



Vlinderveen, Spijkenisse

Gemeente Nissewaard

Ruimtelijke onderbouwing

Vlinderveen, Spijkenisse

Gemeente Nissewaard

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Bestuur Winkel en woningen
M. van der Lem
Vlinderveen
Spijkenisse



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21363
Datum: 3 januari 2022
Titel: Spijkenisse, Vlinderveen
Projectleider: ir. R. den Heijer
Auteur: R.M. Hoekstra MA

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	12
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Zuid-Holland.....	16
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland.....	16
3.3	Regionaal beleid	17
3.3.1	Regioakkoord 2018-2030.....	17
3.4	Gemeentelijk beleid.....	17
3.4.1	Nissewaard naar 2040	17
3.4.2	Woonvisie Nissewaard 2020-2030	18
3.4.3	Welstandsnota Nissewaard 2017	19
4	Uitvoeringsaspecten	20
4.1	Flora- en fauna.....	20
4.1.1	Wettelijk kader.....	20
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	21
4.1.3	Conclusie.....	22
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.2.1	Cultuurhistorie	22
4.2.2	Archeologie	22
4.3	Verkeer en parkeren	23
4.3.1	Verkeer.....	23
4.3.2	Parkeren.....	24
4.4	Luchtkwaliteit.....	25
4.4.1	Wettelijk kader.....	25
4.4.2	Beoordeling	25
4.5	Bodemkwaliteit	25
4.5.1	Wettelijk kader.....	25
4.5.2	Onderzoek.....	25
4.5.3	Conclusie.....	26
4.6	Geluidhinder.....	26

4.6.1	Wettelijk kaders	26
4.6.2	Onderzoek	26
4.6.3	Conclusie	27
4.7	Bedrijven en milieuzonering	27
4.7.1	Wettelijk kader	27
4.7.2	Onderzoek/beoordeling	28
4.8	Externe veiligheid	29
4.8.1	Wettelijk kader	29
4.8.2	Onderzoek / beoordeling	31
4.8.3	Conclusie	31
4.9	Kabels en leidingen	32
4.10	Water	32
4.10.1	Inleiding	32
4.10.2	Beleidskader	32
4.10.3	Conclusie	33
4.11	M.e.r.-beoordeling	34
4.11.1	Wettelijk kader	34
4.11.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling	34
4.11.3	Conclusie	34
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6	Eindconclusie	36

Bijlagen:

- Bijlage 1: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 2: Adviesbrief DCMR
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Resultaat digitale watertoets
- Bijlage 5: Samenvatting digitale watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In winkelcentrum Waterland in Spijkenisse bevinden zich aan de Vlinderveen diverse blokken bebouwing. De begane grond van deze blokken fungeert als ruimten voor detailhandel. Bij vier van deze blokken is op de begane grond sprake van zogenaamde 'droogloopzones'. Deze droogloopzones zijn als het ware een soort overkapping bij de winkels en kunnen het winkelend publiek beschermen tegen diverse weersomstandigheden. Momenteel leiden deze droogloopzones tot overlast. Daarom is initiatiefnemer voornemens deze arcades dicht te zetten met kozijnen. Daarmee worden de panden als het ware uitgebreid en verdwijnen de droogloopzones. Tevens bevond zich eerder op de begane grond aan de Vlinderveen 466 – 478 een supermarkt. Deze supermarkt is reeds verdwenen en sindsdien staat het pand leeg. Initiatiefnemer is voornemens de supermarkt inpandig te verbouwen naar 13 appartementen.

Het initiatief kan niet (volledig) worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

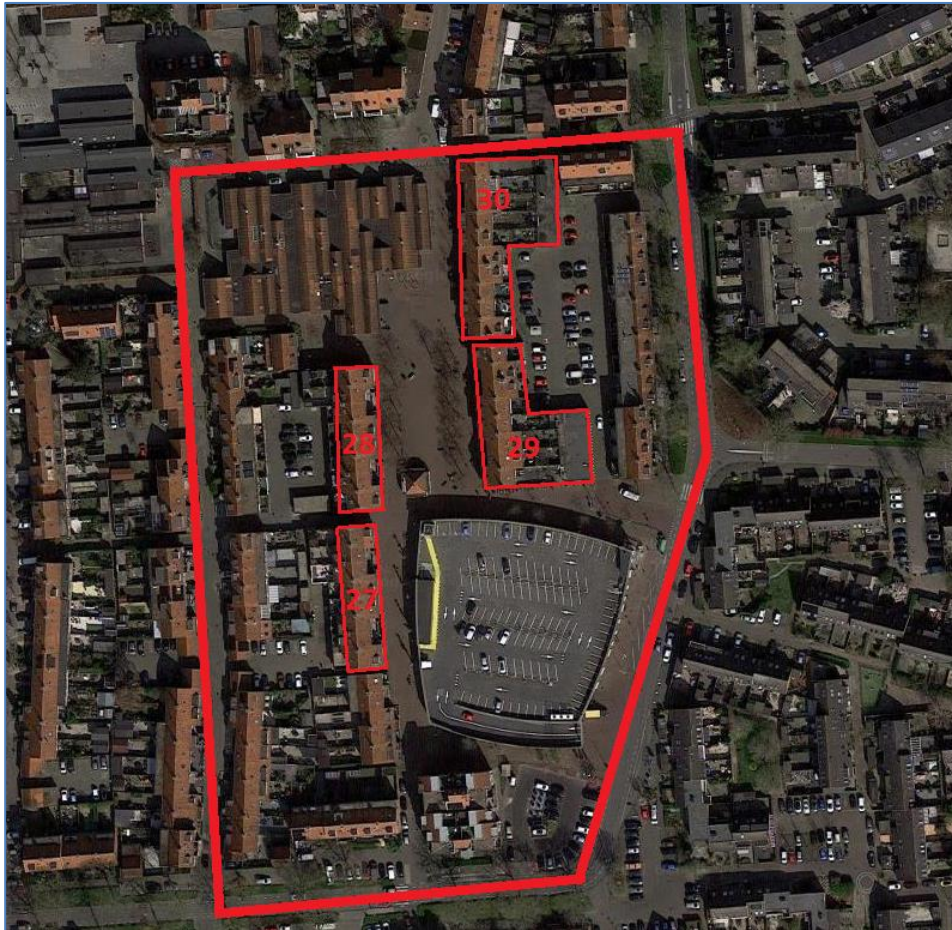
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Vlinderveen te Spijkenisse. De planlocatie maakt onderdeel uit van winkelcentrum Waterland. De planlocatie omvat vier blokken binnen dit winkelgebied. Deze vier blokken worden als volgt aangeduid, inclusief de daarbij behorende adressen:

