2'. Dit bestemmingsplan is op 14 september 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Nissewaard.



Figuur 1.4 verbeelding geldende bestemmingsplan ‘Noord, 1^e herziening’

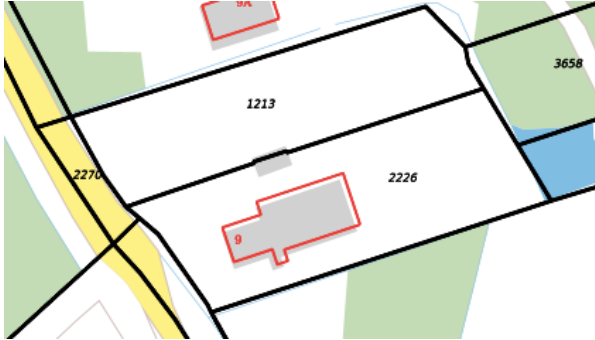
1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande- en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het project beschreven.

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

De betrokken gronden liggen ten noorden van de bebouwde kern aan de Voorweg 9 in Spijkenisse, gemeente Nissewaard. De grond is kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E nrs. 2262 en 1213 heeft een totale oppervlakte van 7456 m².



Figuur 2.1 kadastrale tekening perceel Voorweg 9 Spijkenisse

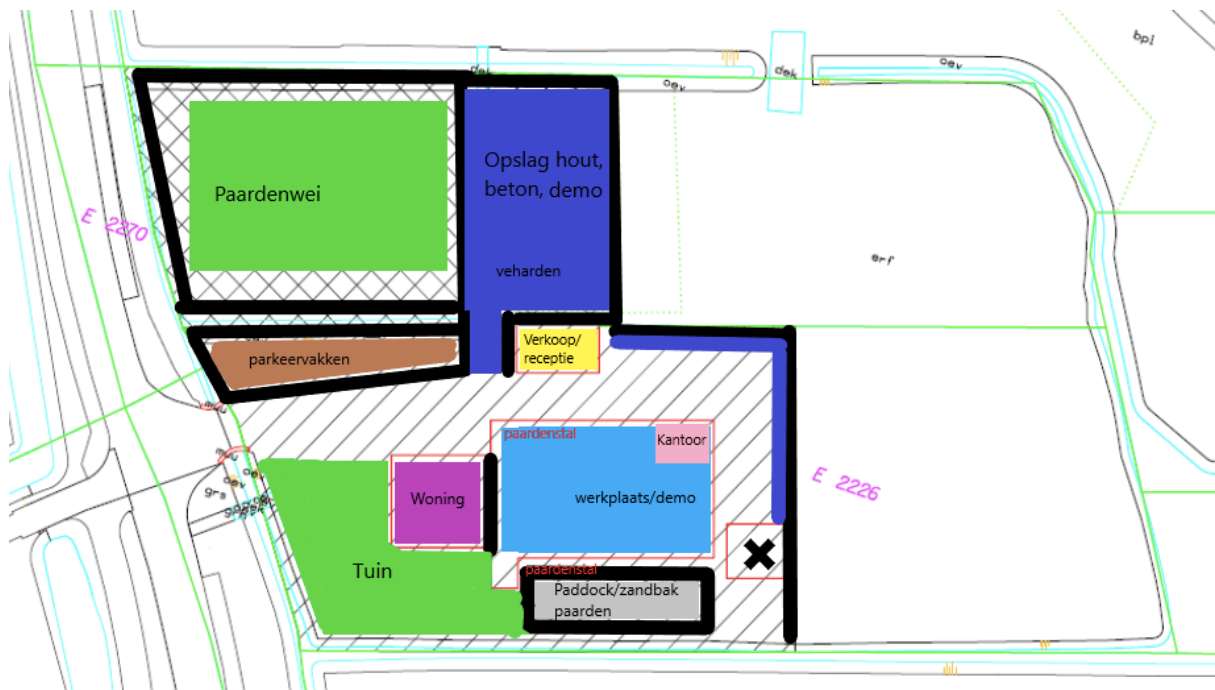
Op het perceel is een klassieke boerderij met daarin zowel een woning als ruimte voor openbare dienstverlening aanwezig. Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met bebouwing.



