

Ruimtelijke onderbouwing **Heren aan de Haven** **Hellevoetsluis**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing
“Heren aan de Haven Hellevoetsluis”

Plannaam: Heren aan de Haven Hellevoetsluis
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: Maart 2020
Status: Definitief



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1.	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	DE VESTING	8
2.2	HET PROJECTGEBIED EN DIRECTE OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	BEELD- EN RUIMTELIJKE KWALITEIT	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
3.4	BESCHERMINGSZONE PRIMAIRE WATERKERING	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	REGIONAAL BELEID	23
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	25
5.1	GELUID	31
5.2	BODEM	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	ECOLOGIE	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	46
8.1	HET RIJK	46
8.2	PROVINCIE ZUID-HOLLAND	46
8.3	WATERSCHAP HOLLANDSE DELTA	46
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	47	
BIJLAGE 1:	LIGGING PROJECTGEBIED BINNEN BESCHERMINGSZONE WATERKERING	48
BIJLAGE 2:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	49
BIJLAGE 3:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 4:	STIKSTOFBEREKENING AERIUS CALCULATOR	51
BIJLAGE 5:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	52
BIJLAGE 6:	PROGRAMMA VAN EISEN	53
BIJLAGE 7:	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERTOETS	54
BIJLAGE 8:	BESLISBOOM HEMELWATER	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een perceel dat bekend staat als GDO 2, gelegen aan de Opzoomerlaan in Hellevoetsluis. De wens bestaat ter plaatse 11 grondgebonden woningen te realiseren. Het realiseren van deze woningen is echter in strijd met de geldende bestemmingsplan “De Vesting” van de gemeente Hellevoetsluis.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend door middel van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied omvat het onbebouwde perceel aan de Opzoomerlaan in Hellevoetsluis. Kadastraal is het projectgebied bekend als Hellevoetsluis, sectie A nummers 2269 (circa 578 m²), 2447 (circa 611 m²), 2817 (circa 735 m²) en 2903 (circa 1.993 m²). In afbeelding 1.1 is een weergave van de ligging van het projectgebied (rode ster en belijning) ten opzichte van de directe omgeving en Hellevoetsluis opgenomen.



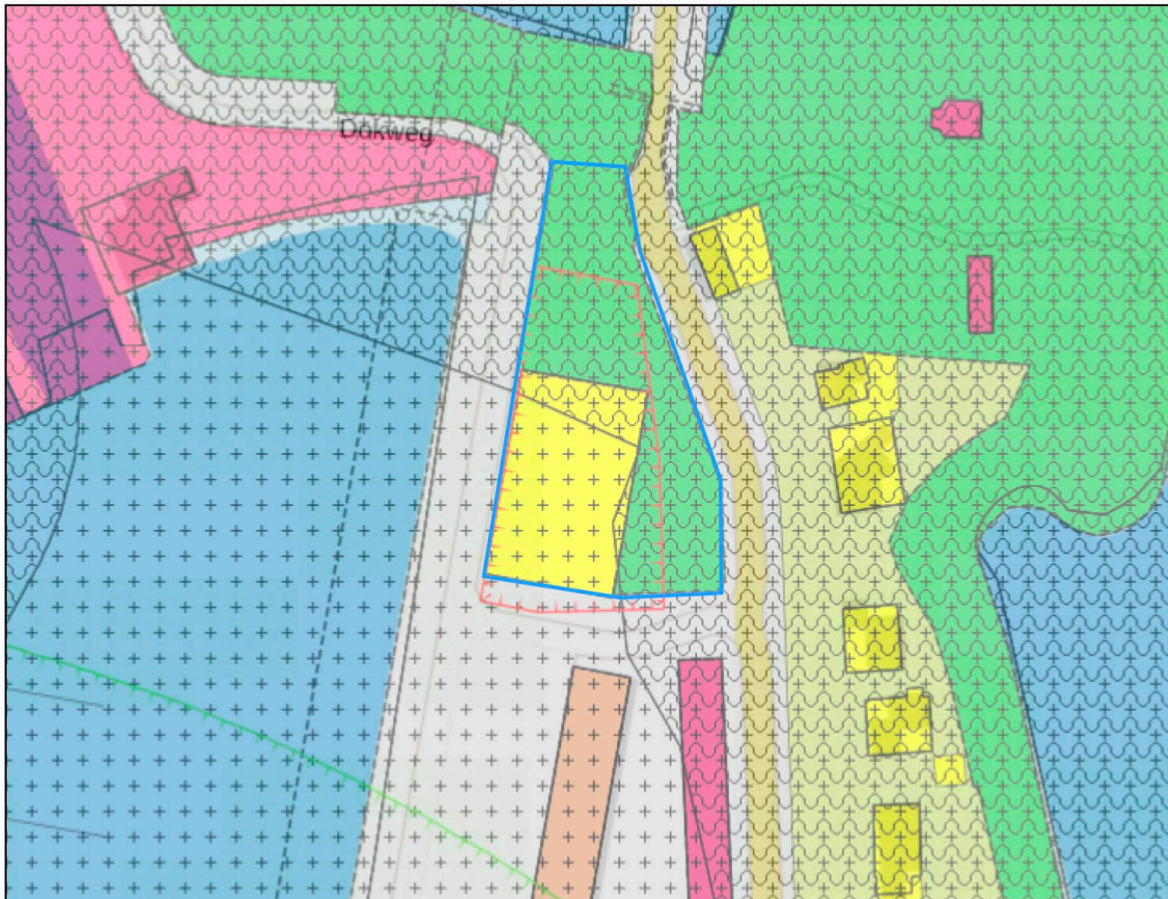
Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: Arcgis online)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van bestemmingsplan “De Vesting”. Dit bestemmingsplan is op 20 december 2012 door de gemeenteraad van Hellevoetsluis vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bestemmingsplan “De Vesting” weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "De Vesting" (Bron: gemeente Hellevoetsluis)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

1.3.2.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen op gronden met de bestemming 'Wonen – 3' en 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering'. De gronden met de bestemming 'Wonen – 3' zijn voorzien van een bouwvlak en de maatvoering aanduidingen 'maximum bouwhoogte: 18 m' en 'maximum goothoogte: 15 m'. De gronden met de bestemming 'Groen' zijn voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – vestingwerken'. Daarnaast is het projectgebied deels voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) -zone – wijzigingsgebied 2'.

1.3.2.2 Bestemmingsomschrijving

Wonen – 3

De voor 'Wonen – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in de vorm van appartementen en bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden, waarbij de maximale bouw- en goothoogte respectievelijk 18 en 15 meter mag bedragen. Als hoofdgebouw mag uitsluitend een appartementencomplex worden gebouwd.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, park en plantsoen, verblijfsgebied, langzaam verkeersroutes, infiltratievoorzieningen, evenementen, vestingwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – vestingwerken' en bij de bestemming behorende gebouwen

en voorzieningen. Bestaande gebouwen mogen in oppervlakte en hoogte gehandhaafd, maar niet vergroot worden.

Waarde – Archeologie – 1

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Voor bouwplannen met bodemingrepen van een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter is archeologisch onderzoek benodigd.

Waarde – Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden welke samenhangen met het beschermde stadsgezicht. Voor het bouwen geldt dat hoofdgebouwen over de volle breedte in de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde bouwgrens worden geplaatst dan wel geplaatst behouden blijven. Hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoek tussen de 45 en 60 graden bedraagt.

Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de aangewezen waterkering.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)-zone – wijzigingsgebied 2

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 2' kan de bestemming 'Wonen – 3' en 'Groen' onder voorwaarden gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen – 1' en/of 'Wonen – 3'.

1.3.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. In voorliggende geval wordt afgeweken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.8.
8. indien nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Hellevoetsluis beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 De vesting

Het projectgebied bevindt zich in 'Groote Dok', het noordelijke deel van 'De Vesting', de voormalig marinehaven. Hoewel er in de loop der jaren veel is veranderd en vernieuwd, is de oorspronkelijke plattegrond en structuur nog grotendeels aanwezig. De structuur van de Vesting wordt in de huidige situatie nog steeds bepaald door de eenzijdige gerichtheid op het Haringvliet, de vestingwerken (waaronder de vestingwallen en -grachten en de verdedigingswerken), de oorspronkelijke structuur met een hoofd- en dwars as en het verschil tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de Vesting.

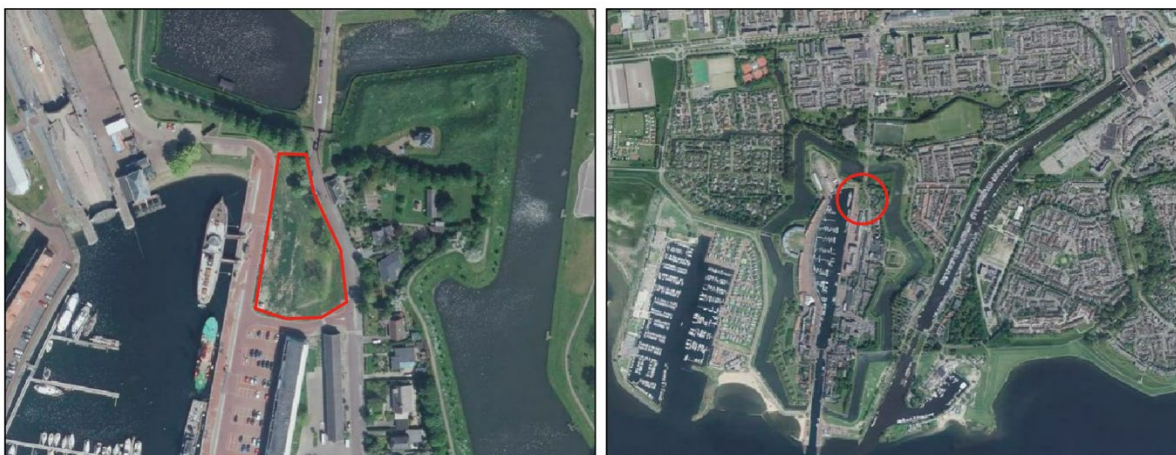
Het zicht op de vestingwerken is zowel vanuit de vesting zelf als van buitenaf op verschillende punten duidelijk waarneembaar, wat een belangrijke kwaliteit is van het gebied. Het assenstelsel in de Vesting is karakteristiek. De hoofdas wordt gevormd door de haven, die is onderverdeeld in het 'Groote Dok' in het noorden en 'De Haaven' in het zuiden. De bebouwing aan weerszijden is grotendeels in de lengterichting van de haven opgericht. De enige dwars as in het gebied wordt gevormd door de Kerkstraat en de Haerlemmerstraat en de verbindingsbrug tussen deze twee straten. Het centrum van de Vesting bevond zich vroeger al rondom deze dwars as. Dit is nog altijd het geval. In het gebied rondom de brug, in de Kerkstraat, Oostkade en Haerlemmerstraat is sprake van een concentratie van voorzieningen in de vorm van horeca, dienstverlening en detailhandel. Van oorsprong is het zuidelijk deel van de Vesting dichter bebouwd dan het noordelijk deel. In het zuidelijk deel was het burgerlijk centrum gevestigd, terwijl het militair en maritiem centrum zich bevond in het noordelijk deel. Het verschil in bebouwingsdichtheid is nog steeds aanwezig.