- Blok 27: Vlinderveen 411 – 425;
- Blok 28: Vlinderveen 445 – 457;
- Blok 29: Vlinderveen 438 – 448;
- Blok 30: Vlinderveen 466 – 478.

In het hierna volgende figuur wordt getoond hoe deze blokken gepositioneerd zijn. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Spijkenisse, sectie F, percelen 821, 822, 825 en 821. De projectlocatie heeft een totaal oppervlakte van 3.922 m².





Figuur 1: Luchtfoto met aanduiding blokken (bron: Google Maps)



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloep)



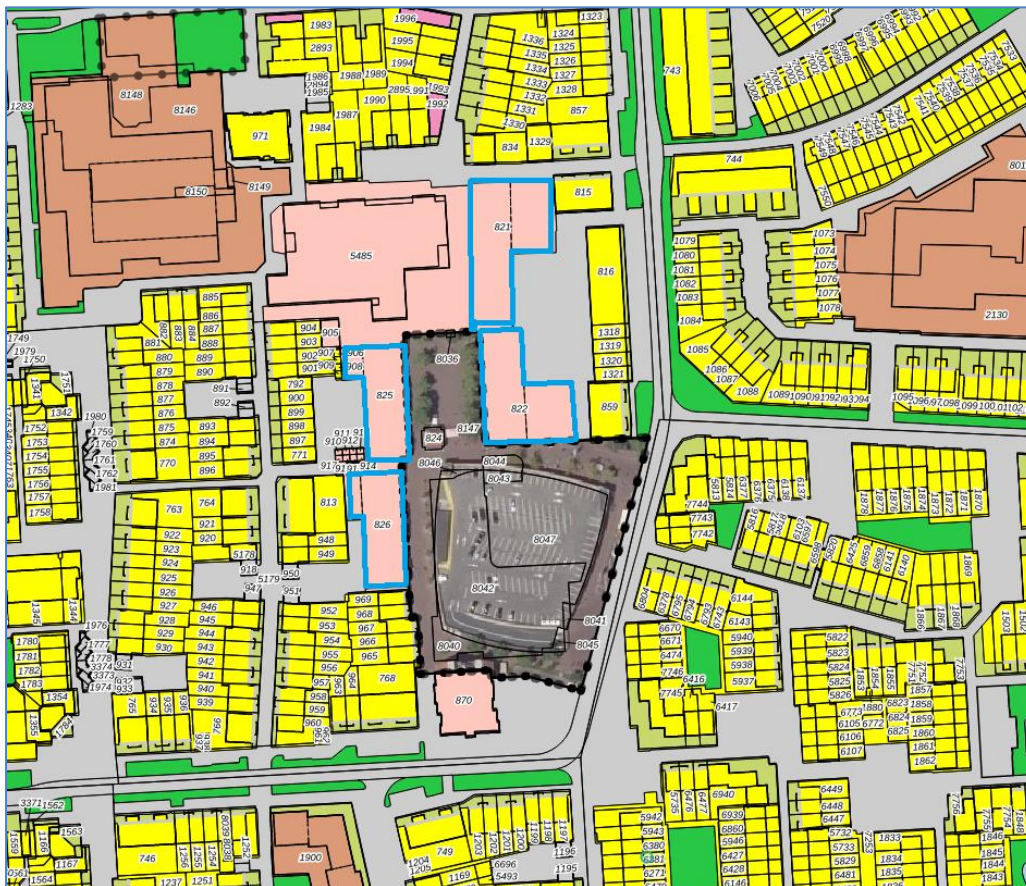
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Waterland'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Spijkenisse op 27 januari 2010.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca 1 en 2, kantoor met baliefunctie, maatschappelijke voorzieningen, ontspanning in de vorm van een dans- en muziekschool behoudens in gebouwen waar woningen zijn gesitueerd, wonen vanaf de eerste bouwlaag en bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals groen-, nutvoorzieningen en verblijfsgebied.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan, wonen is toegestaan vanaf de eerste bouwlaag. Initiatiefnemer is voornemens om in blok 30 de begane grond te verbouwen tot appartementen. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning is nodig voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan. Voor wat betreft het dichtzetten van de droogloopzones is geen sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan nu dit passend is binnen de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Centrum' en plaatsvindt binnen het aangeduide bouwvlak.