Figuur 2.2: foto's bebouwing

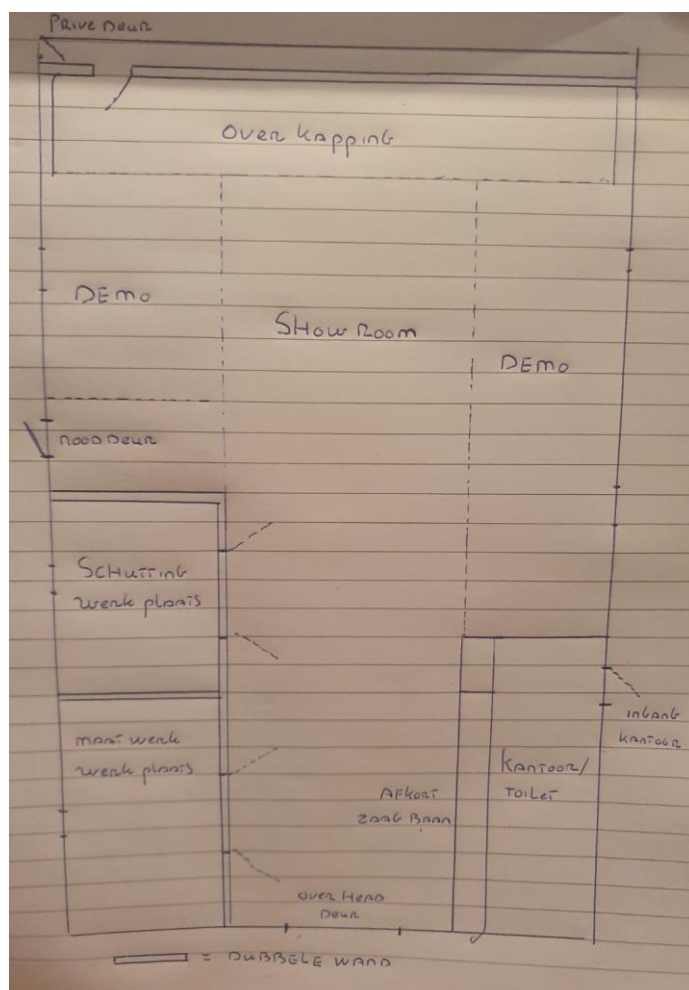
2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de woning bewoond door het gezin van initiatiefnemer. De naast- en achterliggende gronden en opstallen worden bedrijfsmatig gebruikt. Het betreft een bedrijf dat tuinhout en aanverwante materialen verkoopt aan groothandel en eindgebruiker. Het bedrijf plaatst de verkochte goederen desgewenst ook bij de klant. In de schuur komt in het gedeelte direct achter de woning een showroom. Lichte assemblagewerkzaamheden worden uitgevoerd in het achterste deel van de schuur. Het losse bijgebouw wordt gebruikt als kantoor en kassarimte. Een deel van de boomgaard wordt verhard voor opslag van tuinhout c.a., het voorste deel gaat gebruikt worden als paardenwei. In de toekomst zou de paardenwei of een deel ervan ook verhard kunnen gaan worden voor gebruik als opslagruimte. Daarbij zal de buitenste rij met bomen van de boomgaard te allen tijde blijven staan. Dit om het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van dit perceelsgedeelte niet aan te tasten.



Figuur 2.3 toekomstige indeling plangebied

Hierna een schets van de indeling van de werkplaats/demoruimte.