2.2 Het projectgebied en directe omgeving

Het projectgebied bevindt zich aan de Opzoomerlaan in Hellevoetsluis, ten oosten van Jachthaven Marina Hellevoetsluis. Het projectgebied ligt eveneens aan de Koningskade met de museumschepen De Buffel, Lichtschip 12 Noord-Hinder en de ASM Bernisse. De omgeving rondom het projectgebied bestaat, naast de jachthaven, uit (vrijstaande) woonpercelen, een appartementengebouw met parkeervoorziening de Affluitenloods, groenpercelen en centrum-/vrijtijdsvoorzieningen.

Het projectgebied ligt gedeeltelijk binnen de beschermingszone van een primaire waterkering.

Het projectgebied wordt aan de noordzijde door de Opzoomerlaan/Dokweg begrensd. Ten oosten van het projectgebied bevindt zich de Opzoomerlaan. De Dokweg begrenst het projectgebied aan zuid- en westzijde. Het projectgebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat voornamelijk uit gazon en een enkele boom. De luchtfoto's in afbeelding 2.1 geven een goed beeld van de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.1 Ligging projectgebied en directe omgeving (Bron: Provincie Zuid-Holland)



Afbeelding 2.2 Straatbeelden projectgebied vanaf de Opzoomerlaan (links) en Dokweg (rechts) (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals beschreven bestaat het voornemen 11 grondgebonden rijwoningen met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen te realiseren. De woningen bestaan uit een souterrain, twee verdiepingen en een zolder.

In afwijking op het geldende bestemmingsplan worden grondgebonden woningen mogelijk gemaakt in plaats van appartementen. Zoals uit paragraaf 4.4.3 blijkt is er vraag naar dergelijke woningen.

In afbeelding 3.1 is een indicatieve inrichtingstekening weergegeven. De tekening is noordgericht. In afbeelding 3.2 zijn de geveltekeningen indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede indicatieve inrichtingstekening (Bron: Roosdom Tijhuis)



Afbeelding 3.2: Uitsnede indicatieve gevelaanzichten (Bron: Van Wilsum Van Loon)

3.2 Beeld- en ruimtelijke kwaliteit

Het projectgebied ligt in het beschermde stadsgezicht. Het is daarom van groot belang aandacht te besteden aan de beeld- en ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Hier is op de volgende manieren rekening mee gehouden:

- de woningen zijn zo gesitueerd dat het zicht op de Affluitenloods vanaf de Brielsepoort behouden blijft;
- de entree van de Vesting en het zicht op de haven worden geaccentueerd door het realiseren van een 'pleintje' ter hoogte van de entree van De Vesting en een opgaande trap naar de kade;
- er wordt een alzijdig volume gerealiseerd met voorkanten gericht op de entree van De vesting en haven De Groote Dok;
- de gevels zijn statig en hebben een pandsgewijze opbouw (per woning verschillen de gevels van elkaar) en gevels die passend zijn in het beeld van De Vesting;
- een hoge mate van detaillering in de voor- en achtergevel;
- aan de achterzijde van de woningen wordt een muur als erfafscheiding gemetseld om aansluiting te zoeken bij de voormalig vestigingsstad. De muur maakt deel uit van het architectonisch ontwerp en wordt deels in een groen talud geplaatst zodat sprake is van een alzijdig hoogwaardige uitstraling;
- zonnepanelen worden enkel op de bergingen gerealiseerd en daarmee uit het zicht gehouden;
- het wandelpad over de Vestingwal aan de oostzijde wordt via de nieuwe pleinruimte verbonden met de Vestingwal ten westen van de Brielsepoort.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW). Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In de volgende sub paragraaf wordt nader op de uitgangspunten ingegaan.

De gemeente Hellevoetsluis heeft eigen parkeerbeleid gemaakt op basis van de CROW-cijfers. Dit parkeerbeleid is in het beleidsstuk 'Parkeernormen Hellevoetsluis 2011' vastgelegd.

3.3.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Woning type 2 (parkeren)/ Koop, huis, tussen/hoek (verkeer)
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: CBS Statline).
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

Uitgaande van deze uitgangspunten gelden op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Hellevoetsluis en de CROW-uitgave de volgende parkeernorm en verkeersgeneratie.

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie (per woning)	Parkeerkencijfer (per woning)
Woning type 2/ koop, huis, tussen/hoek	11	7,1 verkeersbewegingen per woning	1,9 parkeerplaatsen per woning

Parkeren

De gewenste ontwikkeling brengt een parkeerbehoefte van $11 \times 1,9 = 21$ parkeerplaatsen (afgerond) met zich mee. Er worden 11 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. De overige parkeerbehoefte wordt met de parkeervoorziening behorende bij de gemengde voorzieningen aan de Timmer Werf 1 opgevangen.

In het najaar van 2018 is een parkeeronderzoek in De Vesting uitgevoerd. Hieronder wordt kort op de resultaten ingegaan:

- de parkeercapaciteit van de parkeerplaats aan de Timmer Werf bedraagt 75 parkeerplaatsen;
- de gemiddelde parkeerdruk bedraagt 31%, waarmee de restcapaciteit afgerond 52 parkeerplaatsen bedraagt;
- de parkeerdruk is nooit groter dan 85%, waardoor er geen sprake zal zijn van 'zoekverkeer';
- op overall piekmomenten (donderdagavonden) is de bezetting maximaal 44%, waarmee de restcapaciteit 42 parkeerplaatsen bedraagt.

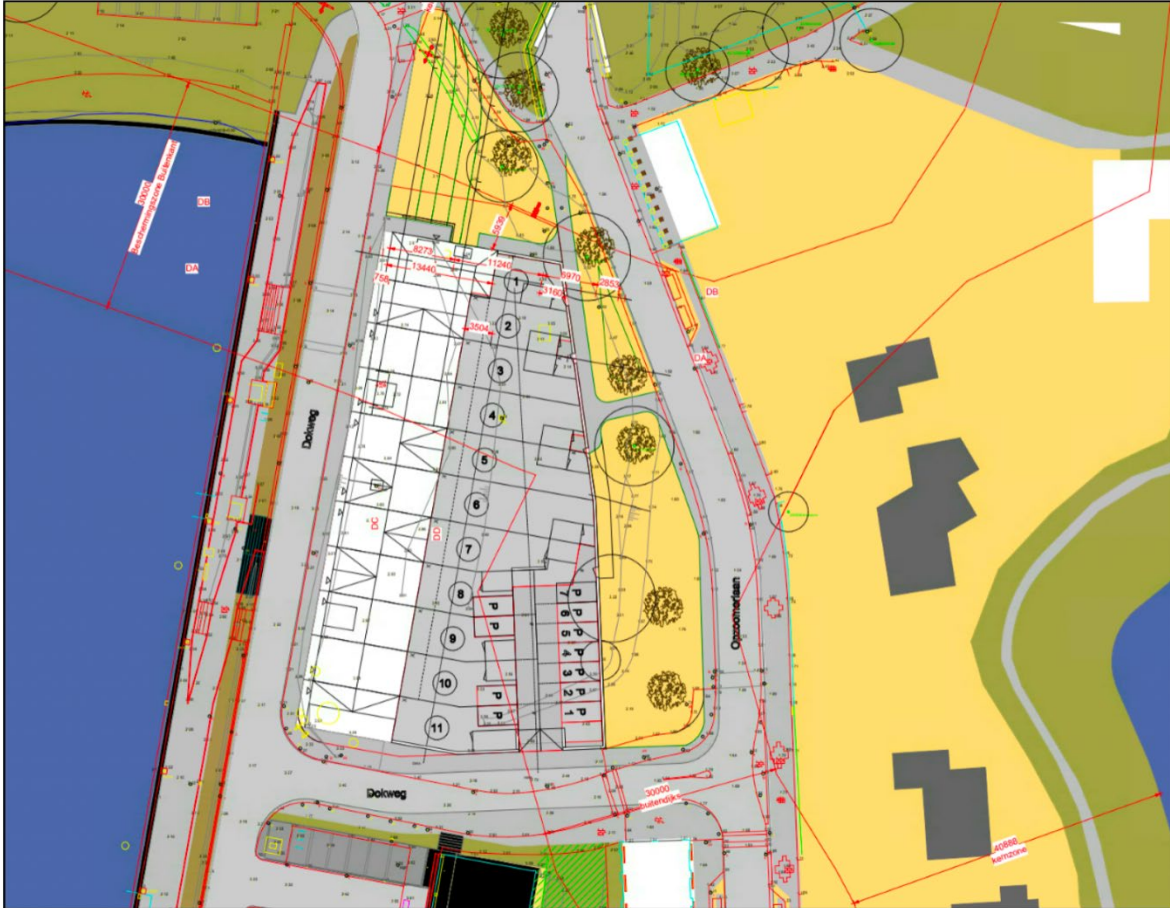
Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er voldoende ruimte in openbare ruimte om in de overige parkeerbehoefte (10 parkeerplaatsen) te voorzien. Het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verkeer

De verkeersgeneratie in de gewenste situatie bedraagt $11 \times 7,5 = 79$ verkeersbewegingen per etmaal (naar boven afgerond). De aan te leggen parkeervoorziening wordt veilig op de Dokweg ontsloten. De extra verkeersbewegingen worden via de Dokweg op de Opzoomerlaan afgewikkeld. De Opzoomerlaan is van voldoende omvang om deze verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen. Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering.

3.4 Beschermingszone primaire waterkering

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven bevindt het projectgebied zich gedeeltelijk binnen de beschermingszone van een primaire waterkering. In afbeelding 3.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de beschermingszone in een uitsnede weergegeven. De bijbehorende tekening is als bijlage 1 bij deze onderbouwing gevoegd.



Afbeelding 3.3: Uitsnede ligging projectgebied ten opzicht van beschermingszone waterkering

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een watervergunning bij het Waterschap Hollandse Delta aangevraagd. Deze vergunning (kenmerk: VTH192269) is op 12 februari 2020 verleend.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.4.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie doelen gesteld 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, instandhouden 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.

Voor de drie doelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Zuidvleugel/ Zuid-Holland zijn:

- het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland- Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden;
- vernieuwen en versterken van de Mainport Rotterdam door het ontwikkelen van een efficiënt multimodaal logistiek netwerk in samenhang met de andere Nederlandse zeehavens, de haven van Antwerpen en achterlandknoten in lijn met de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam;
- versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Rijnmond-Drechtsteden, Kust, Rivieren en Zuidwestelijke Delta van het Deltaprogramma;
- het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- het aanwijzen van leidingstroken voor (toekomstige) buisleidingen van nationaal belang van en naar de Mainport Rotterdam;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV);
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (waaronder de Biesbosch en de Nieuwkoopse plassen). Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden (de Limes).

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen belangen van het Rijk zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan niet van toepassing aangezien er 11 woningen gerealiseerd worden. Daarnaast biedt het huidige bestemmingsplan reeds bouwmogelijkheden voor het realiseren van appartementen. Planologisch gezien worden er dan ook geen woningen toegevoegd.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de daarbij behorende Omgevingsverordening Zuid-Holland.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

4.2.1.1 Inleiding

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is de provinciale Structuurvisie. Het bevat geen vastomlijnd eindbeeld, maar een perspectief voor de gewenste ontwikkeling voor Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt. Daarnaast

bevat het voldoende flexibiliteit om inde ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

4.2.1.2 Rode draden

De provincie heeft vier rode draden benoemd om richting te geven aan de gewenste ontwikkeling:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

In voorliggend geval zijn met name de punten 1 en 3 van belang

4.2.1.3 Beter benutten en opwaarderen van wat er is

De provincie Zuid-Holland wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit hoofdzakelijk opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. De infrastructuur biedt, hoewel druk bereden, nog veel kansen. Er staat in Zuid-Holland slechts nog een beperkt aantal toevoegingen op stapel in het infrastructuurnetwerk, vooral ontbrekende schakels. 'Beter benutten en opwaarderen' betekent in het stedelijk gebied vooral verdichten, herstructureren en transformeren. Met de VRM neemt de provincie een aantal maatregelen, waarmee het aanbod aan woningen beter aansluit op de vraag. De bestaande plancapaciteit wordt geactualiseerd. De provincie biedt samenwerkende gemeenten ruimte om eigen keuzes te maken, maar stelt waar nodig ook grenzen.

4.2.1.4 Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit

De provincie hanteert in stedelijk en landelijk gebied beide het 'ja, mits-beleid'. Ontwikkelingen zijn mogelijk, wanneer de ruimtelijke kwaliteit behouden of versterkt wordt. Partijen die betrokken zijn bij een ontwikkeling dienen rekening te houden met de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde in het gebied waar deze plaatsvindt. Hierbij wordt bijvoorbeeld aandacht gevraagd voor de aard en schaal, het duurzaam gebruik van de ondergrond, de versterking van de ruimtelijke opbouw en de inpassing in de ruimere omgeving.

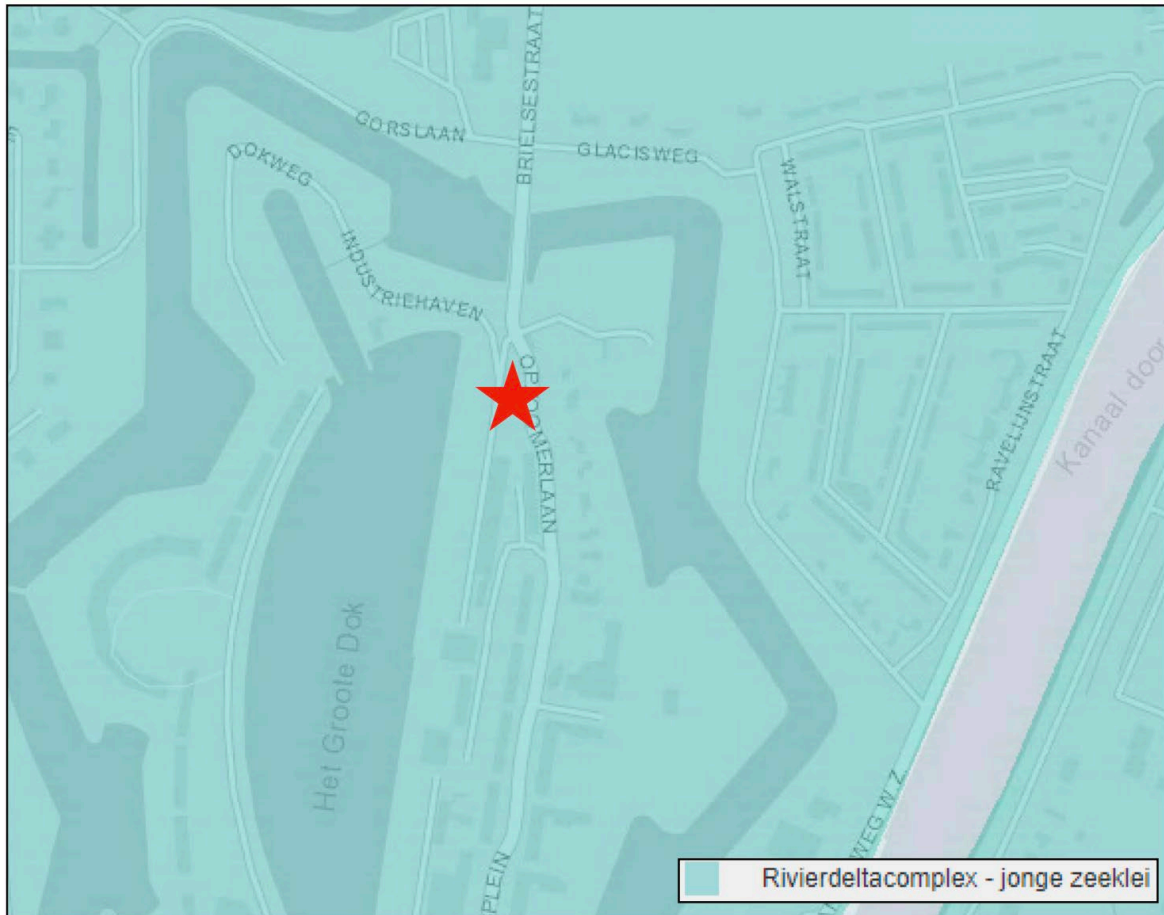
De provincie heeft een aantal kwaliteitskaarten ontwikkeld, welke richting geven aan de interpretatie van de ruimtelijke kwaliteit. Of een ontwikkeling aansluit op de kwaliteit in het gebied, wordt bepaald aan de hand van de verschillende kwaliteitsgebieden en de mate van impact op de omgeving. Daarnaast zijn voor sommige ontwikkelingen, vanwege kwetsbaarheid of bijzonderheid, extra voorwaarden van toepassing.

Lagen Kwaliteitskaart

De provincie onderscheidt vier lagen: de ondergrond, cultuur- en natuurlandschappen, stedelijke occupatie en beleving. Het projectgebied kent geen specifieke kenmerken ten aanzien van de laag van de beleving. Deze laag wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

Laag van de ondergrond

Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag bestaat uit de bodem, de morfologische kenmerken en het water. Binnen Zuid-Holland is daarbij grofweg een driedeling te maken tussen het complex van de kust (strand, duinen, strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en plassen ten oosten hiervan en de kleicomplexen en wateren van de delta. Op basis van deze laag is het plangebied gelegen in het rivierdeltacomplex in het jonge zeekelegebied. In afbeelding 4.1 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.1: Laag van de ondergrond (Bron: Provincie Zuid-Holland)

‘Rivierdeltacomplex – Jonge zeeklei’

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.

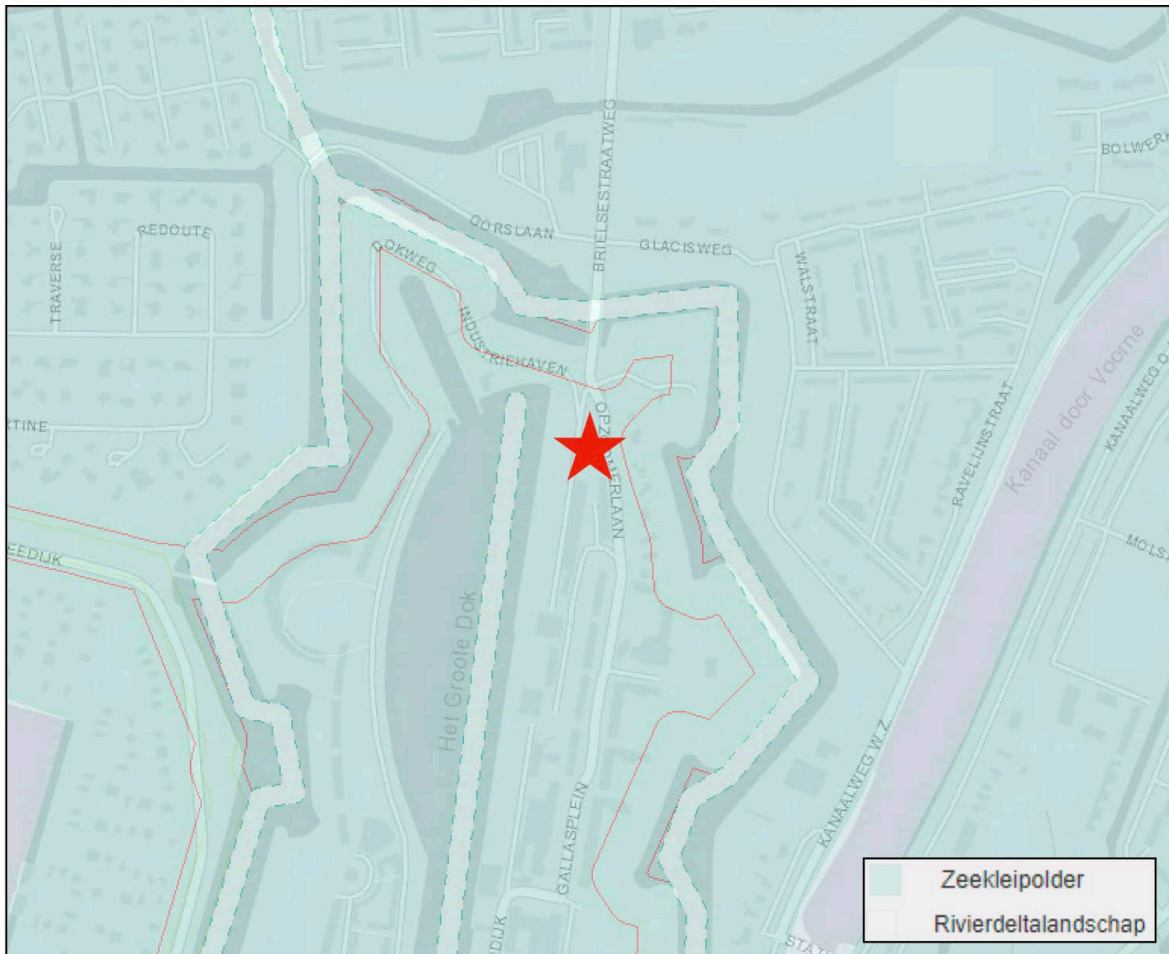
De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariëne dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse 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 behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De laag van de cultuurlandschappen is de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) nut. Het agrarisch landschap is beeldbepalend in het buitengebied van Zuid-Holland. Dicht bij de stad vinden we een veelheid aan verschillende cultuurlandschappen. Het plangebied ligt in het zeekleipolder- en rivierdeltalandschap. Dit is in afbeelding 4.2 weergegeven.



Afbeelding 4.2 Laag van de cultuur- en natuurlandschappen (Bron: Provincie Zuid-Holland)

'Zeekleipolderlandschap'

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreek in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreek. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

- ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

‘Rivierdeltalandschap’

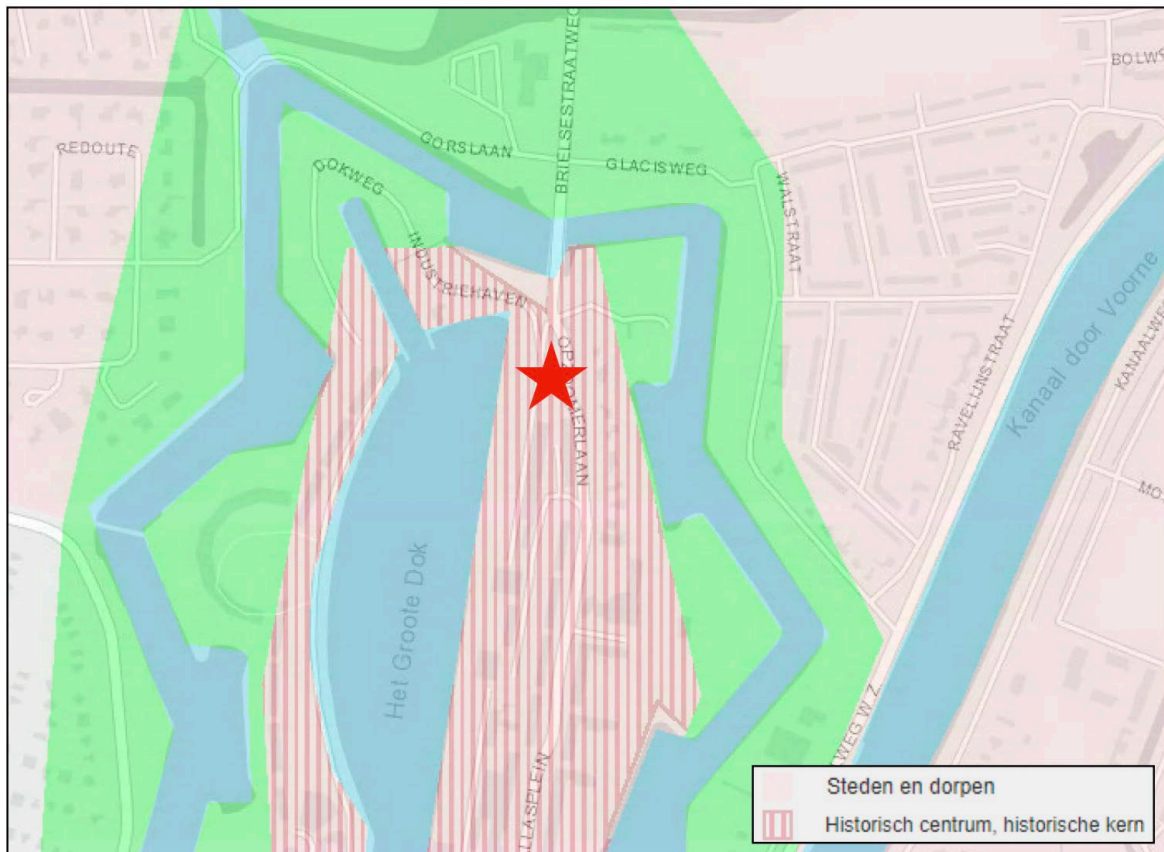
Een aantal Zuid-Hollandse eilanden kent nog steeds een eilandkarakter: omlijst door deltawateren met beperkte verbindingen met de andere eilanden of het vasteland. Ze zijn gelegen in de luwte van de Randstad en vormen landschappelijk een geheel met Zeeland. IJsselmonde en het Eiland van Dordrecht zijn daarentegen meer onderdeel van het stedelijk netwerk.

De drie eilanden Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard en Voorne-Putten hebben elk een eigen karakter. Dit karakter wordt mede gevormd door de verschillen in afstand tot en de verbinding met het stedelijk gebied, de landschappelijke opbouw van de eilanden zelf en de aard van het omringende water. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. Een opgave is het om de recreatieve gebruikswaarde van de eilanden te vergroten in combinatie met een gebied specifieke, in de omgeving passende inrichting. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.

Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Voorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de ‘dynamische’ noordrand en het ‘luwe’ zuiden.

Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Zuid-Holland is een dynamisch gebied met een veelheid aan steden en dorpen. Steden en dorpen kennen elk hun eigen karakteristiek, ontstaan door ligging in het landschap of bijvoorbeeld verschil in economisch accent. Het plangebied ligt in het gebied dat is aangeduid als ‘steden en dorpen’ en ‘historisch centrum, historische kern’. Dit is in afbeelding 4.3 weergegeven



Afbeelding 4.3 Laag van stedelijke occupatie (Bron: Provincie Zuid-Holland)

‘Steden en dorpen’

Kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers maken van iedere stad en ieder centrum in het systeem een unieke plek met een eigen (ruimtelijke)

kenmerkend. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp. De hoogstedelijke centrumgebieden kennen een hoge bereikbaarheid en sterke identiteit. Ze bieden plaats aan (inter)nationale voorzieningen en bijzondere stedelijke woonmilieus.

Richtpunten:

- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt;
- historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.

‘Historisch centrum, historische kern’

De historische centra en kernen met hun compacte bebouwingsstructuur zijn waardevolle woon- en vestigingsmilieus in Zuid-Holland en dragen bij aan de toeristische kwaliteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld.

Drie soorten ruimtelijke ontwikkeling

De impact van de ontwikkeling bepaalt of een ontwikkeling passend is. De provincie houdt hierbij rekening met het volgende:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied (‘korrelgrootte’) bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het ‘laadvermogen’ van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

Daarnaast kent de provincie drie verschillende soorten ontwikkeling:

- a. Inpassing:
Een gebiedseigen ontwikkeling waarbij de bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks veranderen (bijvoorbeeld een extra woning in een lint). Maatregelen: moet passen binnen de relevante richtpunten.
- b. Aanpassing:
Een ontwikkeling die aansluit op de identiteit, maar qua structuur wijzigingen of aanvulling tot gevolg heeft en gericht is op de gebruikswaarde van een gebied (bijvoorbeeld extra woningen in buitengebied). Maatregelen: inpassing of aanvullende maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.
- c. Transformatie:
Een ontwikkeling waardoor er een nieuw landschap/stedelijk gebied ontstaat en de toekomst veranderd (bijvoorbeeld een uitleglocatie voor woningbouw). Maatregelen: nieuwe ruimtelijke kwaliteit, aansluiten op structuren en patronen van omgeving, inpassing of aanvullende maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het realiseren van 11 grondgebonden rijwoningen raakt een deel van de kern van de sturingsfilosofie, namelijk: *ruimte bieden aan ontwikkelingen, aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit en minder toetsen op regels en meer sturen op doelen*. Daarnaast raakt het de rode draden: *het beter benutten en opwaarderen van wat er is en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit*. De voorgenomen ontwikkeling past eveneens bij het 'ja, mits-beleid' van de provincie.

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de aard en schaal, duurzaam gebruik van de ondergrond, versterking van de ruimtelijke opbouw en inpassing in de bredere omgeving. De te realiseren woningen doen geen afbreuk aan de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied aangezien het in stedelijke gebied is gelegen dat reeds bestemd is voor woningen. De ontwikkeling is daarmee zowel ruimtelijk als functioneel goed passend in de omgeving. De ontwikkeling betreft in dit geval dan ook een aanpassing, omdat de ontwikkeling aansluit op de identiteit van het gebied door rekening te houden met het beschermd stadsgezicht (zie ook paragraaf 3.1).

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2019)

4.2.2.1 Algemeen

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Omgevingsverordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Omgevingsverordening daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

In voorliggend geval zijn de artikelen 6.9, 6.10 en 6.23 van toepassing.

4.2.2.2 Ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9)

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze 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;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Lid 2 t/m 7

Niet van toepassing

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.9

In voorliggend geval is er sprake van aanpassen. Zoals in paragraaf 4.2.1.5 wordt geconcludeerd is de ontwikkeling passend binnen de bestaande gebiedsidentiteit, is de wijziging op structuurniveau passend in de omgeving en voldoet het aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

4.2.2.3 Stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10)

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Lid 2

Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Lid 3

Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.10

De provincie Zuid-Holland beschikt over een eigen ladder. Er is besloten om de provinciale ladder grotendeels los te laten. Bestemmingsplannen zullen daarom door de provincie worden beoordeeld op de wijze van toepassing van de rijks ladder. Op een aantal punten is de rijks ladder echter wel toegespitst op de Zuid-Hollandse situatie. Zo wordt gebruik gemaakt van het begrip 'bestaand stads- en dorpsgebied'. Daarnaast is in de provinciale ladder als voorwaarde opgenomen dat stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn opgenomen op de zogenaamde 3 hectare kaart in het programma ruimte. Voorliggende ontwikkeling is kleiner dan 3 hectare en hoeft niet aan de 3 hectarekaart getoetst te worden. Voor een toetsing aan de rijks ladder wordt verwezen naar paragraaf 4.1.3. Gesteld wordt daarom dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming met artikel 6.10 is.

6.2.2.4 Buitendijks bouwen

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het buitendijks gebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 13 in bijlage II, dat nieuwe bebouwing mogelijk maakt, bevat in de toelichting een inschatting van het slachtoffer risico bij een eventuele overstroming en een verantwoording van de afweging die is gemaakt voor het toelaten van nieuwe bebouwing.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.23

In voorliggend geval worden 11 grondgebonden rijwoningen mogelijk gemaakt op gronden waar op basis van het bestemmingsplan een appartementengebouw van 1.150 m² met een bouw- en goothoogte van respectievelijk 18 en 15 meter is toegestaan. In een dergelijk appartementengebouw kunnen zeker 25 appartementen gerealiseerd worden. Het aantal mensen in het buitendijkse gebied neemt niet toe ten opzichte van de maximale planologische mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt. Het

slachtofferrisico neemt dan ook niet toe met de gewenste ontwikkeling. Het realiseren van 11 grondgebonden rijwoningen is dan ook in overeenstemming met artikel 6.23.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Zuid-Holland verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Verstedelijkingsprogramma, Dat spreken we af' (2014) en Woonvisie Voorne - Putten 2016-2020 (actualisatie 2017)

4.3.1.1 Algemeen

In 2010 zijn verstedelijkingsafspraken gemaakt met de regiogemeenten in de sub regio Voorne-Putten, de regio Rotterdam en de Provincie Zuid-Holland. Deze zijn uitgewerkt, vernieuwd en vastgelegd in het verstedelijkingsprogramma 'Dat spreken we af' (2014) gemaakt over het bouwprogramma in de periode 2014 - 2020. In aanvulling op de woningmarktafspraken, die nog in hoofdzaak kwantitatief van aard zijn, wordt in de Woonvisie Voorne-Putten 2016 – 2020 (november 2015) ingespeeld op de bestaande en gewenste kwaliteiten van het woningaanbod, als ook de te verwachten bevolkingstransitie, zodat het toekomstig aanbod aan woningen zo veel mogelijk aansluit bij de huidige en toekomstige vraag van de inwoners.

4.3.1.2 Huidige en toekomstige woningvoorraad

Op basis van de huidige woningvoorraad en woonmilieus en de toekomstige vraag is er vooral behoefte aan dorpse en landelijke woonmilieus. Daarbij is een afname van het sub urbaan grondgebonden woonmilieu gewenst. Dit is iets om rekening mee te houden bij herstructurering. Bij het planaanbod voor de komende tien jaar valt echter op dat er verreweg de meeste toevoegingen plaats vinden in de sub urbaan compact (28%) en dorpse woonmilieus (22%). Het sub urbaan compacte woonmilieu is vooral aanwezig in de kernen van Spijkenisse en Hellevoetsluis en in geringere mate Brielle. In de regio Rotterdam is er echter een overschot aan dit woonmilieu. Hierbij moet vooral gedacht worden aan de galerijflats en portiekflats uit de zestiger, zeventiger en tachtiger jaren die vaak alleen om nog om de gunstige huur- of koopprijs gewild zijn bij woningzoekenden. In het planaanbod op Voorne-Putten zijn veel appartementen opgenomen in het compacte woonmilieu die wel voldoen aan de huidige eisen van de woningzoekenden met betrekking tot kwaliteit en levensloopbestendigheid.

4.3.1.3 Opgave grondgebonden en meergezinswoningen

In het nu bekende regionale woningbouwprogramma staan er ruim 2.000 grondgebonden woningen, 2.200 meergezinswoningen en 500 kavels in de planning. Daarnaast is bij 2.200 woningen nog niet duidelijk welke typologie het betreft omdat het project pas over een aantal jaren in de planning staat. Vanuit vergrijzing en afgezet tegen de huidige woningvoorraad, ligt er een duidelijke vraag naar gelijkvloerse woningen. Aangenomen wordt dat alle appartementen in ieder geval gelijkvloers zijn. Het is interessant om te onderzoeken welke grondgebonden woningtypen er zijn met het volledige woonprogramma op de begane grond. De patiowoning is hier een bekend voorbeeld van maar er zijn ook woningtypen te bedenken met het volledig woonprogramma op de begane grond én geschikt voor alle doelgroepen.

Opgaven zijn onder meer:

- Toevoegen dorps woonmilieu, levendig stedelijk, stedelijk rustig en, in beperkte mate, landelijk;
- Woningbouwprogramma geleidelijk aanpassen:
 - Meer koopwoningen in de prijscategorieën van € 180.000 tot 350.000;
 - Meer (kleinere) woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het Verstedelijkingsprogramma en de Woonvisie Voorne - Putten

Op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte is er sprake van behoefte aan koopwoningen in de prijsklasse €180.000 - €350.000 en naar woningen die geschikt zijn voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Voorliggende ontwikkeling voorziet in het realiseren van 11 woningen in deze prijsklasse en die geschikt zijn voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming met het Verstedelijkingsprogramma en de Woonvisie Voorne – Putten is.

4.3.2. Routekaart Duurzaam Voorne Putten

4.3.2.1 Algemeen

In de Routekaart Duurzaam Voorne Putten is als doelstelling opgenomen dat wij als Voorne-Putten in 2040 energieneutraal en circulair willen zijn. Hierin is gekozen voor het ambitieuze scenario wat betekent dat er de komende jaren versneld moet gaan worden. Dit door het realiseren van een stijging van ruim 4% duurzame energie per jaar.

4.3.2.2 Duurzame energie

De meest duurzame energie is de energie die niet verbruikt wordt. Dit betekent dat er bij nieuwbouw sterk ingezet moet worden op energiebesparing. De energie die wel gebruikt wordt moet zo veel mogelijk duurzaam worden opgewekt (o.a. door middel van zonnepanelen, (lucht)warmtepompen, of ander duurzame energiebronnen. Door middel van het opstellen van een energievisie moet dit inzichtelijk worden gemaakt. Vanaf 2021 moet alle nieuwbouw wettelijk gezien voldoen aan de norm van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Een groot deel van de opgaven om in 2040 energieneutraal te worden is het vinden van betaalbare, betrouwbare en duurzame alternatieven voor aardgas. In de Routekaart Duurzaam Voorne Putten is het uitgangspunt is dat nieuwe projecten vanaf 2018 aardgasvrij wordt gerealiseerd en lopende waar mogelijk.

4.3.2.3 Bouwen

In de routekaart Duurzaam Voorne-Putten zijn ook ambities opgenomen voor circulaire bouw en natuur inclusief bouwen. Natuur inclusief bouwen en ontwerpen houdt in dat gebouwen en de openbare ruimte niet alleen een functie hebben voor mensen maar tegelijkertijd ook een bijdrage leveren aan biodiversiteit en ecologie.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Routekaart Duurzaam Voorne Putten

De gewenste woningen worden voorzien van zonnepanelen op de bergingen. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorzien in het opwekken van duurzame energie. De zonnepanelen op de bergingen zijn goed uit het zicht te houden. Het realiseren van zonnepanelen op de woningen zelf is geen optie vanuit het oogpunt van beeld- en ruimtelijke kwaliteit, aangezien deze niet uit het zicht te realiseren zijn. De woningen worden zodanig geïsoleerd dat er zo min mogelijk energie verbruikt wordt.

Uit de quickscan natuurwaardenonderzoek blijkt dat het projectgebied geschikt is voor verschillende vogelsoorten en grondgebonden diersoorten. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit intensief beheerd grasland en enkele solitaire bomen. Op afbeelding 3.1 is te zien dat het projectgebied voor een groot deel onbebouwd is. Bestaande bomen worden vervangen door nieuwe bomen. Afgezien van de te realiseren woningen verandert de inrichting van het projectgebied niet en is het nog steeds geschikt voor de bestaande vogelsoorten en grondgebonden diersoorten.

De woningen worden voorzien van inbouwstenen voor gierzwaluwen/huismussen en vleermuizen.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het regionale beleid

Het regionale beleid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

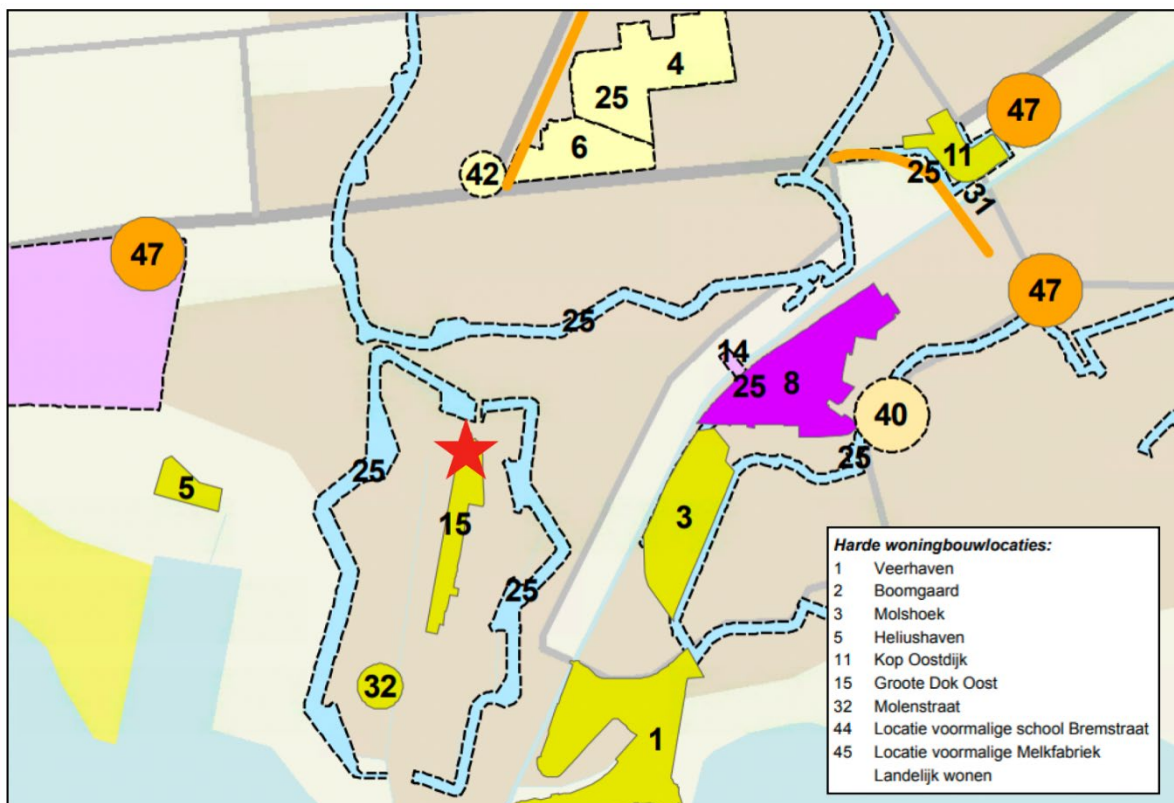
4.4.1 Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+

4.4.1.1 Algemeen

De structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ geeft de visie en ambities met betrekking tot het gemeentelijk beleid weer. De visie is een kader voor toekomstige bestemmingsplannen.

4.4.1.2 Structuurvisiekaart

Het projectgebied is op de structuurvisiekaart aangeduid met nummer 15 Groote Dok Oost, harde woningbouwlocatie. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Hellevoetsluis)

4.4.1.3 De Groote Dok Oost

Het project De Groote Dok Oost is in de structuurvisie opgenomen als zijnde in ontwikkeling. Ter plaatse is plaats voor een wandel- en museumboulevard, woningen en commerciële voorzieningen.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+

Gelet op het feit dat de projectlocatie specifiek is opgenomen in de structuurvisie en woningen deel uitmaken van de ontwikkelrichting van de locatie, wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de structuurvisie.

4.4.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit

4.4.2.1 Algemeen

Nota Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Hellevoetsluis 2010, technische herziening 2019 is op 23 januari 2020 vastgesteld. De bouwperiode blijft een belangrijke factor maar vooral de ruimtelijke en functionele opzet van gebieden zijn leidend geworden. Daarnaast zijn nieuwe objectgerichte criteria opgesteld voor specifieke gebouwen en bouwwerken zoals boerderijen en basisscholen.

4.4.2.2 De Vesting

De Vesting is het historische hart van Hellevoetsluis. In het verleden was dit een belangrijke marinehaven. In de Vesting zijn nu ook nog vele oude bouwwerken aanwezig die herinneren aan deze historie. De Vesting is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het te beschermen gebied beslaat de Vesting en enkele aangrenzende terreinen. De Vesting kent een drietal essentiële ruimtelijke elementen: de vestingwerken, de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur – met hoofd- en dwars-as – en de tegenstelling tussen het zuidelijke en het noordelijke deel van de Vesting. Daarnaast zijn de vele monumenten en historische gebouwen mede beeldbepalend.

Bij toekomstige ontwikkelingen direct rondom de Vesting wordt aanbevolen om de ruimte rondom de Vesting zoveel mogelijk intact te laten. Indien toch besloten wordt tot bebouwing in de schootsvelden van de Vesting dan zal aandacht besteed moeten worden aan zichtlijnen naar en hoogten in relatie tot de Vesting.

De bebouwing binnen De Vesting valt onder een zwaar welstandsregime.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Nota Ruimtelijke kwaliteit

Het bouwplan is goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de monumentencommissie. De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

4.4.3 Woonvisie Hellevoetsluis

4.4.3.1 Algemeen

De ambitie voor het lokale woonbeleid is: “Voor alle inwoners van de gemeente kunnen voorzien in een geschikte woning – passend bij de levensfase en de wensen met betrekking tot woning en woonmilieu – en een betaalbare woning – passend bij de financiële mogelijkheden en wensen”. Middelen hiervoor zijn de aanwezige woningvoorraad en de nieuwbouwproductie als aanvulling van de tekorten in de voorraad.

4.4.3.2 Opgaven voor de komende jaren

Op korte termijn (tot 2020) dienen er jaarlijks nog circa 80 woningen aan de woningvoorraad te worden toegevoegd. Naast het doen van ingrepen in de bestaande woningvoorraad is het van belang naar mogelijkheden te kijken die doorstroming van specifieke groepen bevorderen. Het bevorderen van het wonen in (middel dure) woningen door de middeninkomens komt dan al snel in beeld. Het is echter in dat geval van belang dat enerzijds de doelgroep bekend is en dat ook de woonwensen bekend zijn, en er anderzijds ook woningen beschikbaar zijn en komen, die daarbij passend zijn.

In de geplande woningbouwproductie is project Groote Dok Oost, fase 2 opgenomen. In deze planning is rekening gehouden met het realiseren van 11 woningen.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Hellevoetsluis

De gewenste ontwikkeling is zowel kwalitatief als kwantitatief passend binnen de woonvisie. Het project is specifiek opgenomen in de geplande woningproductie, waarbij uit is gegaan van 11 woningen. Daarnaast draagt het realiseren van 11 grondgebonden rijwoningen bij aan doorstroming op de woningmarkt, waarmee bestaande woningen weer vrij komen voor overige doelgroepen, zoals starters.

4.4.4 Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010-2020

4.4.4.1 Algemeen

Op 10 december 2009 is het Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010-2020 vastgesteld. Het Groenstructuurplan heeft als doel om het bestaande (stedelijke) groen te behouden, de ecologische kwaliteit ervan te verbeteren en de samenhangende structuur ervan op termijn verder te ontwikkelen. Om dat te bereiken heeft het de volgende status:

1. beleidskader voor al het gemeentelijk beleid;
2. toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen;
3. uitvoeringskader voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte voor de aspecten groen en water.

4.4.4.2 Groenstructuren

In het Groenstructuurplan worden elf belangrijke groenstructuren behandeld. Dit zijn bijvoorbeeld polders, bermen, dijken, watergangen en stedelijk groen. Per groenstructuur worden kernkwaliteiten van de huidige situatie, relevante ontwikkelingen, toekomstig beheer en inrichting en het streefbeeld voor 2020 weergegeven. Daarnaast zijn een aantal randvoorwaarden en eisen vastgesteld waaraan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven getoetst zullen worden. Voorbeelden van randvoorwaarden zijn de inrichting van 30% groen, water en spelen, een goede landschappelijke inpassing van het plan, behouden van bestaande waardevolle groenelementen en natuurinclusief bouwen (waaronder nestgelegenheid voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen).

4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Groenstructurenplan

In voorliggend geval wordt de bestaande inrichting van het projectgebied zoveel mogelijk gehandhaafd. De gewenste ontwikkeling wordt zo ingepast dat het passend is in de omgeving (zie paragraaf 3.2). In afbeelding 3.1 is te zien dat substantieel deel van het projectgebied groen is ingericht. Qua inrichting van het terrein wordt aangesloten bij de bestaande inrichting. Dit betekent dat bestaande bomen worden vervangen en verplaatst en het terrein grotendeels met gras wordt ingericht. Bestaande aanwezige diersoorten kunnen het projectgebied dan ook blijven gebruiken als verblijfsgebied. Daarnaast worden de woningen voorzien van inbouwstenen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen.

4.4.5 Beleidsvisie duurzaamheid en milieu

4.5.5.1 Algemeen

Het doel van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is het “inzetten op een duurzaam wonen, werken en recreëren in de gemeente Hellevoetsluis”. Het begrip duurzaamheid refereert aan een ontwikkeling die in evenwicht is met wat de omgeving te bieden heeft, lokaal, mondiaal, nu maar ook in de toekomst. Bij een duurzame ontwikkeling zijn ecologische-, economische- en sociale waarden in evenwicht”. Dit wordt ook wel weergegeven met de drie P’s namelijk People (sociale aspecten), Planet (milieuaspecten) en Profit (economische aspecten)

4.5.5.2 Duurzaamheid

Binnen de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu worden de volgende duurzaamheidsaspecten gedefinieerd:

- Sociale aspecten (Participatie en samenwerking en Kennisdeling en innovatie).
- Milieuaspecten (Geluid, Luchtkwaliteit & Geur, (Externe) veiligheid, Bodem, Water, Groen & ecologie, Energie & materialen, Afval & grondstoffen).
- Economische aspecten (Duurzaam inkopen en aanbesteden, Werkgelegenheid, Duurzame mobiliteit, Duurzame verdienmodellen).

Om te zorgen voor een goede inbedding in de gemeentelijke organisatie worden bovengenoemde duurzaamheidsaspecten thematisch beschouwd. Deze thema's zijn:

1. Duurzame leefomgeving
2. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling
3. Duurzame bedrijvigheid
4. Duurzame gemeentelijk bedrijfsvoering

4.5.5.3 Milieuaspecten

Wegverkeerslawaaai

In de Geluidbelastingskaart 2015 en 2030 voor de gemeente Hellevoetsluis is het verkeerslawaaai berekend op basis van de verkeersintensiteiten in 2015 en 2030. Voor de situatie in 2030 is met alle relevante ontwikkelingen en de effecten daarvan op de verkeersintensiteiten rekening gehouden. Het plan XXX is hierin niet meegenomen. De verkeersintensiteiten zijn ontleend aan de RVMK-Hsluis-v3.

Ingevolge de geluidbelastingskaart 2030 van de Gemeente Hellevoetsluis bevindt het plan zich in een zone < 48 dB. Dit betekent dat er wel aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan en dat er geen aanvullend akoestisch onderzoek moet worden verricht. Doel van dit onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai op de gevels van de nieuw te realiseren woningen en appartementen.

Luchtkwaliteit

In de Luchtkwaliteitskaart 2015 en 2030 is voor de gemeente Hellevoetsluis de luchtkwaliteit berekend op basis van de verkeersintensiteiten in 2015 en 2030. Voor de situatie in 2030 is met alle relevante ontwikkelingen en de effecten daarvan op de verkeersintensiteiten rekening gehouden. Het plan XXX is hierin wel/ niet meegenomen. De verkeersintensiteiten zijn ontleend aan de RVMK-Hsluis-v3.

In het Besluit niet in betekende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Externe veiligheid

De externe veiligheid situatie van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Signaleringskaart Externe Veiligheid. In Hellevoetsluis zijn een aantal risicovolle activiteiten aanwezig zoals een LPG tankstation, een hoge druk aardgasleiding, een aantal propaantanks en het transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een risicovolle inrichting of route gevaarlijke stoffen. Er moet geen advies worden opgevraagd bij de DCMR.

Natuur inclusief bouwen

De gemeente Hellevoetsluis stimuleert natuur inclusief bouwen en ontwerpen, zodat gebouwen niet alleen een functie voor mensen hebben, maar tegelijk ook een bijdrage leveren aan de biodiversiteit in de stad. De gemeente zet zich met name in voor het behoud van de huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen in de stad en vraagt de ontwikkelaar daarom om nestvoorzieningen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen in de bebouwing op te nemen. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van inbouwstenen, speciale dakpannen, het naar achteren opschuiven van de vogelschroot en / of voor vleermuizen toegankelijke spouwmuur.

De ontwikkelaar wordt tevens gevraagd om te onderzoeken welke andere mogelijkheden er voor natuur inclusief bouwen zijn binnen het plangebied. Hiervoor kan hij de Checklist Groen Bouwen van de

vogelbescherming invullen (www.checklistgroenbouwen.nl). Mogelijke andere maatregelen die de ontwikkelaar kan nemen in het kader van natuur inclusief bouwen, zijn groene of bruine daken, groene gevels, robuust en ecologisch ingericht openbaar groen, natuurvriendelijke oevers en nestvoorzieningen voor andere vogelsoorten.

4.5.5.4. Toetsing van het initiatief aan de beleidsvisie duurzaamheid en milieu

De te realiseren woningen worden zo energieneutraal mogelijk gebouwd. Dit vertaalt zich onder meer in het goed isoleren van de woningen en het aanleggen van zonnepanelen op de bergingen. Gezien de ligging van het projectgebied in het beschermde dorpsgezicht is het niet wenselijk zonnepanelen op de daken van de woning te realiseren.

De bestaande inrichting van het projectgebied blijft zoveel mogelijk gehandhaafd, waardoor de locatie geschikt blijft voor de aanwezige soorten. Daarnaast worden de woningen voorzien van inbouwstenen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen. Ten aanzien van de milieuaspecten wordt voor een volledige toetsing naar hoofdstuk 5 verwezen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de beleidsvisie duurzaamheid en milieu.

4.4.6 Uitvoeringsprogramma De Vesting Vultooien

4.4.6.1 Algemeen

Het opwaarderen en 'vultooien' van de Vesting is reeds in 1996 ingezet met het Herontwikkelingsplan Vesting. Door het verdwijnen van bedrijven in het gebied ontstond de mogelijkheid om een kwaliteitsimpuls te realiseren. Vooral door het toevoegen van woningen ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing zijn belangrijke veranderingen in het gebied ingezet. De nieuwbouw aan de westzijde van het Groote Dok is daar het belangrijkste voorbeeld van.

In de visie 'de vesting vultooien' is een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die nu gaande zijn en de ontwikkelingen die op korte dan wel lange termijn wenselijk zijn. Hiertoe zijn de beleidsnota's en uitvoeringsplannen vanuit de verschillende beleidsvelden geïnventariseerd. Er is een overzicht gegeven van de belangrijkste nog te realiseren onderdelen uit de programma's van Herontwikkelingsplan. Geconstateerd is dat er nog volop kansen te benutten en knelpunten te slechten zijn. De aanpak uit het Herontwikkelingsplan is daarbij voor ogen gehouden. Er zijn voorts uitgangspunten geformuleerd voor verschillende impulsen:

1. impuls woningbouw;
2. impuls bezoekfuncties en wandelroutes;
3. impuls parkeren en verkeer;
4. impuls cultuurhistorie;
5. impuls watersport.

4.4.6.2 Impuls wonen

Groote Dok Oost

De eerste fase van dit project is eind 2012 gereed. Het gaat om 47 woningen, merendeels appartementen aan de Industriehaven. Er wordt voorzien in een ondergrondse parkeervoorziening en de openbare ruimte wordt eveneens opnieuw ingericht. Het bouwplan is verwerkt op de plankaart.

Het project kent ook een tweede fase. In dat kader is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin alle relevante omgevingsaspecten aan de orde komen. In de tweede fase, ten noorden van de eerste fase en ten noorden van de huidige locatie van het Griekse restaurant, is voorzien in het realiseren van appartementen. De plannen voor de tweede fase zijn echter niet nader uitgewerkt. Overwogen wordt om een andere invulling dan het oorspronkelijke plan te realiseren. Vooralsnog is de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen en onderbouwde bouwvlak opgenomen. Hierover heeft immers al besluitvorming plaatsgevonden.

Daarnaast is een wijzigingsgebied voor deze locatie opgenomen waarmee een wijziging van het plan naar grondgebonden woningen mogelijk wordt gemaakt. Ook kan een deel van de bestemming Groen gewijzigd worden ten behoeve van het wonen.

Onderdeel van de planvorming rondom het Grote Dok Oost betreft het herinrichten van de openbare ruimte. Hiervoor is het Griekse restaurant reeds gesloopt. De herinrichting van de openbare ruimte kan plaatsvinden binnen de opgenomen bestemming Verkeer. Hieronder valt tevens het maken van een nieuwe oeverlijn/kademuur.

4.4.6.3 Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsprogramma

De ontwikkeling (GDO II) past binnen het uitvoeringsprogramma De vesting Voltooien zoals die in 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze visie wordt ingezet op het investeren in de Vesting om de leefbaarheid en levendigheid te vergoten. Het programma bestaat uit een breed maatregelenpakket die een kwaliteitsimpuls moeten geven aan de Vesting en de verblijfskwaliteit moeten vergoten. De ontwikkeling GDO II is één van die ontwikkeling in combinatie met de herinrichting en opwaardering van het entreeplein van de Vesting en de omliggende openbare ruimte. Het bouwplan zorgt samen met het plein voor een mooie entree van de Vesting, een directe uitnodigende relatie met het Groote dok/Museum Kwartier en een aantrekkelijke begeleiding van de museumkade. Daarnaast zorgt het plan voor meer overzicht ter hoogte van de entree van de Vesting voor overstekende wandelaars.

4.4.7 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie projectgebied

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er sprake van het toevoegen van één geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het projectgebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszone wegen. Er bevinden zich enkel wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor dergelijke wegen geldt geen geluidszone. Akoestisch onderzoek is enkel benodigd indien vooraf aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan.

In voorliggende geval is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 1 bij deze onderbouwing gevoegd. In de komende alinea wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai bedraagt hoogstens 58 dB als gevolg van wegverkeerslawaai. De benodigde gevelwering bedraagt daarmee maximaal 25 dB. Ter plaatse van de vijf noordelijke woningen dienen aanvullende gevelmaatregelen genomen te worden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit de toepassing van HR++ glas, waarmee een gevelwering van circa 28 dB gerealiseerd kan worden.

Met toepassing van HR++ beglazing ter plaatse van de vijf noordelijke woningen is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de overige woningen is de standaard gevelwering zoals opgenomen in het bouwbesluit voldoende.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek Industrielawaai is hierdoor niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het projectgebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In voorliggend geval is er een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 door Ortagéo uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze onderbouwing gevoegd. De belangrijkste resultaten worden in de komende paragraaf uitgelicht

5.2.2 Situatie projectgebied

5.2.2.1 Chemische parameters

De boven- en ondergrond op de locatie is heterogeen verdeeld licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. De sterk verontreinigde grond is met name centraal en aan de westzijde aangetoond. Aan de noordelijke en zuidoostelijke rand is de grond overwegend licht of matig verontreinigd.

De verhoogde gehalten aan PAK, PCB, minerale olie en zware metalen zijn waarschijnlijk te relateren aan het voorkomen van puindeeltjes en bitumen en de voormalige industriële activiteiten (marinewerf en haven). Er is geen directe relatie tussen de mate van bijmenging met puin en de mate van de diverse verontreiniging.

Op de locatie wordt in meerdere onderzoek punten de tussenwaarde overschreden. Gezien de gevolgde onderzoeksstrategie en de aanvullende individuele analyses, de beschikbare informatie uit voorgaande onderzoeken en het beschikbare raamsaneringsplan uit 2008 wordt het uitvoeren van nader onderzoek naar de horizontale omvang niet noodzakelijk geacht.

De aangetoonde parameters en gehalten komen overeen met de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op de locaties en in de directe omgeving. In 2008 is door de provincie Zuid-Holland een beschikking ernst en spoedeisendheid afgegeven (kenmerk: DC053000030/B5 20696086 d.d. 22-4-2008), waarbij de verontreiniging beoordeeld is als onderdeel van het bestaande geval van ernstige verontreiniging en sanering niet spoedeisend is.

5.2.2.2 Asbest

De puin houdende grond bevat maximaal een gewogen gehalte asbest van 32 mg/kg d.s. Dit is ruim lager dan de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. Het hoogste gehalte is gemeten in het onderzoek punt waar visueel asbestverdacht materiaal in de fijne fractie is aangetroffen. In de overige monsterpunten is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Het aangetoonde gehalte in de mengmonsters wordt veroorzaakt door niet-hechtgebonden vezelbundels. In het separete grondmonster waar visueel asbestverdacht materiaal is waargenomen, zijn stukjes hechtgebonden vlakke plaat en niet-hechtgebonden brandwerend board en asbestcement aangetroffen.

Er is geen asbest aangetoond in een indicatief gewogen gehalte boven de halve interventiewaarde van 50 kg/kg d.s. Dit houdt in dat er op basis van de NEN 5707 geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen is.

5.2.3 Conclusie

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit lever belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten. De bodem zal ter plaatse dan ook gesaneerd moeten worden, waarna de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik van wonen en tuin.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het realiseren van 11 woningen. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

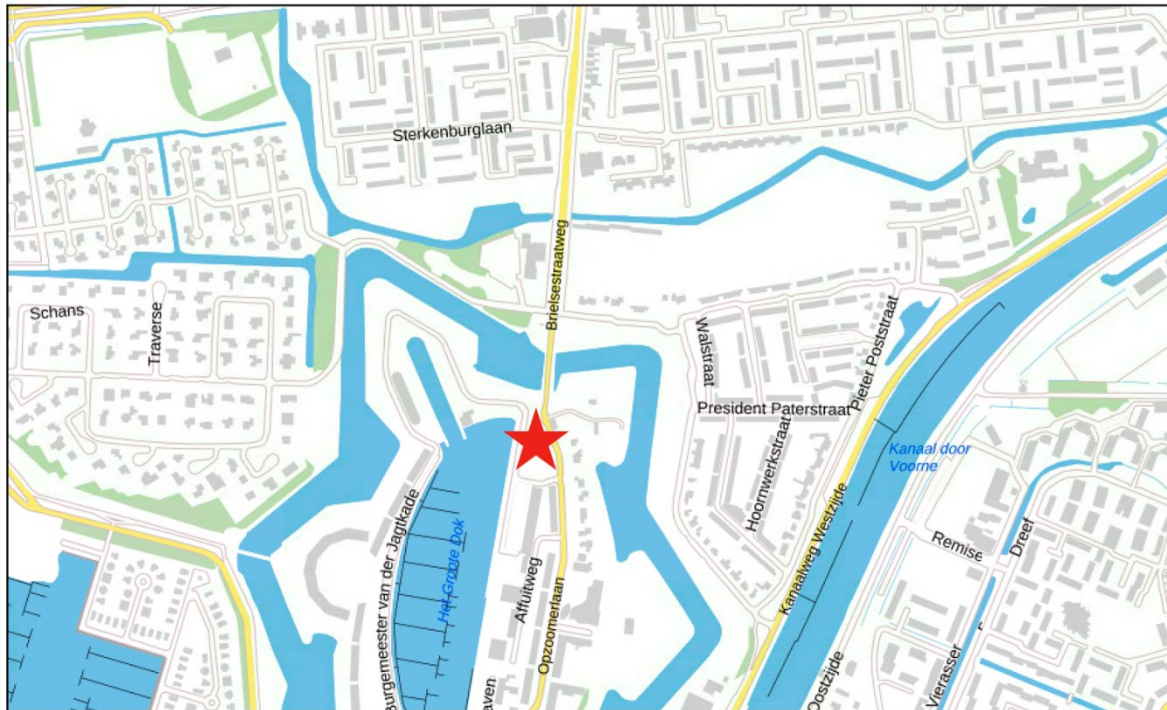
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen 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. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied is gelegen in het oude centrum van Hellevoetsluis, waar sprake is van sterke menging van functies. Rondom het projectgebied zijn detailhandels-, cultuur-, ontspannings- en woonfuncties aanwezig. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie. In voorliggend geval is het in het projectgebied reeds toegestaan woningen te realiseren, waardoor omliggende niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. Ten aanzien van het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt echter wel aan omliggende milieubelastende functies getoetst. In tabel 1 zijn deze functies weergegeven, waarbij is aangegeven tot welke milieucategorie deze behoren, welke richtafstand aangehouden dient te worden en wat de feitelijke afstand tot het projectgebied is.

Functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand (aspect)	Feitelijke afstand
Gemengd (Industiehaven 14F)	Categorie 2	10 meter (geluid)	13 meter
Cultuur en ontspanning (Opzoomerlaan 114)	Categorie 2	10 meter (geluid)	13 meter
Museumhaven	Categorie 1	0 meter	16 meter
Droogdok Jan Blanken: Bezoekerscentrum Restaurant scheepsbouw en reparatiebedrijf	Categorie 1 Categorie 1 Categorie 4.1	0 meter 0 meter 100 meter (geluid)	140 meter 70 meter 110 meter

Tabel 1: Omliggende milieubelastende functies

Uit tabel 1 blijkt dat aan de richtafstanden voldaan wordt. Uit tabel 1 blijkt dat aan de richtafstanden voldaan wordt. Ten aanzien van Droogdok Jan Blanken wordt opgemerkt dat het bijbehorende bestemmingsvlak op circa 20 meter van de te realiseren woningen ligt. De feitelijke milieubelastende activiteiten van de scheepsbouw en reparatie vinden plaats op circa 110 meter van de woningen. Deze activiteiten kunnen enkel op de huidige plaats uitgevoerd worden. Er wordt dan ook gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Haringvliet' en ligt op een afstand van ruim 750 meter. Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van stikstofdepositie in kaart te brengen is een stikstofberekening met behulp van de AERIUS calculator uitgevoerd. De berekening is als bijlage 3 bij deze onderbouwing gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.2.2 Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 700 meter. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggende geval heeft Natuurband Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De quickscan is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd. In de volgende paragraaf wordt nader op de belangrijkste bevindingen ingegaan.

5.6.3.2 Situatie projectgebied

Het plangebied bestaat grotendeels uit een soortenarm en intensief beheerd gazon en enkele solitaire inheemse loofbomen (essen en paardenkastanje). Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging van het plangebied in een woonkern, wordt het plangebied als een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame- en kritische (grondgebonden)diersoorten en als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten beschouwd.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om er voor te zorgen dat rugstreeppadden geen voortplantingsplaats kunnen bezetten in het plangebied tijdens de uitvoering. Geadviseerd wordt om geen ondiepe waterplassen te laten ontstaan in de periode april-juli.

5.6.4 Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan dient de initiatiefnemer hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt op gronden met de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 1'. Op gronden met een dergelijke bestemming is archeologisch onderzoek benodigd bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter. Aangezien deze grenzen overschreden worden, zal er een archeologisch onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Dit zal bij het bouwrijp maken van het projectgebied plaatsvinden. De gemeente Hellevoetsluis neemt de uitvoering hiervan op zich. Ten behoeve van het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld. Deze is als bijlage 6 bijgevoegd.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie projectgebied

De gewenste ontwikkeling vindt plaats binnen het beschermde dorpsgezicht, waardoor plannen voorgelegd moeten worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om te beoordelen of er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan. De Commissie is akkoord met de gewenste ontwikkeling.

Er dient rekening gehouden te worden met de ontwikkeling van het museumkwartier, waarbij Droogdok, De Buffel en het Stadsmuseum Hellevoetsluis betrokken zijn. Voor de ontwikkeling van het museumkwartier is het van belang dat er een open zicht op de kade is, zodat bezoekers direct bij binnenkomst zien dat er 'iets bijzonders' te zien is. De gewenste ontwikkeling gaat niet ten koste van het open zicht op de kade. Daarnaast blijft het zicht op de Affluitenloods ter hoogte van de entree van De Vesting behouden. De dakvorm van de

noordelijke woning is qua vorm vergelijkbaar met de Brielsepoort, waarmee de ontwikkeling aansluit bij deze cultuurhistorisch waardevolle poort.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten archeologie (met het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek) en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het open zicht vanaf de kade naar het museumkwartier wordt eveneens niet belemmerd.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Haringvliet, gelegen op circa 750 meter afstand van het plangebied. Zoals uit paragraaf 5.6.2 blijkt, is er geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Een passende beoordeling op basis van Afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ontwikkeling van het projectgebied tot woonlocatie en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat de ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*.

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van in totaal 11 woningen met bijbehorende voorzieningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit hoofdstuk 5 en 6 dat dit project geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

De gewenste ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het waterbeleid voor de periode 2016 tot 2021 van de provincie Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 en de relatie met andere Besluiten, Verordeningen, Agenda's etc. Dit betreft een herziening en geen nieuw beleid, actualisatie zal in samenwerking met betrokken partijen/overheden worden opgepakt.

De ambities uit bovenstaande stukken zijn onder andere: het aangrijpen van de zandige versterking van de Noordzeekust om de regio, ruimtelijk en economisch, te versterken en extra aandacht besteden aan de economische kant van water.

Daarnaast gaat het om betaalbaar waterbeheer waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en duurzaamheid. Tevens dient er aandacht te zijn voor het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van Nederland. In het beleid zijn maatregelen en kosten opgenomen, waaronder tevens maatregelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

6.1.4 Waterschap Hollandse Delta

6.1.4.1 Waterbeheerprogramma 2016-2021

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.

6.1.4.2 Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014

In de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014 (BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak)' is via een algemene regel opgenomen dat de compensatieplicht is vrijgesteld bij een verhardingstoename in stedelijk gebied tot maximaal 500 m² en in landelijk gebied tot maximaal 1.500 m². Bij voorkeur gebeurt dit door een nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename.

6.1.5 Gemeente Hellevoetsluis

Het waterbeleid van de gemeente Hellevoetsluis is voor de periode 2017-2020 in het Watertakenplan 2017-2020 vastgelegd. Het watertakenplan bestaat uit twee delen. Deel één heeft betrekking op het stedelijk water, terwijl in deel twee vastligt welke activiteiten er verricht worden en welke onderzoeken er gedaan worden.

Voor het watertakenplan gelden de volgende doelstellingen:

1. duurzame bescherming van de volksgezondheid;
2. voorkomen van wateroverlast;
3. voorkomen van hinder door andere oorzaken dan wateroverlast;
4. voorkomen van milieuschade.

Gemeenten hebben op het gebied van stedelijk waterbeheer drie wettelijke zorgplichten:

1. afvalwater
De gemeente is verantwoordelijk voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater, tenzij dat niet doelmatig is. In het stedelijke gebied van Hellevoetsluis wordt het afvalwater ingezameld en getransporteerd. Bij nieuwbouw, herinrichting en grootschalige renovaties dient het afvalwater gescheiden te worden aangeboden.
2. hemelwater
Een particuliere eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van overtollig hemelwater. Daar waar dit redelijkerwijs niet mogelijk is, draagt de gemeente hier zorg voor. Het streven is de riolering en buitenruimte zodanig in te richten dat er geen wateroverlast optreedt bij buien met een kans op voorkomen groter dan 1:100 per jaar.
3. grondwater
De gemeente draagt zorg voor het nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van te hoge of te lage grondwaterstanden zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. De perceel eigenaar is verantwoordelijk voor de staat van de eigen woning en het eigen perceel.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Hollandse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De uitgangspuntennotitie is als bijlage 7 bij deze onderbouwing gevoegd.

De uitgangspuntennotitie behorende bij de 'normale procedure' is het volgende opgenomen. De relevante randvoorwaarden voor dit plan zijn gerangschikt onder acht streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid', 'Voldoende Water' en 'Schoon Water' en het thema "Wegen". Hierna wordt toegelicht hoe met de relevante thema's wordt omgegaan.

6.2.3 Uitwerking

Afvalwater wordt op het gemeentelijk riool afgevoerd. Ten aanzien van hemelwater is er een beslisboom in het Watertakenplan opgenomen. Deze is als bijlage 8 bij deze onderbouwing gevoegd. In onderstaande tabel wordt de beslisboom doorlopen.

Landelijk gebied	Nee
Openbaar terrein	Nee
Grenst aan oppervlakte water	Ja

Op basis van de beslisboom volgt dat het hemelwater naar het oppervlaktewater afgevoerd dient te worden. In voorliggend geval is dit echter niet mogelijk, aangezien het projectgebied lager gelegen is dan de kade van Haaven Het Groote Dok. In voorliggend geval wordt het hemelwater dan ook gescheiden aangeboden om op het bestaande rioleringsstelsel aangesloten te worden. Het projectgebied ligt deels binnen de beschermingszone van een waterkering. Het Waterschap Hollandse Delta heeft een watervergunning verleend voor het bouwen binnen deze beschermingszone (kenmerk: VTH192269 d.d. 12-2-2020).

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Het kostenverhaal is verzekerd via de gronduitgifte aan de initiatiefnemer. Hierin is opgenomen dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De overige gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Zuid-Holland

Het plan zal aan de provincie Zuid-Holland worden voorgelegd in het kader van vooroverleg.

8.3 Waterschap Hollandse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'normale procedure'. Het plan wordt dan ook Waterschap Hollandse Delta voorgelegd.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1: Ligging projectgebied binnen beschermingszone waterkering

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Stikstofberekening AERIUS calculator

Bijlage 5: Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6: Programma van Eisen

Bijlage 7: Uitgangspuntennotitie watertoets

Bijlage 8: Beslisboom hemelwater