1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing 'Vlinderveen – Spijkenisse' bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleiding;
- Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie;
- Hoofdstuk 3 Beleidskader;
- Hoofdstuk 4 Beschrijving van de uitvoeringsaspecten;
- Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 6 Eindconclusie.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bevinden zich in het winkelcentrum Waterland aan de Vlinderveen in Spijkenisse vier bebouwingsblokken. In deze blokken zijn op de begane grond diverse vormen van detailhandel en dienstverlening gevestigd. In de vier blokken zitten onder andere een tandarts (Vlinderveen 411-413), een restaurant (Vlinderveen 448) en een bloemist (Vlinderveen 438). Rondom het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk andere winkelgelegenheden. Daarnaast zijn geen auto's en fietsers toegestaan. De bebouwing is gedateerd. Tevens is er de afgelopen jaren overlast ontstaan onder de droogloopzones.

De eerste en tweede verdiepingen zijn bij alle vier de blokken ingericht ten behoeve van wonen. De bovenste verdiepingen hebben een groter oppervlakte dan de winkels op de begane grond. Hierdoor ontstaat er een droogloopzone op de begane grond. Dit is weergegeven in onderstaand figuur.

Sinds enkele jaren staat een deel van blok 30 op de begane grond leeg. Hier waren eerder winkels, waaronder een supermarkt, gevestigd. In de overige winkelruimten op de begane grond in blok 30 zijn nog wel winkels gevestigd. Hier is onder andere een bloemenwinkel gevestigd.



Figuur: Impressie situatie Vlinderveen in (Bron: Google Maps).

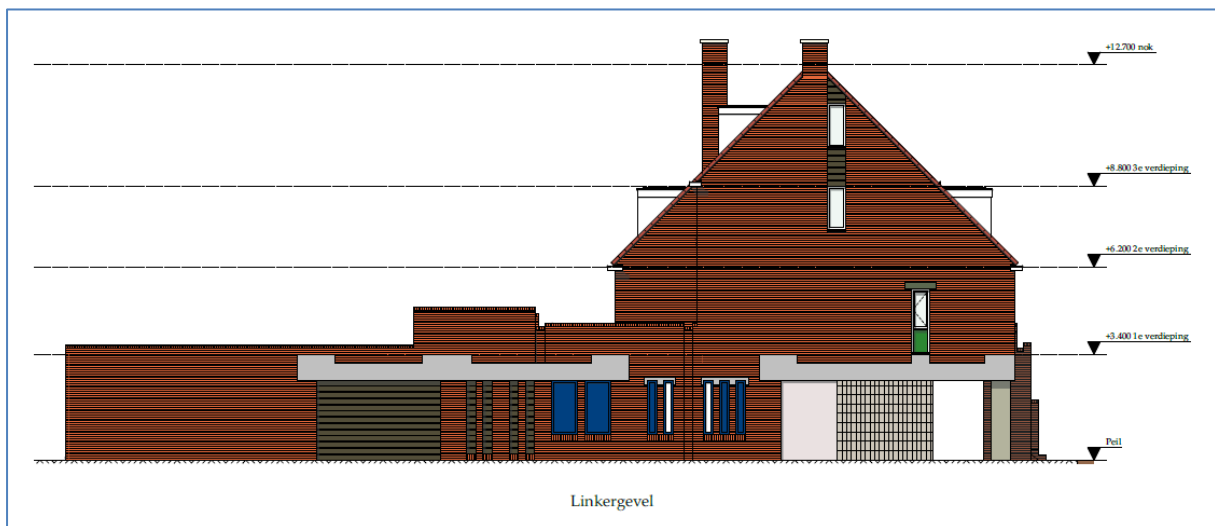




Figuur: voorgevels aan de Vlinderveen (Bron: Studio Ground to Ground)



Figuur: Zij- en achtergevel aan de Vlinderveen (Bron: Studio Ground to Ground)



Figuur: Linkergevel huidige situatie (Bron: Studio Ground to Ground)



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie worden de arcades op de begane grond van blokken 27, 28, 29 en 30 dichtgemaakt. Hiermee verdwijnen de droogloopzones ter plaatse van deze blokken. Met het dichtmaken van de droogloopzones worden de bestaande gevels vervangen en krijgt het pand een vernieuwde uitstraling.

De gronden onder deze arcades zijn in eigendom van de betreffende winkeleigenaren. Met de extra oppervlakten die gegenereerd worden met het dichtmaken van de droogloopzones, worden de winkels op de begane grond uitgebreid. De betreffende detailhandel en dienstverlening krijgen daarmee een groter oppervlakte.

De plint en de gehele achterliggende bebouwing van blok 30 (Vlinderveen 466 – 478) wordt getransformeerd naar 13 appartementen. Dit betreft een inpandige verbouwing. Behalve het dichtmaken van de arcades en de inpandige verbouwing van de voormalig supermarkt, wordt het blok verder niet verbouwd. Daarnaast wordt er niet gegraven of geheid om het voorgenomen plan te realiseren.