Figuur 2.4 schets indeling schuur

3. Beleidskader

3.1 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. Het voorliggende plan heeft tot doel om het gedeelte van het perceel met de maatschappelijke functie van het perceel te wijzigen in een bedrijfsbestemming. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

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

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van een gedeelte van de gebruiksfunctie van het perceel Voorweg 9 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van bebouwing, die voor de openbare dienst gebruikt werd door de gemeente Nissewaard. De functie wijzigt van maatschappelijk naar bedrijfsmatig. Uit de uitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3 blijkt, dat een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

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

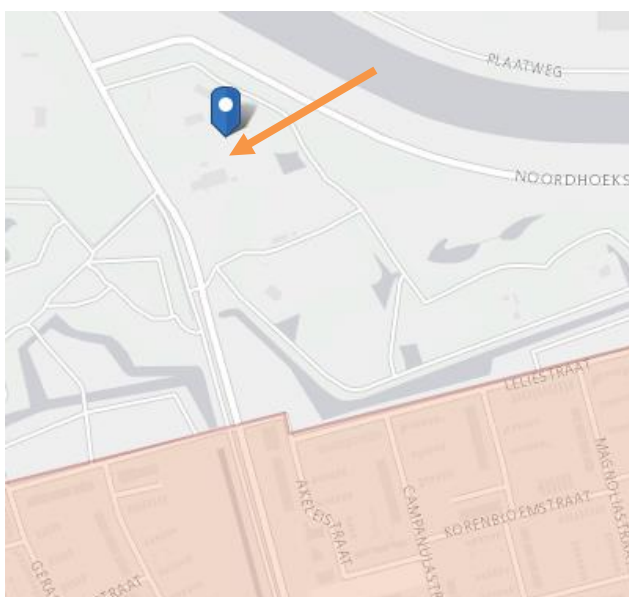
Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.3.1 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt.

De planlocatie ligt buiten dit gebied.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

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

Inpassing

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

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

Aanpassing

Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen). Deze ontwikkelingen worden uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid van artikel 6.9. In dat artikel 6.9, lid 3 is bepaald, dat aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 2. wegnemen van verharding;
 3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Transformatie

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

Beoordeling soort ontwikkeling

Het hier voorliggende plangebied valt in categorie 1 (inpassing). Er is sprake van een functiewisseling namelijk van een gebruik voor de openbare dienstverlening naar een bedrijfsfunctie. Het perceel ligt ten noorden van de bebouwde kern van Spijkenisse. De functiewisseling sluit aan bij de huidige identiteit van het gebied, op structuurniveau voorziet het plan niet in een wijziging of aanvulling. Er wordt ook geen of nagenoeg geen bebouwing toegevoegd aan het plangebied en de ruimtelijke ontwikkeling past bij de aard en schaal van het gebied.

Hierna wordt ingegaan op de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

Kwaliteitskaart Zuid-Holland

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Voor het plangebied zijn richtpunten opgenomen in de Laag van de ondergrond en de Laag van de stedelijke occupatie. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het richtpunt ‘Rivierdeltacomplex’ vermeld:

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen legt geen beslag op het zeekleigebied. Van een perceel dat al bebouwd is wordt de gebruiksfunctie aangepast. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

Bij de **Laag van de stedelijke occupatie** is voor het plangebied het richtpunt ‘Stads- en dorpsrand’ vermeld:

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen ‘overgangskwaliteiten’. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap.

Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

1. De kwaliteit van het front (contrast)

Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap ‘met het gezicht naar elkaar’ zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij.

Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar'.

2. Contactkwaliteit

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen.

De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier.

In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

3. De kwaliteit in de overlap ('contract')

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Richtpunt

Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Beoordeling

Het plangebied ligt ten noorden van bebouwde kom van Spijkenisse. De wijziging van het gebruik van deze bestaande bebouwing brengt geen wijziging in het bestaande structuur van het gebied. De bebouwing ligt in een groene omgeving, deze stadsrand behoudt een goede omgevingskwaliteit. Het plan staat niet op gespannen voet met dit richtpunt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2010-2020 (2009)

Het accent komt steeds meer te liggen op het bouwen in de stad in plaats van het bouwen aan de (randen van de) stad. In de Structuurvisie formuleert het gemeentebestuur een samenhangende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Spijkenisse, met aandacht voor het maatschappelijk functioneren van de stad.

Vertrekpunt

De Structuurvisie geeft de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in Spijkenisse op hoofdlijnen weer. De visie is het uitgangspunt voor de politieke agenda.