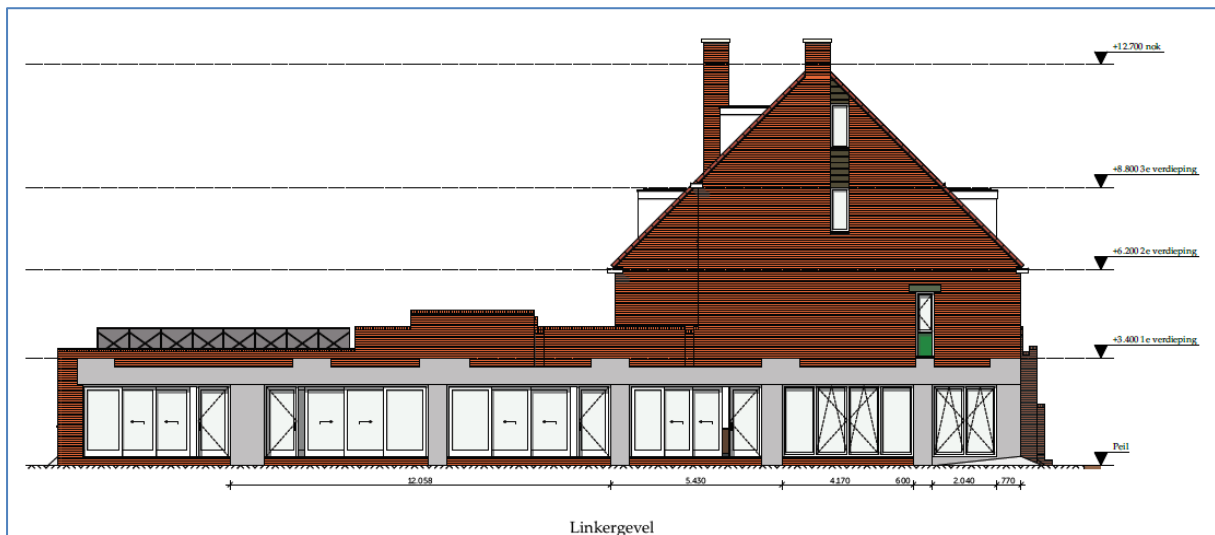


Figuur: Impressie dichte gevels gewenste situatie (bron: Studio Ground to Ground)



Figuur: Impressie gewenste situatie (bron: Studio Ground to Ground)





Figuur: Linkergevel gewenste situatie (Bron: Studio Ground to Ground)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.



In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Onderhavig initiatief betreft het realiseren van 13 appartementen, waardoor het doorlopen van de laddertoets strikt gezien noodzakelijk kan zijn.

Het realiseren van de 13 appartementen binnen het bouwvolume en het bestaand bebouwd gebied in Spijkenisse wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en er hoeft derhalve geen laddertoets plaats te vinden. Daarbij is het van belang dat het initiatief uitsluitend voorzien in een functiewijziging, waarbij er geen nieuw ruimtebeslag plaatsvindt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 1 augustus 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie Zuid-Holland geconsolideerd vastgesteld. Op 23 maart 2021 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp van de Herziening 2021 van het Omgevingsbeleid Zuid-Holland vastgesteld. Dit betreft een partiële wijziging van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

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

Daarnaast voorziet de Omgevingsvisie in een paragraaf over verstedelijking en wonen. De provincie voorziet samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties op regionaal niveau in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen. De voorkeur gaat uit naar woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied zorgt voor het behoud van een open landschap, maar ook biedt de stad een aantrekkelijke leefomgeving en daarmee een attractief woonmilieu.

De provincie legt dus een belangrijke rol bij de gemeente en regionale woonvisies dienen te worden opgesteld. Hierop wordt in de paragrafen 3.3 en 3.4 nader ingegaan.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het gestelde in het provinciale beleid. Het plan levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het binnenstedelijk gebied van Spijkenisse. Met het realiseren van het voorgenomen plan worden wooneenheden binnen bestaand stedelijke gebied gerealiseerd. Er zijn vanuit de provinciale omgevingsvisie geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland is geconsolideerd vastgesteld door de Provinciale Staten op 1 augustus 2020. In de omgevingsverordening zijn verschillende verordeningen samengevoegd om een duidelijk overzicht te geven van de geldende regels op het gebied van natuur,



milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. In de omgevingsverordening wordt middels regelgeving, vaak instructieregels, uitvoering gegeven aan het ruimtelijk beleid zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie.

Voor het plangebied gelden onder andere regels met betrekking tot ontgrondingen. Daarnaast dienen er bij ontwikkelingen geen strijdigheden te zijn met een regionale visie, bijvoorbeeld op het gebied van wonen.

Conclusie

Vanuit de provinciale omgevingsverordening bestaan er geen belemmeringen die invloed hebben op de beoogde ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regioakkoord 2018-2030

Op 28 juni 2017 is de actualisatie van de woningmarkstrategie en woonvisie regio Rotterdam 2014 tot 2020 vastgesteld. Sinds januari 2017 is gewerkt aan een actualisatie van de woonvisie met als doel in 2018 nieuwe woningmarktafspraken vast te stellen. Het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam' is op 23 januari 2019 vastgesteld. In het Regioakkoord maken veertien gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000 uit te breiden.

Voor Nissewaard geldt dat de totale voorraad in 2017 bestond uit 39.210 woningen. Door 2.912 woningen te realiseren in de periode tot 2030 wil de gemeente Nissewaard uiteindelijk uitkomen op 42.122 woningen.

De woningbehoefteraming (WBR) is een berekening met binnenlands migratiesaldo-nul per gemeente (er is wél vestiging en vertrek met afwijkende samenstelling) of met andere woorden: er verlaten net zoveel woningzoekenden de gemeente als de gemeente verlaten. Dit is te zien als basisberekening: hoeveel woningen zouden er in theorie bij moeten komen als er per saldo geen (binnenlandse) winst of – verlies plaats zou vinden. Deze prognose is te gebruiken als een inschatting van de woningbehoefte van de eigen bevolking van een gemeente. De bevolkingsprognose (BP) zegt iets over potentiële marktkansen voor bouwprogramma's vanuit demografie. De bouwprogramma's van gemeenten zijn hierin doorgerekend, waarbij vanuit demografische ontwikkelingen wordt bekeken of er huishoudens zijn voor die woningen.