Geen dichtgetimmerd eindplan, maar het vertrekpunt van de gemeente voor gesprekken met hogere overheden, marktpartijen en partners om ontwikkelingen en investeringen in de stad te initiëren. Uiteraard kunnen verschillende accenten en prioriteiten in deze visie worden aangebracht bij toekomstige wijzigingen in inzichten.

Communicatiemiddel

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

Gezien het feit dat het hier een wijziging betreft van het gebruik van bestaande bebouwing past dit binnen de structuurvisie.

Visiedocument Nissewaard naar 2040

De gemeenteraad van Nissewaard heeft op 6 december 2017 het visiedocument Nissewaard naar 2040 (ontwikkelperspectief voormalige groeikern Spijkenisse) vastgesteld. In het visiedocument zijn vier principes benoemd, die een toekomstvisie vormen voor een veerkrachtig en verbonden Nissewaard in 2040. De vier principes zijn:

- Bouw meer verschillende woningtypes in Spijkenisse,
- verbeter de bereikbaarheid,
- zorg voor meer en gevarieerde werkgelegenheid en
- benut het groen in de Bernisse.

Het planvoornemen dat hier aan de orde is, appelleert niet direct aan één van deze principes. De gebruikswijziging van de bestaande bebouwing komt ook niet in strijd met de principes.

Waterstructuurplan Spijkenisse (04-06-2005)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is afgesproken dat de gemeenten tussen 2003 en 2006 op grond van de stedelijke wateropgave en rekening houdend met de reeds beschikbare (stroom) gebiedsvisie, eigen waterplannen opstellen. Om uitvoering te geven aan dit akkoord heeft de gemeente samen met de waterbeheerders in het gebied een waterstructuurplan opgesteld voor het gemeentelijk grondgebied binnen de hoofdwaterkeringen.

De analyse van het waterstructuurplan gaf aan dat het watersysteem in Spijkenisse knelpunten kende. Zonder maatregelen zou in het licht van klimaatverandering, zeespiegelrijzing en bodemdaling, als mede verdere verstedelijking, deze situatie verergeren volgens dit rapport.

In de jaren hierna is vooral in Spijkenisse Noord extra aandacht geschonken aan enerzijds het vergroten van de waterberging en anderzijds het verbeteren van de afvoermogelijkheden van overtollig oppervlaktewater uit dit gebied. Inmiddels voldoet Nissewaard aan de gestelde eisen. Er wijzigt hier niets in de waterstructuur, uit dien hoofde zijn er derhalve geen ‘waterproblemen’.

Verbreed Gemeente Rioleringsplan 2017-2021

Het VGRP is vastgesteld op 7 december 2016. Hierin is weergegeven hoe de gemeente haar rioleringszaak 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.

Het plan heeft geen wijzigingen op de bestaande riolering.

Verkeer: beleidsnota, wegcategoriseringsplan

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.

Onder 4.7 wordt aandacht besteed aan het parkeren.

Woonvisie

In 2016 is de woonvisie Voorne – Putten vastgesteld door de gemeenteraad. In deze woonvisie is opgenomen dat op basis van de huidige woningvoorraad in woonmilieus en de toekomstige vraag er vooral behoefte is aan dorpse en landelijke woonmilieus. Er komt hier geen wijziging in de bestaande woningvoorraad.

Woonvisie gemeente Nissewaard ‘ Nissewaard woont’

In 2016 heeft de gemeente Nissewaard de woonvisie ‘Nissewaard woont’ vastgelegd. Met de visie wil de gemeente aangeven hoe zij kwaliteit ziet, wat belangrijk is en waar de gemeente kansen ziet. Nissewaard is, als het om wonen en woonomgeving gaat, in tweeën te delen. Dat is historisch gegroeid. Aan de ene kant is er het open landschap met de kleine kernen, die door de jaren heen zijn ontstaan langs de rivieren de Bernisse en het Spui of als landbouwgemeenschap midden in de polder. De dorpen zijn rondom hun historisch hart licht gegroeid, maar altijd relatief klein gebleven. Aan de andere kant is er Spijkenisse, dat in de jaren zestig, zeventig en tachtig van de vorige eeuw in recordtempo is uitgroeid tot een middelgrote stad.