De WBR en BP geven op een verschillende manier een indicatie van de woningbehoefte. Het resultaat kan worden gebruikt op schaal van de woningmarkt van een regio of sub-regio. De cijfers zeggen nog niets over woonmilieu, voorkeuren of prijsklassen.

Conclusie

Uit het Regioakkoord blijkt dat er in de regio Rotterdam een behoorlijke woningbouwopgave bestaat. Voor Nissewaard bestaat de intentie op 2.912 woningen te realiseren in de periode tot 2030. De gewenste ontwikkeling levert hier een bijdrage aan binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Nissewaard naar 2040

Op 6 december 2017 heeft de gemeenteraad van Nissewaard het visiedocument 'Ontwikkelperspectief voormalige groeikern Spijkenisse – Nissewaard naar 2040' vastgesteld.



Nissewaard heeft te maken met een aantal vraagstukken van sociaal economische, maatschappelijke en ruimtelijke aard. Om de opgaven het hoofd te bieden is dit ontwikkelperspectief opgesteld, in nauwe afstemming met de provincie. Hierin worden voor de korte en lange termijn een visie en kansen geformuleerd voor een aantrekkelijke, vitale, toekomstbestendige woon- en werkgemeente in 2040. Er zijn vier principes geformuleerd die de basis vormen voor de toekomstvisie:

1. Bouw meer verschillende woningtypes in Spijkenisse;
2. Verbeter de bereikbaarheid;
3. Zorg voor meer en gevarieerde werkgelegenheid;
4. Benut het groen in de Bernisse.

Met name het eerste punt is relevant voor het voorgenomen plan. Er ligt een mogelijkheid op het gebied van inbreiding in het centrum van Spijkenisse. Tevens ligt er een focus op het behouden en aantrekken van jongeren, omdat op die manier gezorgd kan worden voor een evenwichtige bevolkingsopbouw.

Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met de ambities van de woonvisie van de gemeente Nissewaard en draagt daar aan bij. De locatie ligt centraal en nabij winkelveorzieningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in wooneenheden welke geschikt zijn voor een jongere doelgroep. Op die manier kan de bevolkingsopbouw in balans blijven. De wooneenheden zijn daarnaast interessant voor ouderen die kleiner willen gaan wonen.

3.4.2 Woonvisie Nissewaard 2020-2030

De woonvisie is op 23 september vastgesteld en komt voort uit een onderzoek naar de woningbehoeften op Voorne-Putten. De visie wordt in de komende periode verder uitgewerkt op gebiedsniveau, zodat ook per wijk of dorp duidelijk is wat in de komende jaren de bedoeling is. Met de woonvisie bouwt de gemeente voort op de bestaande kwaliteiten en geeft ze aan op welke gebieden het nog beter kan. De doelstelling van de woonvisie 'Nissewaard, een plek voor iedereen', kan als volgt geformuleerd worden:

"De ambitie van de Woonvisie voor Nissewaard is de woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk te maken. Daarnaast willen we nieuwe doelgroepen aantrekken voor een toekomst- en schokbestendig Nissewaard. Om dat mogelijk te maken spannen we ons, samen met ontwikkelaars, woningcorporaties en inwoners, in om onze woningvoorraad en woonmilieus meer divers te maken."

In de visie wordt onder andere genoemd dat transformatie van leegstaande (winkel)panden op centrale locaties een uitkomst kan bieden voor een vraag naar woning op dergelijke locaties. Daarnaast geldt dat er aandacht dient te zijn voor middenhuur, die kansrijk is voor zowel starters, scheefwoners in de sociale huur, als ouderen die hun koopwoning willen verkopen. Onder middenhuur wordt een huurprijs van € 737 tot circa € 950 verstaan.

Over transformatie van leegstaande (winkel)panden in en rondom het centrum van Spijkenisse wordt genoemd dat dit kansen biedt om in de woonwensen van ouderen, maar ook zeker van jongeren (starters, student etc.) tegemoet te komen. Zij stellen vaak een betaalbare woning nabij voorzieningen met een goede OV-bereikbaarheid op prijs. Door in het centrum voorzieningen te concentreren en leegstaande panden te transformeren naar woningen voor een brede groep woningzoekenden, blijft het centrum levendig en een aangename plek om te verblijven. Een levendig stadscentrum voorziet



beter in zijn rol als ontmoetingsplek voor iedereen in Nissewaard en creëert door aantrekkingskracht draagvlak voor andere publieksgerichte voorzieningen.

Conclusie

De ontwikkeling draagt bij aan de ambities zoals deze zijn geformuleerd in de woonvisie. De ontwikkeling voorziet hoofdzakelijk in woonruimte voor kleinere huishoudens. Tevens worden de wooneenheden gerealiseerd in een voormalige supermarkt. Daarmee is het een voorbeeld van een transformatie van een leegstaand winkelpand in het centrum van Spijkenisse.

3.4.3 Welstandsnota Nissewaard 2017

De 'Welstandsnota Nissewaard 2017' bevat de basisvoorwaarden, waaraan de bouwaanvragen op welstandaspecten getoetst zullen worden. In 2018 de nota herzien. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De welstandsnota richt zich op relatief kleine bouwopgaven van een of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en kleine bouwwerken in bestaande stedelijk- en buitengebied. Het voorliggende plan is een vooroverleg met de welstandscommissie besproken. Het ontwerp voor het dichtmaken van de arcades van de droogloopzones is reeds goedgekeurd door de welstandscommissie.

Conclusie

Vanuit welstandsoverwegingen zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het ontwerp van het te realiseren plan is reeds goedgekeurd door de welstandscommissie.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Ecoresult B.V. Op 23 augustus 2021 is het plangebied onderzocht. De volledige quickscan is opgenomen als bijlage 1. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats ligt met zekerheid ver buiten de effectafstand van de werkzaamheden. Een nadere toetsing middels een AERIUS-berekening derhalve niet nodig.
- Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van soorten met jaarrond beschermde nesten in bebouwing zijn in het plangebied aanwezig. Geschikte plekken binnen het plangebied (het dak) bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Nader onderzoek is niet nodig.
- Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet-jaarrond beschermde nesten en algemene broedvogels. De werkzaamheden binnen het plangebied betreffen inpandige werkzaamheden en het dichtmaken van de drooglopen op de begane grond. Op of direct nabij deze werkzaamheden zijn geen potenties voor Categorie 5 soorten vogels of algemene broedvogels aanwezig. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Nader onderzoek is niet nodig.
- Aanwezigheid van vleermuizen in gebouwen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) is in de bebouwing binnen het plangebied niet uit te sluiten. De werkzaamheden binnen het plangebied betreffen inpandige werkzaamheden en het dichtmaken van de drooglopen op de begane grond. Op of direct nabij deze werkzaamheden zijn geen potenties voor gebouwbewonende vleermuizen aanwezig. Geschikte plekken voor vaste rust- en verblijfplaatsen binnen het plangebied bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Nader onderzoek is niet nodig.
- Het plangebied is ongeschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland wel en geen vrijstelling geldt. Een enkel passerend dier is niet uitgesloten. De werkzaamheden binnen het plangebied betreffen inpandige werkzaamheden en het dichtmaken van de drooglopen op de begane grond. Op of direct nabij deze werkzaamheden zijn geen potenties voor Nationaal beschermde soorten aanwezig. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Nader onderzoek is niet nodig.
- Tijdens het veldbezoek zijn geen invasieve exoten vastgesteld in het plangebied. Het plangebied rondom de geplande werkzaamheden is volledig verhard, hier zijn invasieve exoten met zekerheid afwezig.

Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Effecten op Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden te allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig



kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhoudig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Ook is de omgeving niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, ook zal er niet tot zeer beperkt gegraven worden om de ontwikkelingen te realiseren.



Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Tevens wordt de bodem niet tot zeer beperkt geroerd met de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Vlinderveen.

Landelijk geldt voor de verkeersgeneratie en de parkeernormen de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Nissewaard beschikt over een parkeernormennota welke is vastgesteld in 2016. Conform de parkeernota van de gemeente kan Nissewaard worden gekenmerkt als 'sterk stedelijk gebied'. Wat betreft de stedelijke zone wordt het plangebied ingedeeld als 'rest bebouwde kom'. Voor de meest actuele verkeer- en parkeercijfers worden de normen van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' gehanteerd.

4.3.1 Verkeer

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren. Hierin is gekeken naar de functie 'Wijkcentrum'. Het CROW omschrijft deze functie als ondersteunende winkelgebieden die een aanvulling vormen op de binnenstad of het hoofdwinkelgebied van een kern van een gemeente. Dit sluit aan bij hoe winkelcentrum Waterland fungeert ten opzichte van het centrum van Spijkenisse. Gezien de omvang van het winkelcentrum, is gekozen voor de indeling 'Gemiddeld'.

Een wijkcentrum heeft een verkeersgeneratie van gemiddeld 47,65 per 100m² bvo. Voor de 4 blokken is de verkeersgeneratie als volgt:

Blok	Verkeersgeneratie per 100 m ² bvo (gemiddeld)	Oppervlakte in m ²	Verkeersgeneratie in mvt (gemiddeld)
Blok 27	61,1	621	379,4
Blok 28	61,1	626	382,5
Blok 29	61,1	953	582,3
Blok 30	61,1	1.102	673,3
Totaal	n.v.t.	n.v.t.	2.017,5

Tabel: verkeersgeneratie huidige situatie

In totaal komt de verkeersaantrekkende werking neer op gemiddeld 2.017,5 mvt/etmaal.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking op dezelfde manier te bepalen. Bij alle blokken worden de droogloopzones dichtgemaakt. Dit betekent dat het bruto vloeroppervlakte van de winkels wordt uitgebreid. Tenslotte worden in blok 30 13 studio's gerealiseerd. . Voor de te realiseren studio's is gekeken naar de functie 'Huur, Appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur). Dit levert de volgende verkeersgeneratie op:



Blok	Verkeersgeneratie (gemiddeld)	Eenheid	Verkeersgeneratie in mvt (gemiddeld)
Blok 27	61,1 per 100 m ² bvo	740 m ²	452,1
Blok 28	61,1 per 100 m ² bvo	737 m ²	450,3
Blok 29	61,1 per 100 m ² bvo	1.065 m ²	650,7
Blok 30	3,6 per woning	13 huurappartementen (midden/goedkoop)	46,8
Totaal	n.v.t.	n.v.t.	1.599,9

Tabel: verkeersgeneratie gewenste situatie

In de gewenste situatie komt de verkeersaantrekkende werking neer op gemiddeld 1.599,9 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief af met gemiddeld 417,6 mvt/etmaal. Daarmee heeft de ontwikkeling een positief effect op de verkeersafwikkeling rondom het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de eerder genoemde publicatie 'CROW 381 'Toekomstbestendig parkeren' kan inzicht worden verkregen in de huidige parkeersituatie. Voor de functie 'Wijkcentrum (gemiddeld) geldt een gemiddelde parkeernorm van 5,1 parkeerplaatsen per 100m² bvo. Dit leidt tot de volgende parkeerbehoefte in de huidige situatie:

Blok	Gemiddelde parkeernorm per 100 m ² bvo	Oppervlakte in m ²	Parkeerbehoefte in parkeerplaatsen
Blok 27	5,1	621 m ²	31,7
Blok 28	5,1	626 m ²	31,9
Blok 29	5,1	953 m ²	48,6
Blok 30	5,1	1.102 m ²	56,2
Totaal	n.v.t.	n.v.t.	168,4

Tabel: parkeerbehoefte huidige situatie

In de huidige situatie zijn in totaal 169 parkeerplaatsen benodigd. Deze bevinden zich in de omgeving van het plangebied in het openbaar gebied.