Door demografische ontwikkelingen zal er in Nissewaard minder grootschalige nieuwbouw plaatsvinden dan voorheen. De focus zal verschuiven naar het transformeren van bestaande bebouwing, zodat die meer is afgestemd op de woonbehoeften van de huidige en toekomstige bewoners. Hierbij richt Nissewaard zich op haar eigen inwoners en op mensen uit de middenklasse die nu elders wonen. Een van de grootste uitdagingen voor de gemeente is de huidige inwoners, zeker de kleine kernen, te behouden. Tegelijkertijd is het van belang mensen van elders te verleiden zich in Nissewaard te vestigen. Om die ambities waar te maken, is een opwaardering van het woonaanbod en de woonomgeving nodig. Dit moet gebeuren vanuit een brede blik: sociaal, cultureel, landschappelijk, economisch, stedenbouwkundig en architectonisch.

Het plan aan de Voorweg brengt geen verandering aan in de aanwezige woningvoorraad, de bestaande woning Voorweg 9 wordt gehandhaafd.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

Het initiatief voorziet enkel in een functieverandering en er vinden geen of slechts kleine bouwkundige veranderingen plaats. Om die reden is het uitvoeren van bodemonderzoek niet vereist.

Derhalve zijn er uit het oogpunt van het aspect ‘bodem’ geen belemmeringen, omdat er geen sprake is van bouwwerkzaamheden

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de publicatie ‘‘Bedrijven en milieuzonering’’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijke bepaald maar vormen wel een richtlijn. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat het moet worden gemotiveerd.

In de omgeving van de planlocatie is de woning Voorweg 7 relevant. De woning is op circa 100 m aanwezig van de grens het bedrijfsperceel. Een groothandel in hout en bouwmaterialen met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 2.000 m² is te classificeren als een categorie 3.1 bedrijf met een bijbehorende richtafstand van 50 m. De afstand tot de omliggende woning is derhalve voldoende.

Met betrekking tot de woning Voorweg 9 op het perceel zelf het volgende. Om te bepalen of er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is er akoestisch onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de activiteiten van het bedrijf van initiatiefnemer, JMB Garden Supplies (M+P raadgevende ingenieurs, 24 september 2020, nr. M+P.JMB.20.01.1). In de samenvatting van het rapport is het volgende verwoord:

‘Uit de geluidsmetingen blijkt dat het geluidsniveau in de werkplaats niet relevant is voor het binnenniveau van de aanpandige woning. Dit komt door het lage geproduceerde geluidsniveau en een goede geluidswering van de scheidingswand.

Uit de berekeningen van het geluidsniveau buiten op de gevel blijkt dat er voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Voor het maximaal optredende geluidsniveau wordt de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit overschreden. De overschrijding bedraagt 2 dB en wordt veroorzaakt door de vorkheftruck.

Ons voorstel is om maatwerkvoorschriften aan te vragen voor de geluidspieken die worden veroorzaakt door de vorkheftruck. Een paar keer per jaar wordt het terrein geveegd, waardoor niet kan worden voldaan aan de standaard grenswaarden. In de maatwerkvoorschriften zal deze situatie meegenomen moeten worden.'

Bij de woning zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door het opnemen van maatwerkvoorschriften (heftruck en vegen terrein) zal het bedrijf ook haar bedrijfsvoering kunnen uitoefenen.

Uit oogpunt van milieuzonering is de omzetting van de maatschappelijke bestemming naar de bedrijfsbestemming derhalve mogelijk, dit met inachtneming van het verzoek tot het opleggen van maatwerkvoorschriften.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is vastgelegd welke bestemmingen de normwaarden ten aanzien van luchtkwaliteit kunnen overschrijden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het *Besluit niet in betekende mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen* in werking getreden.

Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden.

Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Er zullen door de bestemmingswijziging nagenoeg geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel.

Hiernaast is gekeken of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening in die zin dat de luchtkwaliteit in de omgeving is beoordeeld op grond van de GCN-waarden. De Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid heeft de luchtkwaliteit ter plaatse beoordeeld met behulp van de monitoringstool van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. In de monitoringstool (monitoringsronde 2018) zijn de concentraties nabij het plangebied zelf niet in beeld gebracht. Uit de monitoringstool blijkt dat voor het jaar 2018 de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ hier circa 24,7 µg/m³ bedraagt (de grenswaarde voor NO₂ bedraagt 40 µg/m³). De jaargemiddelde concentraties voor PM₁₀ bedraagt hier circa 18,9 µg/m³ (de grenswaarde voor PM₁₀ bedraagt 40 µg/m³) en de jaargemiddelde concentraties voor PM_{2,5} circa 11,4 µg/m³ (de grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³).

De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Water

watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 (WSHD)

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling.

Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen.

Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

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 verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar, nu er in de bebouwde situatie geen wijziging wordt aangebracht.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door de wijziging van het gebruik van Voorweg 9. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Wegen

Het perceel wordt ontsloten via de Voorweg, daar komt geen verandering in.

Conclusie

Het plan tot afwijking van de geldende bestemming van het perceel Voorweg 9 te Spijkenisse is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect 'water'.

4.5 Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van flora en fauna. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status.

Tevens geldt er op grond van de Wet natuurbescherming de zorgplicht waardoor een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Dit plan tot het wijzigen van het gebruik heeft geen gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beschermde gebieden. Uitsluitend de bestemming van het perceel wordt gewijzigd. De bestaande bebouwing wordt opgeknapt, maar er wordt geen bebouwing afgebroken. Zo wordt er geen verandering aangebracht aan de daken van de bestaande bebouwing, eventueel aanwezige nestgelegenheden voor beschermde dieren worden niet aangetast.

Gelet op de aard van het plan, te weten de gebruikswijziging van bestaande bebouwing, is het uitvoeren van een AERIUS-berekening om de stikstofdepositie te berekenen op Natura-2000 gebieden niet nodig.

Het plan tot het afwijken van de geldende bestemming heeft geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna.

4.6 Archeologie & cultuurhistorie

De Erfgoedwet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen met het erfgoed in de bodem. In deze wet is vastgelegd dat waardevolle historische objecten in de bodem moeten worden behouden. Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Noord 1^e herziening' heeft het perceel een archeologische dubbelbestemming. Echter, het plan waarvoor wordt afgeweken van de bestemming voorziet niet in het roeren van grond.

Daarnaast heeft het perceel en de bebouwing geen bijzondere cultuurhistorische status. Er worden om deze redenen geen archeologische en/of cultuurhistorische waarden geschaad.

4.7 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Voorweg. De geplande functieverandering zal niet leiden tot een toename van verkeer. Thans gaat het om verkeersbewegingen van de medewerkers van de buitendienst van de gemeente Nissewaard. In de toekomst om verkeersbewegingen van de groothandel in tuinhout.

Op grond van richtlijnen van de CROW-publicatie 381 leveren bedrijven (arbeidsintensief/bezoekersextensief) een verkeersgeneratie per 100 m² bvo op van 9,1 tot 10,9 (buitengebied). De schuur en het losse bijgebouw hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 450 m². De daarmee corresponderende verkeersgeneratie is 40 en 49 vervoersbewegingen per etmaal. Dit betreft met name de dagperiode van 12 uur, waardoor sprake zal zijn van circa 4 vervoersbewegingen per uur. De Voorweg is voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect is gekeken naar de parkeernormen uit de al genoemde CROW publicatie 381. Voor arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven geldt een norm van 2,1 tot 2,6 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlakte.

Dit betekent dat er tussen de 9,5 en 11,7 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van minimaal 12 auto's, derhalve voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm.

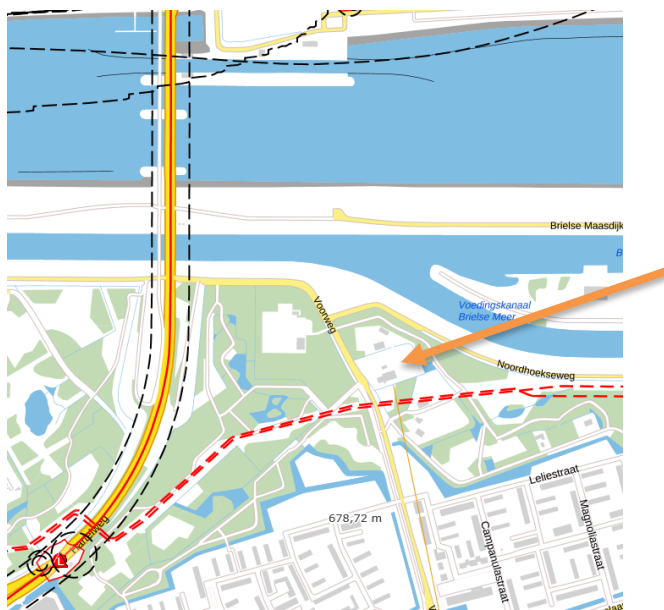
Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren. Uit verkeersoogpunt is het plan realiseerbaar.

4.8 Geluid

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om deze reden is het plan om af te wijken van de geldende bestemming uit oogpunt van geluid uitvoerbaar. Op het perceel is ook een woning aanwezig, zijnde een geluidgevoelige bestemming. In die situatie wijzigt niets.

4.9 Externe veiligheid

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er ten zuiden van het plangebied een 66,2 bar gasleiding aanwezig is. De afstand tot het bedrijfsgebouw is circa 45 m. Het bedrijfsmatig gebruik van de schuur blijft hetzelfde, in ieder geval zullen er niet meer personen verblijven op het perceel dan tot voor kort het geval was



Figuur 3.1 Risicokaart

In de omgeving, op grotere afstand, zijn nog andere risicobronnen aanwezig. Bij incidenten is het voor wat betreft de bestrijdbaarheid zo dat de hulpverlening de woning en de bedrijfsgebouwen eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen. Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt er op gewezen dat de infrastructuur in de omgeving zodanig is dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn. De gebouwen zelf zijn ook zodanig dat er diverse mogelijkheden zijn tot het ontvluchten uit het gebouw. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden daarom geen belemmeringen ondervonden.

4.10 Milieueffectrapportage

Het plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is hier immers uitsluitend sprake van een functiewijziging van een perceel waarbij de bestaande gebouwen worden gehandhaafd. De bebouwde oppervlakte en het bouwvolume wijzigen niet. Het opstellen van een milieueffectrapportage is om die reden niet vereist. Om ook inhoudelijk aan te geven dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden is hierna één en ander nog eens op een rij gezet.

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 de gebruikswijziging van een bedrijfsgebouw;
- Er is geen cumulatie met andere projecten;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang;
- 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 4.2.;
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.9.;
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.9.

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 gebruik voor openbare dienstverlening (gemeentewerken), dit wordt groothandel in tuinhout c.a.;
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied en betreft alleen het wijzigen van gebruiksactiviteiten van een bestaand gebouw, hetgeen het landschap ter plaatse niet aantast;
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.6.;
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten de Oude Maas ten oosten van het plangebied ligt op circa 1,5 km meter van het plangebied. De beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand en de ligging maakt dat er geen negatieve invloed aanwezig zal zijn voor het Natura 2000 gebied.

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 ruimtelijke onderbouwing.

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. Uitvoerbaarheid

Het plan omvat de afwijking van de maatschappelijke bestemming, die ligt op het perceel Voorweg 9 te Spijkenisse. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De gemeente verkoopt de gronden aan initiatiefnemer en genereert daarmee opbrengst. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Bij onderhavig voornemen gaat het om een bestemmingswijziging van een bedrijfsgebouw van maatschappelijk naar bedrijfsmatig. Voor onderhavig plan is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en de eigenaar/ initiatiefnemer is ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.