De parkeerbehoefte in de gewenste situatie is op dezelfde manier te bepalen. Voor de te realiseren studio's is opnieuw gekeken naar de functie 'Huur, Appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur). Voor deze functie geldt een gemiddelde parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per woning. Het benodigde aantal parkeerplaatsen in de gewenste situatie is hieronder weergegeven.

Blok	Gemiddelde parkeernorm	Eenheid	Parkeerbehoefte in parkeerplaatsen
Blok 27	5,1 per 100 m ² bvo	740 m ²	37,7
Blok 28	5,1 per 100 m ² bvo	737 m ²	37,6
Blok 29	5,1 per 100 m ² bvo	1.065 m ²	54,3
Blok 30	1,3 per woning	13	16,9
Totaal	n.v.t.	n.v.t.	146,5

Tabel: parkeerbehoefte gewenste situatie

In de gewenste situatie zijn in totaal 147 parkeerplaatsen nodig. Dit is inclusief het aantal parkeerplaatsen dat voor bezoekers aanwezig dient te zijn. Daarmee zijn in de gewenste situatie 22 parkeerplaatsen minder benodigd dan in de huidige situatie.



Conclusie

Daar de parkeerbehoefte in de gewenste situatie afneemt, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar 'Wonen' op een locatie die bestemd is als 'Centrum'. Ten aanzien van het initiatief zullen er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De planologisch geldende functie van het pand betreft bovendien eveneens een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

In augustus 2012 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plekke van Vlinderveen 476 door Envita. Tevens is door D. van der Lem in september 2021 DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd om te beoordelen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning. De adviesbrief van de DCMR is bijgevoegd als bijlage 2.



Geconcludeerd is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik (winkelvoorziening en wonen zonder tuin). De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kaders

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plan binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Dijkgraaf en de Schouw. Door SPA WNP is een akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3. Hieronder volgt een korte samenvatting en de conclusies van het onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen een geluidbelasting zullen ondervinden van maximaal:

- 44 dB vanwege het verkeer op De Dijkgraaf/De Schouw. Dit is ruim lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder is geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.
- 23 dB vanwege het verkeer op de Vlinderveen. Dit is ruim lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de 30 km-wegen aanvaardbaar is.

De gecumuleerde geluidbelasting, zonder aftrek art.110g Wgh, bedraagt maximaal 49 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 20 dB moet bedragen. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak,



normale ventilatie voorzieningen die voldoet aan een geluideis van $R_{q;a} \geq 0$ dB) voldaan aan de minimale geluidwering van de gevels.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling. Er kan worden voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de editie 2009 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Deze brochure geeft onder meer een handvat voor toepassing van milieuzonering in bestemmingsplannen voor gebieden met functiemenging.

Onder functiemengingsgebieden vallen onder meer dorpskernen, winkelcentra en (delen van) woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid. Onderhavig plangebied is gelegen in het winkelcentrum van Waterland in Spijkenisse en maakt onderdeel uit van dit winkelgebied. Direct grenzend aan het plangebied bevinden zich gronden met een centrubestemming en een woonbestemming. Ook voor het overige zijn er in de omgeving tal van centrumvoorzieningen met bovenwoningen te vinden. Gelet op deze ligging van het plangebied, is er sprake van een functiemengingsgebied en wordt de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging als uitgangspunt genomen voor milieuzonering. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is meer geschikt voor dergelijke historisch gegroeide situaties met bijvoorbeeld centrumfuncties in een dorpskern en voor situaties waar milieugevoelige en milieubelastende (dorps)functies traditioneel dicht op elkaar zitten.



In de brochure is aangegeven dat het begrip "gebied met functiemenging" wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. De activiteiten in de in de VNG-brochure opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

Categorie A:

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging – kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiden tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C:

De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

4.7.2 Onderzoek/beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de situatie ter plaatse van het plangebied. Bij de toetsing is de planologische situatie maatgevend. De bedrijvigheid die zich volgens het planologische regime mag vestigen komt aan de orde. Er wordt derhalve uitgegaan van de maximale planologische invulling van de toegekende bestemming.

Ter plaatse van het plangebied wordt in de voormalig supermarkt aan de Vlinderveen 468-478 in pandig 13 woningen toegevoegd. Woningen zijn milieugevoelige objecten. In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal centrumbestemming, waaronder:

- Vlinderveen 217, 411-425, 445 – 457, 438 – 448, 466 – 478, 475, 477, 479 met de bestemming 'Centrum'.

De gronden met de bestemming 'Centrum' zijn bestemd ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, horeca 1 en horeca 2, kantoor met baliefunctie, maatschappelijke voorzieningen, ontspanning in de vorm van een dans- en muziekschool behoudens in gebouwen waar woningen zijn gesitueerd, wonen vanaf de eerste bouwlaag en bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals groen-, nutsvoorzieningen en verblijfsgebied.

Op basis van bovenstaande gebruiksmogelijkheden is het mogelijk dat functies uit categorie B (zoals supermarkten, warenhuizen, kerkgebouwen of buurt- en clubhuizen) zich vestigen op de betreffende gronden. Voor dergelijke activiteiten geldt dat zij, in een functiemengingsgebied, bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Hier wordt aan voldaan nu de nieuwe woningen bouwkundig afgescheiden van omliggende panden/milieubelastende activiteiten worden gerealiseerd.

De bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied leveren geen belemmering op voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Voorts is van belang dat in de directe nabijheid van de centrumbestemmingen reeds bestaande woonbebouwing is gelegen.



Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven



waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

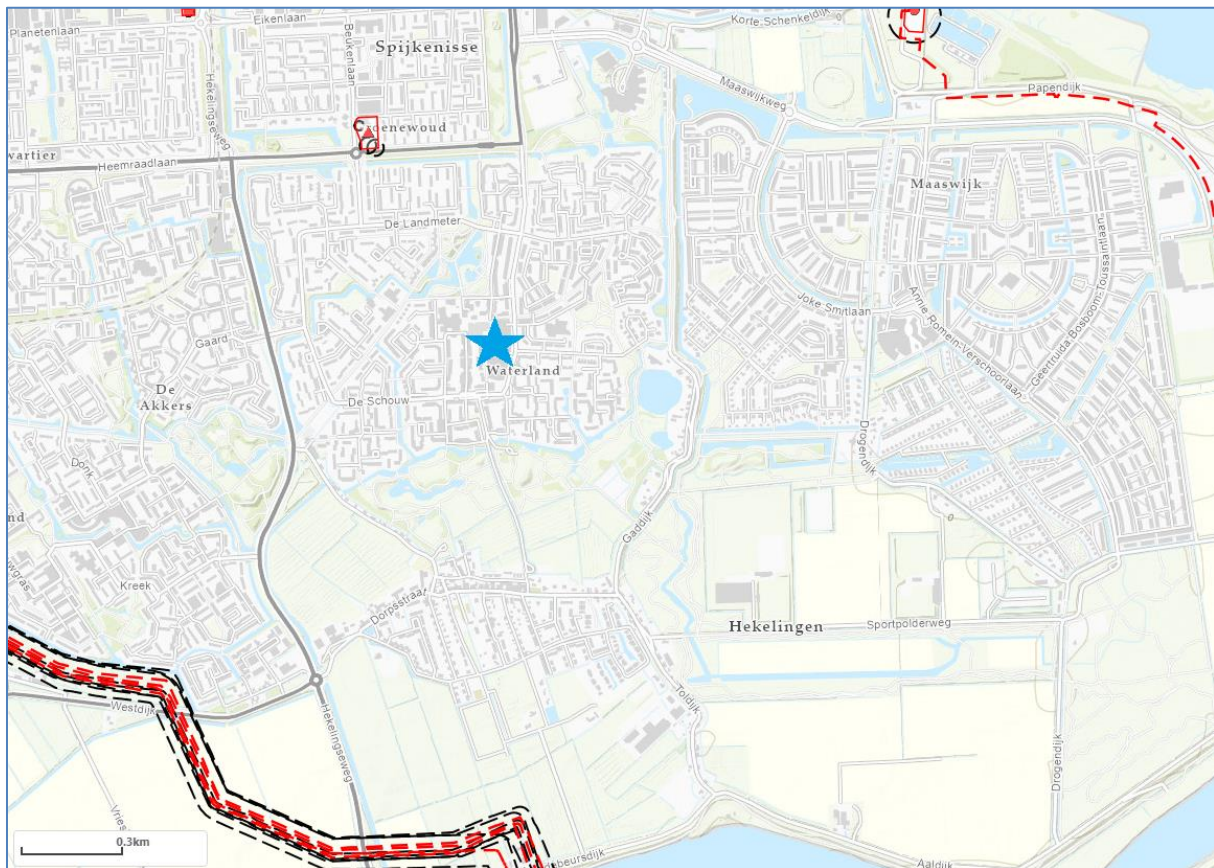
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.



4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de transformatie getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Vlinderveen in Spijkenisse.



4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Waterland' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het



NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Provincie

Op 29 juni is het regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofdlijnenakkoord 2015-2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zoveel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw waterplan overbodig.

Waterschap Hollandse Delta

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 Calamiteitszorg, 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. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

4.10.3 Conclusie

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat en de samenvatting zijn als bijlage 4 en 5 bijgevoegd. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.



4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie worden de arcades bij de betreffende winkelblokken aan de Vlinderveen te Spijkenisse dichtgemaakt met kozijnen. Daarnaast wordt de leegstaande, voormalig supermarkt inpandig verbouwd tot 13 wooneenheden.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de Vlinderveen te Spijkenisse. Het is gelegen in winkelcentrum Waterland, binnen de bebouwde kom. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen. Daarnaast leidt het plan niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast. Bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.11.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief betreft het dichtmaken van de droogloopzones aan vier blokken aan de Vlinderveen. Tevens wordt één van deze blokken, Vlinderveen 466 – 478, inpandig gewijzigd om 13 wooneenheden mogelijk te maken. Het voorgenomen plan voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Zuid-Holland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt tot een afname van verkeer. Omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Nissewaard en de regio Rotterdam. Het initiatief voorziet in de verbetering van de kwaliteit en uitstraling van het winkelcentrum Waterland. Tevens voorziet de ontwikkeling in het toevoegen van woongelegenheid in een leegstaand pand. Deze nieuwe woongelegenheid kan diverse doelgroepen voorzien van een woning. Op die manier levert het plan een bijdrage aan Spijkenisse als aantrekkelijk stedelijk woongebied.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu