

# Reservoir Farm Frites B.V.

Molendijk 108 Oudenhorn – gemeente Hellevoetsluis

## Ruimtelijke Onderbouwing



Kenmerk: JK2022/JP001

Datum: 20 december 2022

**Opdrachtgever:**

**Adviesbureau Pors**

Ing. J.C. Pors

Rijksstraatweg 269,

2988 BG Ridderkerk

[www.adviesbureaupors.nl](http://www.adviesbureaupors.nl)



**Opdrachtnemer:**

**AJM Kroon Advies – bouwplanbegeleiding**

Ing. A.J.M. Kroon

Zilvermos 1

2914 XK Nieuwerkerk aan den IJssel



## INHOUD

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Inhoud .....                               | 3  |
| Hoofdstuk 1. Inleiding .....               | 4  |
| 1.1 Aanleiding.....                        | 4  |
| 1.2 Doelstelling.....                      | 4  |
| Hoofdstuk 2. Bestaande situatie .....      | 5  |
| Hoofdstuk 3. Planbeschrijving.....         | 6  |
| 3.1 Ligging en begrenzing plangebied ..... | 6  |
| 3.2 Planbeschrijving .....                 | 6  |
| 3.3 Vigerend juridisch kader .....         | 7  |
| Hoofdstuk 4. Beleidskader .....            | 9  |
| 4.1 Nationaal beleid .....                 | 9  |
| 4.2 Provinciaal beleid .....               | 11 |
| 4.3 Gemeentelijk beleid .....              | 13 |
| Hoofdstuk 5. Omgevingsaspecten .....       | 16 |
| 5.1 Bedrijven en milieuzonering .....      | 16 |
| 5.2 Geluid .....                           | 16 |
| 5.3 Externe veiligheid .....               | 17 |
| 5.4 Bodemsituatie .....                    | 18 |
| 5.5 leidingen .....                        | 19 |
| 5.6 Luchtkwaliteit .....                   | 20 |
| 5.7 Water .....                            | 20 |
| 5.8 Flora en Fauna .....                   | 24 |
| 5.9 Geur .....                             | 25 |
| 5.10 Archeologie en cultuurhistorie.....   | 26 |
| Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid.....          | 27 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid.....       | 27 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 27 |

## HOOFDSTUK 1. INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING

Farm Frites B.V. beschikt over een eigen waterzuivering (awzi) waarin het proceswater wordt gezuiverd. Het overtollige afvalwater wordt op de gemeentelijke riolering geloosd.

De huidige awzi voldoet niet meer. De bestaande beluchtings- en denitrificatievijvers worden buiten gebruik gesteld. Daarvoor is op het terrein van de inrichting o.a. voorzien in de realisatie van een nieuw reservoir met een inhoud van 4.000 m<sup>3</sup>. Op 8 november 2022 heeft Adviesbureau Pors, namens Farm Frites B.V., een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente Hellevoetsluis ingediend voor plaatsing van bouw van een reservoir met een hoogte van ca. 8 meter, nader te noemen 'bouwplan'.

Voor de bouwlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied West' van kracht. Aan de bouwlocatie is de enkelbestemming 'Bedrijf-2' gegeven met een toegestane maximale bouwhoogte voor gebouwen van 10 meter. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt een bouwhoogte van 3 meter. Formeel is het bouwplan daarom in strijd met artikel 7.2.2, het betreft immers een bouwwerk en geen gebouw.

Om voor wat betreft de hoogte af te wijken van deze planregel heeft de gemeente Hellevoetsluis aangegeven dat er een zgn. 'uitgebreide procedure' nodig is, met de daarbij behorende goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). Daarin voorziet dit rapport.

Het bouwplan wordt gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Dit maakt het mogelijk om deze afwijkende bouwhoogte toe te staan.

### 1.2 DOELSTELLING

Doelstelling van de aanvraag omgevingsvergunning is toestemming te krijgen voor het plaatsen/realiseren van een ca. 8 meter hoog reservoir op een betonfundatie welke is onderheid. De inhoud van het reservoir bedraagt 4.000 m<sup>3</sup> en heeft een diameter van 25,49 meter met een oppervlakte van 510 m<sup>2</sup>. Dit reservoir komt in de plaats van de denitrificatie-/beluchtingsvijvers.

## HOOFDSTUK 2. BESTAANDE SITUATIE

Het perceel maakt onderdeel uit van Farm Frites en heeft een bedrijfsbestemming. Het terrein is semi-verhard en wordt door Farm Frites gebruikt voor de opslag van materieel.



Figuur 1 – Planlocatie (gelegen achter de agrarische bedrijfswoning)

Farm Frites B.V. beschikt over een eigen waterzuivering systeem (awzi). Het anaeroob gezuiverde proceswater wordt aeroob nagezuiverd in de denitrificatie/beluchtingsvijvers door middel van oppervlakte- en bellenbeluchters. De denitrificatie/beluchtingsvijvers komen te vervallen. Daarvoor in de plaats komt er een reservoir waarvoor deze GRO dient. Voor het overige blijft de werking c.q. dimensionering van de awzi ongewijzigd, de aangevraagde veranderingen hebben geen nadelige gevolgen voor de samenstelling c.q. hoeveelheid van het effluent dat op de gemeentelijke riolering wordt geloosd.

## HOOFDSTUK 3. PLANBESCHRIJVING

### 3.1 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

De planlocatie is gelegen aan de Molendijk 108, Oudenhoorn, in het buitengebied van de gemeente Hellevoetsluis – zie figuur 2. Het plangebied is momenteel semi-verhard en wordt gebruikt voor de buitenopslag van voertuigen en materieel t.b.v. de bedrijfsvoering van Farm Frites B.V.



Figuur 2 - Planlocatie in ruimer verband

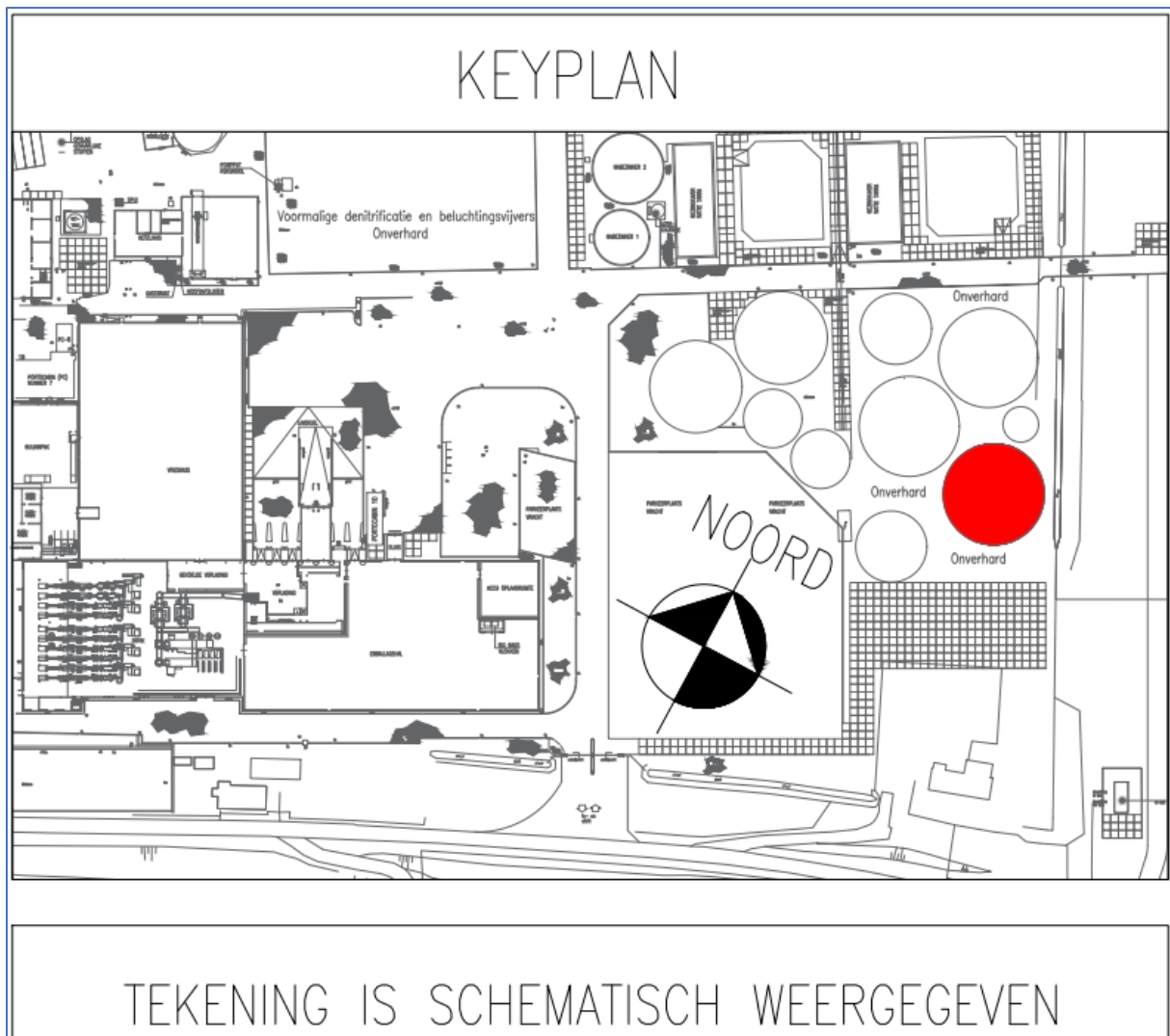
Ten noordwesten grenst het plangebied aan de kreek, die langs het Kooisteebos en camping de Brongwaard voert. De locatie van Farm Frites B.V. aan de Molendijk ligt in de zuidoostelijke stads- en dorpsrand van Hellevoetsluis die zich kenmerkt als overlapgebied en als zodanig niet ter discussie staat.

### 3.2 PLANBESCHRIJVING

Het bouwplan omvat het realiseren van een reservoir met een inhoud van 4.000 m<sup>3</sup> en een diameter van 25,49 meter. Het bouwwerk is 510 m<sup>2</sup> groot en heeft een bouwhoogte van 9,00 meter, de rand/goot ligt op 8 meter.



Het bouwwerk wordt gerealiseerd op het terrein van Farm Frites B.V., volgens onderstaande tekening – figuur 3.



Figuur 3 - Locatie reservoir

### 3.3 VIGEREND JURIDISCH KADER

Van toepassing is het onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied West (gemeente Nissewaard – 2016). Dit is het zgn. ‘moederplan’. Het gehele bedrijf Farm Frites (en dus ook de bouwlocatie) heeft de enkelbestemming Bedrijf-2 en de dubbelbestemming Waarde – archeologie 6. Er geldt de functiewaardering ‘bedrijf tot en met categorie 3. Hierin zijn bedrijven toegestaan t/m categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit betreft een maatwerkbestemming. Zie figuur 4.

Volgens artikel 7.2.2 van de planregels is de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, beperkt tot 3 meter.

Het voorliggende bouwplan is met dit laatste in strijd, aangezien het bouwwerk 9,00 meter hoog is.



Figuur 4 - Plankaart bestemmingsplan Buitengebied West



## HOOFDSTUK 4. BELEIDSKADER

Door het rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

### 4.1 NATIONAAL BELEID

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de structuurvisie schetst het rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden geformuleerd, met de daarbij behorende onderwerpen van nationaal belang waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken.

Voor de middellange termijn (2028) kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden:

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

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur geeft de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, geografisch weer. Op de kaart in de structuurvisie is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt. De structuurvisie infrastructuur en ruimte vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

#### **Barro en Bro**

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro staat vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

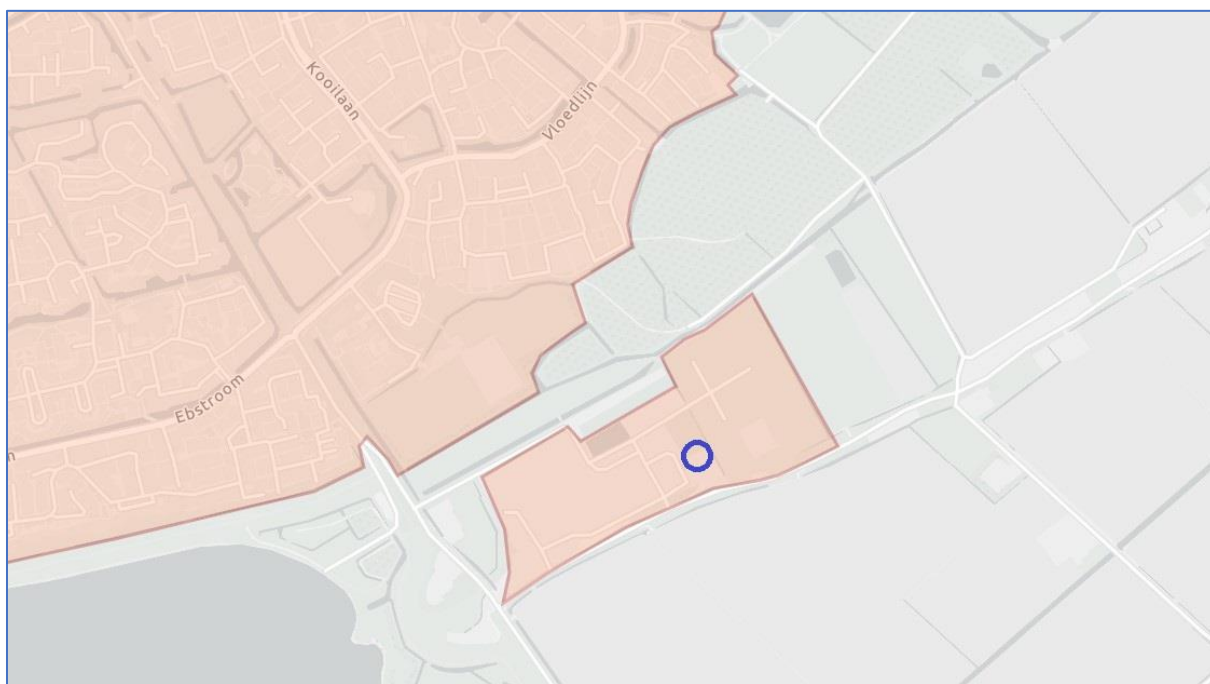
Het ruimtelijke beleid is hiermee in vergaande mate gedecentraliseerd.

### Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Een van de belangen is dat er bij ruimtelijke besluiten een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Dit is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Volgens dit artikel bevat een ruimtelijke onderbouwing, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en indien deze ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied valt, dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens artikel 1.1.1. Bro gedefinieerd als een: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocatie of andere stedelijke voorzieningen'*.

Het is afhankelijk van de aard en omvang van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in relatie tot de omgeving, of een ontwikkeling gezien moet worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In principe is het aan de desbetreffende overheid zelf, eventueel in regionaal verband, om te beoordelen en motiveren of een ontwikkeling al dan niet binnen de reikwijdte van de Ladder valt.



Figuur 5 - Bestaand stads- en dorpsgebied met planlocatie (Bron: Staat van Zuid-Holland)

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>.

### Conclusie

In het onderhavige bouwplan is geen sprake van een gebouw (*'elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'*), maar een bouwwerk. De huidige awzi voldoet niet meer. De bestaande beluchtungs- en denitrificatievijvers

worden buiten gebruik gesteld. De realisatie van een reservoir, dat hoger is dan volgens planregel 7.2.2 is toegestaan, voorziet in een duidelijke behoefte binnen de bedrijfsvoering van Farm Frites B.V. Gelet op dit gegeven is nadere toetsing aan de Ladder voor Duurzame Ontwikkeling niet vereist.

## 4.2 PROVINCIAAL BELEID

### Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland (1 april 2019 in werking getreden) omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities geformuleerd in de fysieke leefomgeving. Door in te zetten op de zes ambities wordt bijgedragen aan het sterker maken van Zuid-Holland.

Deze ambities zijn:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Voor de planlocatie is de opgave 'Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied' van toepassing. Deze opgave betreft de zorg voor een goede ruimtelijke ontwikkeling, binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Onderdeel van deze opgave is het bevorderen van een optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.

### Conclusie

Het plan is in lijn met de beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie omdat het plan positief bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik.

### Omgevingsverordening Zuid-Holland en Programma Ruimte

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de geconsolideerde Omgevingsverordening op 20 april 2019 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Voor dit bouwplan is het volgende onderdeel uit de Omgevingsverordening relevant:

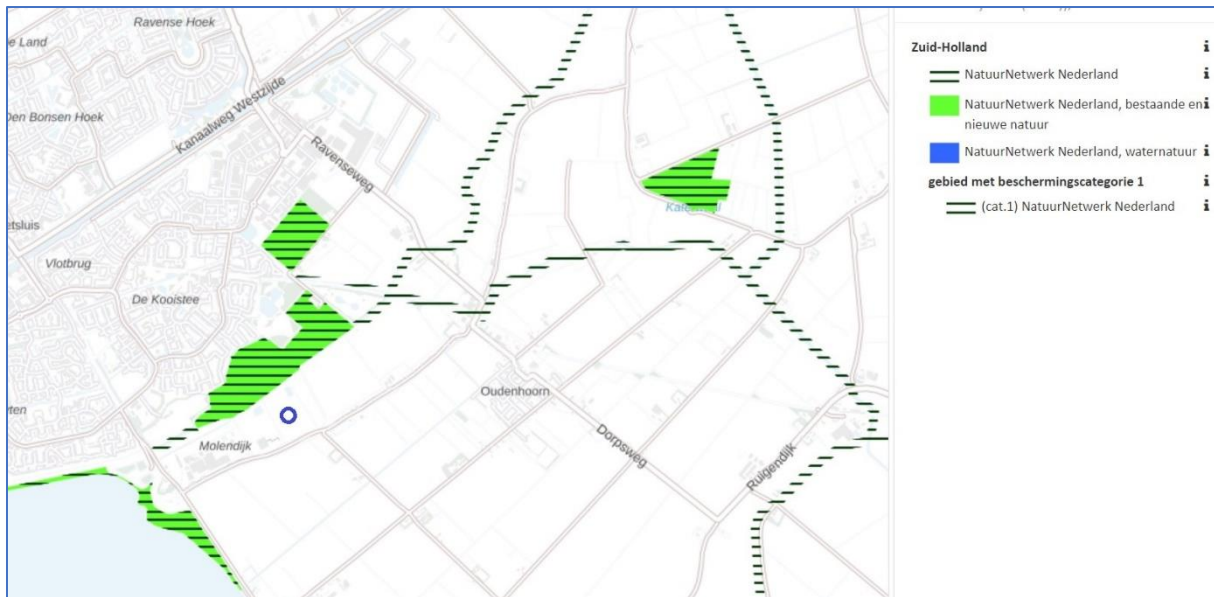
Artikel 6.12 Bedrijven: *‘Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte’.*

Volgens de Omgevingsverordening zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, onder de volgende voorwaarden:

1. 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*);
2. 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;
3. 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.

In de onderhavige situatie is nadrukkelijk sprake van inpassen (voorwaarde 1).

Ten noorden van de planlocatie ligt een locatie behorend tot het NatuurNetwerkNederland (NNN – zie figuur 6). Dit betreft het Kooisteebos e.o. In artikel 6.24 van de Omgevingsverordening wordt gesteld dat er geen bestemmingen/functies mogen komen die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN-gebieden significant bepreken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.



Figuur 6 - NatuurNetwerk met planlocatie (omcirkeld). Bron: PZH Geokaart.

De aangrenzende kreek, een lijnvormig NNN-element langs het Kooisteebos (NNN), vormt de begrenzing het plangebied.

### Conclusie

De bouwlocatie ligt op een afstand van ruim 150 meter van het NNN-gebied. Er is derhalve geen sprake van een ruimteclaim op het NNN en het moederplan wijzigt niet. Ook kan redelijkerwijs worden gesteld dat de voorgenomen realisatie en exploitatie van een reservoir geen (in)directe storende invloed heeft op deze NNN-zone. De ecologische verbindingzones en het Kooisteebos, kunnen blijven fungeren als onderdeel van de NNN.

## 4.3 GEMEENTELIJK BELEID

### Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+

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

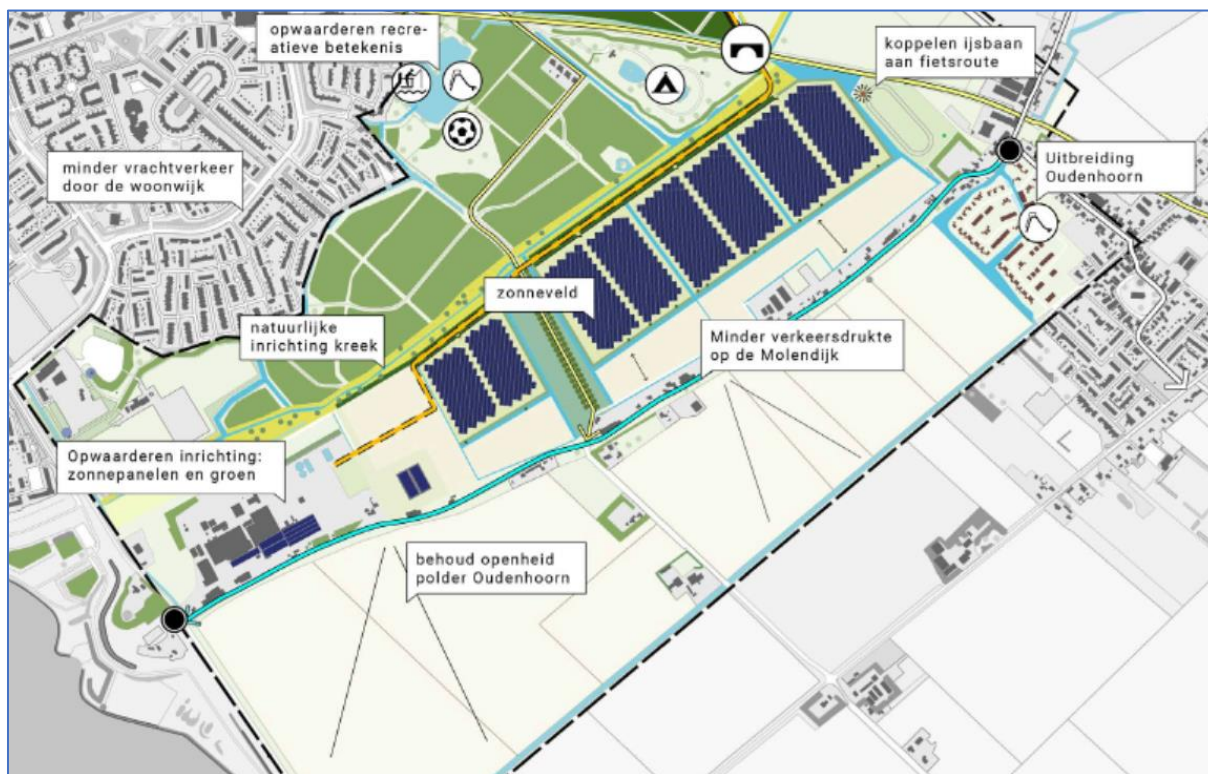
Wat betreft het buitengebied noemt de visie de algemene doelstelling dat er een vitaal buitengebied ontstaat. Het ruimtelijk beleid dient zich te richten op “het behoud en waar mogelijk de versterking/ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.” De visie doet echter geen uitspraken over het plangebied, aangezien toentertijd (2015) de planlocatie deel uitmaakte van de gemeente Bernisse.

### Gebiedsvisie Hellevoetsluis Zuidoost

De gebiedsvisie, die de gemeenteraad in april 2019 heeft vastgesteld, is het gemeentelijke ruimtelijke kader voor het project. De visie noemt de uitgangspunten voor diverse ruimtelijke opgaven binnen het gebied, gaat in op de historische en huidige structuur, de redenen voor de locatiekeuze en het doorgevoerde participatieproces van de omgeving. Aanleiding voor de visie was – onder meer – de

ontwikkeling van een zonneveld voor duurzame energieopwekking t.b.v. Farm Frites B.V. en de wens voor een nieuwe ontsluiting voor het bedrijf.

Daar waar Molendijk en Zeedijk bij elkaar komen, binnen het studiegebied, ligt één van de productie-locaties van Farm Frites. Nadat Farm Frites hier in 1976 is gestart heeft opschaling plaatsgevonden tot de huidige situatie. Het terrein beslaat circa 10 hectare, inclusief productiehallen, parkeer-terreinen, een eigen waterzuivering en een zonneveld (zonnepark Oudenhoorn).

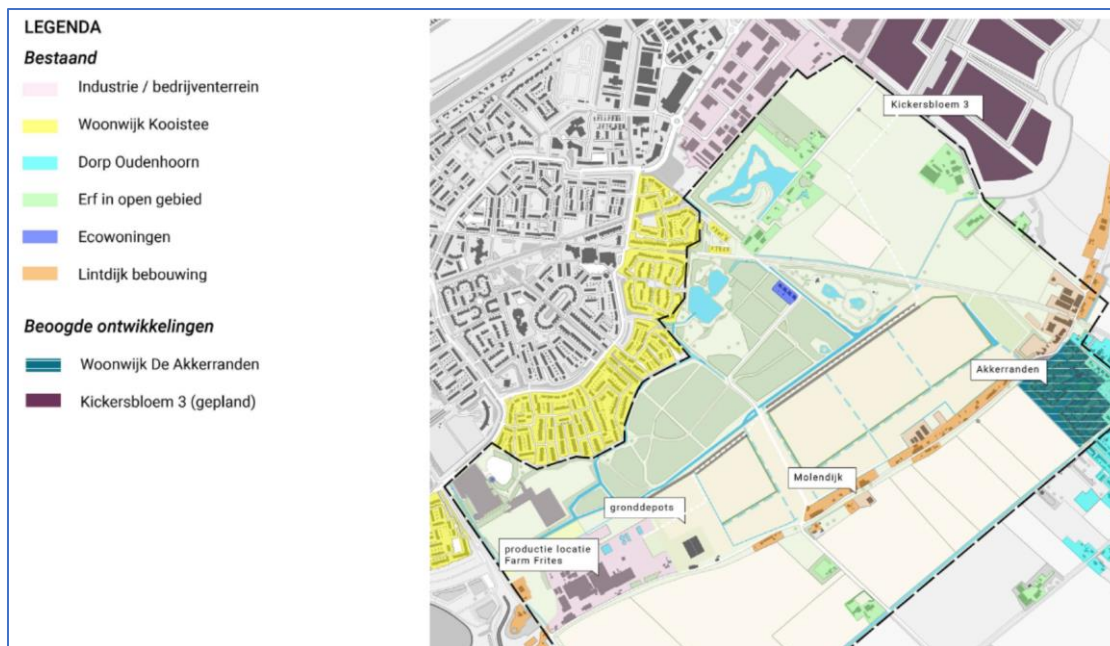


Figuur 7 - Kansenkaart Gebiedsvisie Zuidoost

Met betrekking tot het onderdeel Wonen en Werken geeft de Gebiedsvisie het volgende aan.

Behoud van de productielocatie van Farm Frites op de huidige locatie is uitgangspunt. Mogelijke hinder, in de vorm van verkeersbelasting en milieuaspecten (geur en geluid), wordt zoveel mogelijk voorkomen en tegengegaan. Voor de Molendijk geldt behoud en versterking van de kwaliteit als langgerekt woonlint, op enige afstand van de stad, waar beleving van lucht en ruimte mogelijk is.





Figuur 8 - Themakaart Wonen en werken

### Beleidsvisie duurzaamheid en milieu

Op 13 maart 2014 is de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu vastgesteld. Het doel van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is het “inzetten op een duurzaam wonen, werken en recreëren in de gemeente Hellevoetsluis”.

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.

Met betrekking tot Projecten Duurzame bedrijvigheid worden onder meer de navolgende milieuaspecten genoemd<sup>1</sup>: Alle bedrijven in Hellevoetsluis voldoen aan de milieuregelgeving en er wordt adequaat milieutoezicht uitgevoerd. Vergunningverlening en handhaving van de Wet milieubeheer zal blijven plaatsvinden door de Milieudienst Rijnmond (DCMR). Jaarlijks wordt hiervoor een werkplan opgesteld en uitgevoerd. Klachten ten aanzien van geluid en geuroverlast worden teruggedrongen. Voor specifieke locaties waar geluid- en geuroverlast plaats vindt door bedrijven zal in samenspraak met de DCMR naar een maatwerkoplossing worden gezocht.

### Conclusie

Het bouwplan past binnen de vastgestelde kaders van het gemeentelijk beleid.

<sup>1</sup> Beleidsvisie duurzaamheid en milieu – blz. 40

## HOOFDSTUK 5. OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

#### Beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en tevens rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van Farm Frites B.V.

In het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied West is daarom gebruik gemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Voor een nadere toelichting op deze Staat wordt verwezen naar Bijlage 1 van het bestemmingsplan Buitengebied West.

Ten behoeve van het bouwen is aangesloten bij de regelgeving uit de Provinciale Verordening.

#### Planlocatie

De planlocatie ligt in de bestemming Bedrijf-2 met als functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 3’ van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ‘bedrijventerrein’. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West zijn de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Bedrijven die behoren tot een categorie die hoger is dan 2 hebben een specifieke aanduiding gekregen. Farm Frites B.V. heeft een specifieke aanduiding gekregen, waarmee het bedrijf met categorie 4.2 specifiek wordt toegestaan<sup>2</sup>.

Binnen de bestemming Bedrijf-2 is een maximum aan bebouwing toegestaan van 30%. Het plan voldoet daar aan.

### 5.2 GELUID

Ten behoeve van de voorgenomen aanpassing van de bestaande afvalwaterzuiveringsinstallatie (awzi) heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden<sup>3</sup>. De uitgangspunten, resultaten en daaruit te trekken conclusies zijn gegeven in Notitie 6141240.N04 van 22 juli 2022.<sup>4</sup>

De te vervallen denitrificatie- beluchtingsvijvers van de awzi met overige bijbehorende geluid-bronnen, maken onderdeel uit van de milieu-vergunde situatie.

<sup>2</sup> Nota van Beantwoording bij het bestemmingsplan Buitengebied West (inspraakreactie nummer 31)

<sup>3</sup> Akoestisch onderzoek Farm Frites B.V. – aanpassing AWZI – Bouw – en milieuvadvis Noorman, 22 juli 2022, rapportnummer 6141240.N04

De beluchtingsvijvers zijn voorzien van drijvende (punt-)beluchters, waardoor het wateroppervlak in beweging komt (bruist). Met het buiten bedrijf stellen daarvan wijzigen er een aantal geluidbronnen binnen de inrichting. Voor de milieutoestemming is de gewijzigde geluidssituatie onderzocht en vastgelegd in een geluidsrapport. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek volgt, dat de geluidbijdrage niet toeneemt als gevolg van de ingebruikname van het nieuwe reservoir.

Voor de aanpassing van de waterzuivering is een aanvraag 'milieuneutraal wijzigen' ingediend waarvan het akoestisch rapport als bijlage deel van uit maakt.

### 5.3 EXTERNE VEILIGHEID

#### Regelgeving

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

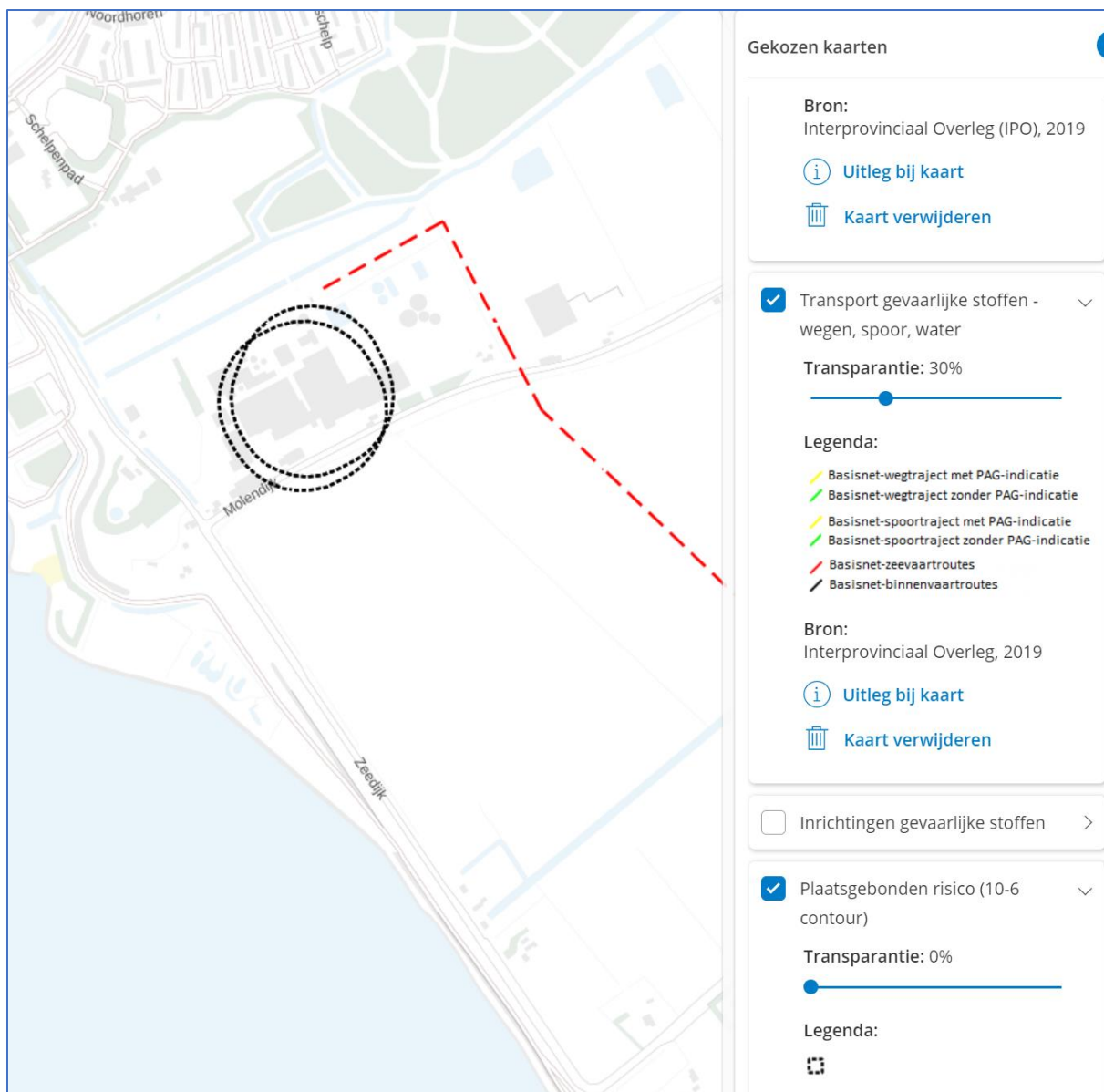
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan

#### Planlocatie

Farm Frites B.V. is een zgn. categoriale inrichting als bedoeld in artikel 4, lid 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Hierdoor geldt er geen verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Wel gelden er voor veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarvan staat niet ter discussie dat de veiligheidscontour binnen de grens van de inrichting c.q. productielocatie van Farm Frites B.V. ligt.

De bouw/plaatsing van het onderhavige reservoir heeft geen betrekking op de externe veiligheid aangaande de milieu-vergunde ammoniakkoelinstallaties.

Buiten de planlocatie is een transport gasbuisleiding gelegen. Deze leiding is – samen met de zakelijke rechtsstrook van 4 of 5 meter - opgenomen op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West. Binnen die zone gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen.



Figuur 9 – Externe veiligheid (Bron: Atlas Leefomgeving – IPO 2017)

De aanwezige ondergrondse aardgasleiding ligt op een afstand van circa 15 meter vanaf het bouwplan. Derhalve kan geconstateerd worden, dat het bouwplan geen effect heeft op de externe veiligheidssituatie.

## 5.4 BODEMSITUATIE

### Beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de

norm voor de beoogde functie, de grond in dat geval zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

### **Planlocatie**

Op basis van de gegevens uit de Bodemkwaliteitskaart van Hellevoetsluis is er geen reden om aan te nemen dat er bodemverontreinigingen binnen het plangebied liggen, die gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het project. Ter plaatse van de aangevraagde activiteiten is de bodemkwaliteit onderzocht aan de hand van een nulsituatie bodemonderzoek conform NEN 5740 in 2020 en een aanvullend nulsituatie bodemonderzoek in 2022.

### **Nulsituatieonderzoek**

In 2020 is er ter plaatse van het bouwplan een nulsituatie bodemonderzoek conform NEN 5740 ter plaatse van de Molendijk 108, Oudenhorn (nieuw reservoir waterzuivering)<sup>5</sup>. In 2022 is een aanvullend nulsituatieonderzoek uitgevoerd<sup>6</sup>. In de grond is geen verontreinigingen aangetoond met parameters uit het standaard pakket. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met kobalt, nikkel, molybdeen, barium en naftaleen. De interventiewaarde wordt nergens overschreden.

### **Bodemrisico**

Het constructiestaal en de (bout-) verbindingen zijn van thermisch verzinkt staal (gegalvaniseerd staal). Het is een gangbaar bouwmetaal dat standaard wordt gebruikt. De wand wordt opgebouwd uit 35 versterkte kunststofpanelen (edpm) met een hoog glasvezelgehalte. Het mangat is in uitgevoerd in roestvast staal (rvs). De spankap is uitgevoerd in poly vinylchloride (pvc).

### **Conclusies**

De bodem is geschikt voor de bouw/plaatsing van een reservoir, de nulsituatie van deze activiteit is afdoende vastgelegd en het reservoir wordt opgebouwd uit algemeen gangbare bouwmaterialen. In het kader van deze GRO vormt het bodemgebruik door het bouwplan redelijkerwijs geen bezwaar.

Er is een aanvraag 'milieuneutraal wijzigen' ingediend waarvan de bodemrapporten als bijlagen deel uit maken.

## **5.5 LEIDINGEN**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

<sup>5</sup> Nulsituatie bodemonderzoek Molendijk 108, Oudenhorn – Arnicon – 31 jan. 2020. Rapportnummer C190582-O

<sup>6</sup> Aanvullend nulsituatie bodemonderzoek – Arnicon, 23 juni 2022, rapportnummer C22-232-O

Volgens de KLIC-melding nummer 19G200121 zijn er op de planlocatie geen kabels en leidingen aanwezig.

## 5.6 LUCHTKWALITEIT

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld om voor diverse luchtverontreinigende stoffen voorstellen te formuleren van grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu. In Nederland is dit vertaald naar luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer. De kern van de luchtkwaliteitseisen bestaan uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemeen maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR).

In de Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2) zijn normen (grenswaarden en plandrempels) vastgesteld voor onder andere de concentraties zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (fijnstof, PM<sub>10</sub>), koolmonoxide (CO), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en ozon (O<sub>3</sub>) in de lucht.

*Tabel - Grenswaarden Wet luchtkwaliteit*

| Stof                               | Type norm                                                                          | Grenswaarden |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Fijnstof (PM <sub>10</sub> )       | Jaargemiddelde concentratie in µg/m <sup>3</sup>                                   | 40           |
|                                    | 24-uurgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m <sup>3</sup> | 50           |
| Fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )      | Jaargemiddelde: concentratie in µg/m <sup>3</sup>                                  | 25           |
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde concentratie in µg/m <sup>3</sup>                                   | 40           |
|                                    | 24-uurgemiddelde dat 18 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m <sup>3</sup> | 200          |

In het algemeen geldt dat in gebieden waar de gestelde grenswaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> niet worden overschreden, plannen kunnen doorgaan. In gebieden waar de grenswaarde wel wordt overschreden, kan een project toch doorgaan indien de plannen geen effecten hebben op de luchtkwaliteit ten opzichte van voorgaande jaren.

### Planlocatie

Uit de interactieve atlas van de provincie (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit – NSL) blijkt dat de luchtkwaliteit langs de Molendijk voldoet aan de grenswaarden, zoals genoemd.

In het kader van deze ruimtelijk afweging (GRO) veroorzaakt het bouwplan (reservoir) geen toename aan de uitstoot van stikstofdioxide, fijnstof of roet.

## 5.7 WATER

### Algemeen



Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet conform Bro artikel 3.1.1 worden onderbouwd op welke wijze rekening gehouden is met de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding van het plangebied. Hierbij horen onder andere een beschrijving van de huidige situatie, het plan, de toekomstige situatie, impact op de waterhuishouding en waterketen en van de procedure die met het waterschap wordt doorlopen.

### **Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer**

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

*Europa:*

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

*Nationaal:*

- Nationaal Water Programma 2022-2027
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

*Provinciaal:*

- Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027
- Omgevingsvisie en -verordening

De planlocatie is – geredeneerd vanuit waterbeheer en waterhuishouding - van een dermate geringe omvang en impact op de omgeving, dat in de genoemde beleidsdocumenten geen aanwijzingen voor dit bouwplan aanwezig zijn.

### **Beleid Waterschap Hollandse Delta**

Het Waterschap heeft in de Nota Toetsingskader 2014 het beleid vastgelegd.

De planlocatie is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Hollandse Delta. Op onderstaande kaart (figuur 10) zijn de watergangen aangegeven, welke in de directe omgeving van het bouwwerk zijn gelegen. Binnen of direct naast het bouwwerk liggen geen waterkeringen.



Figuur 10 - Legger Hollandse Delta met planlocatie

Aan de zuidzijde ligt een wegsloot (W28690 en W55085) met een beschermingszone van 5 meter. Ten oosten van de planlocatie ligt de hoofdwatgang H06102 met een beschermingszone van 5 meter – zie figuur 11.



Figuur 11 - Hoofdwatgang H06102

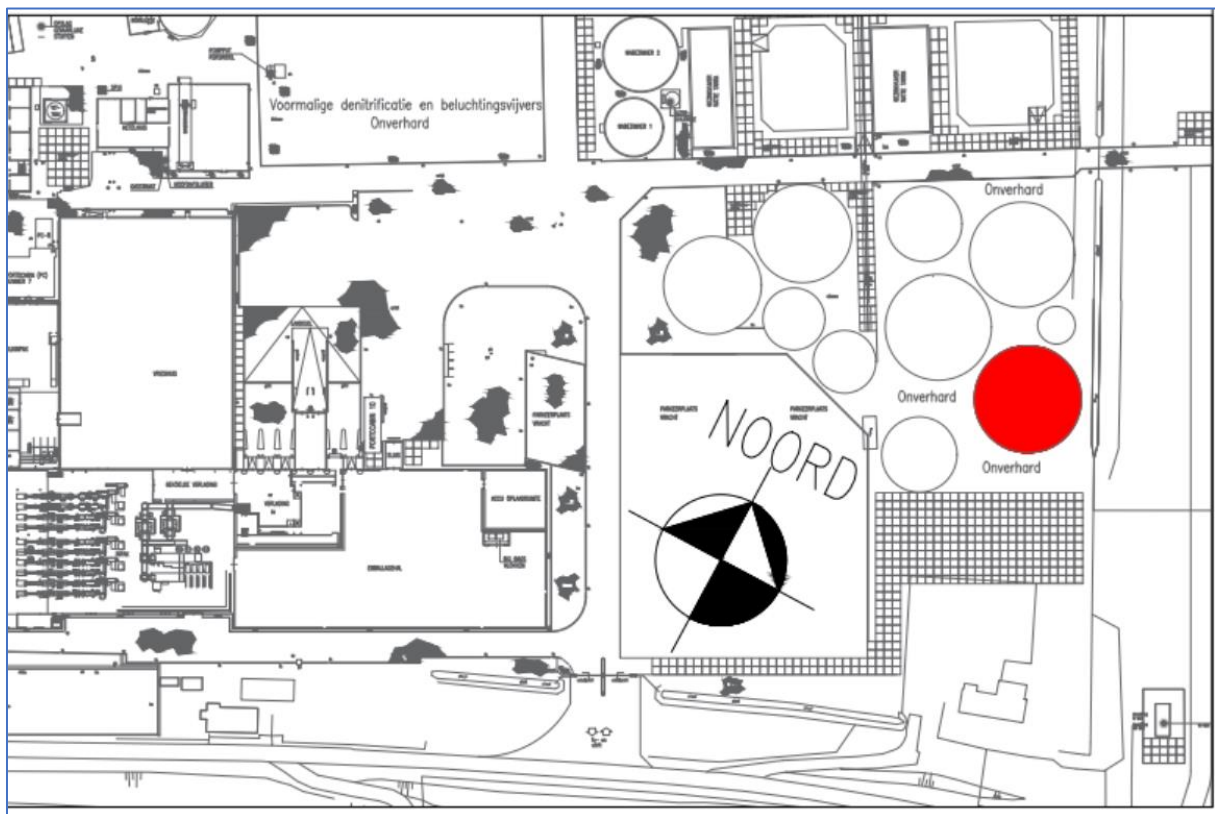
## Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de plaatsing van een reservoir met een oppervlakte van 510 m<sup>2</sup> met een spankap als bovenafdichting. Dit reservoir komt in de plaats van denitrificatie/beluchtingsvijvers. De vijvers worden gedempt, het gedempte terreindeel blijft vooralsnog onverhard (zie figuur 12).

Het reservoir wordt op een andere locatie binnen de inrichtingsgrens geplaatst. Daarbij wordt een afstand van ca. 5 meter in acht genomen vanaf bovenkant talud van de hoofdwatgang H06102. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstand (de zgn. beschermingszone), welke in de legger is opgenomen.

Op de gedempte locatie van de vijvers is niet voorzien in bebouwing. Het terreindeel is vooralsnog niet verhard. Mocht dit wijzigen dan wordt het afstromend hemelwater afgevoerd naar de awzi. Daarmee is er per saldo sprake geen toename van verhard oppervlakte en geen versneld afstromend hemelwater naar oppervlaktewater. Er behoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

Aan de bestaande sloot (hoofdwatgang H06102) verandert er als gevolg van het bouwplan niets, met dien verstande dat voor onderhoud de sloot vanaf één zijde bereikbaar blijft door de aanwezige afschermende beplanting en afrastering. In het kader van deze GRO wordt geconcludeerd dat het plaatsen van een reservoir geen gevolgen heeft voor de werking van het watersysteem.



Figuur 12 - Situering vml. beluchtingsvijvers en planlocatie.

## 5.8 FLORA EN FAUNA

### Beleid

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wet natuurbescherming vereist natuuronderzoek om mogelijke bedreiging van (verblijfplaatsen van) zwaarder beschermde soorten flora en fauna vast te stellen. Bij aanwezigheid dienen daartoe maatregelen worden genomen, waaronder het (zonodig) aanvragen van een ontheffing.

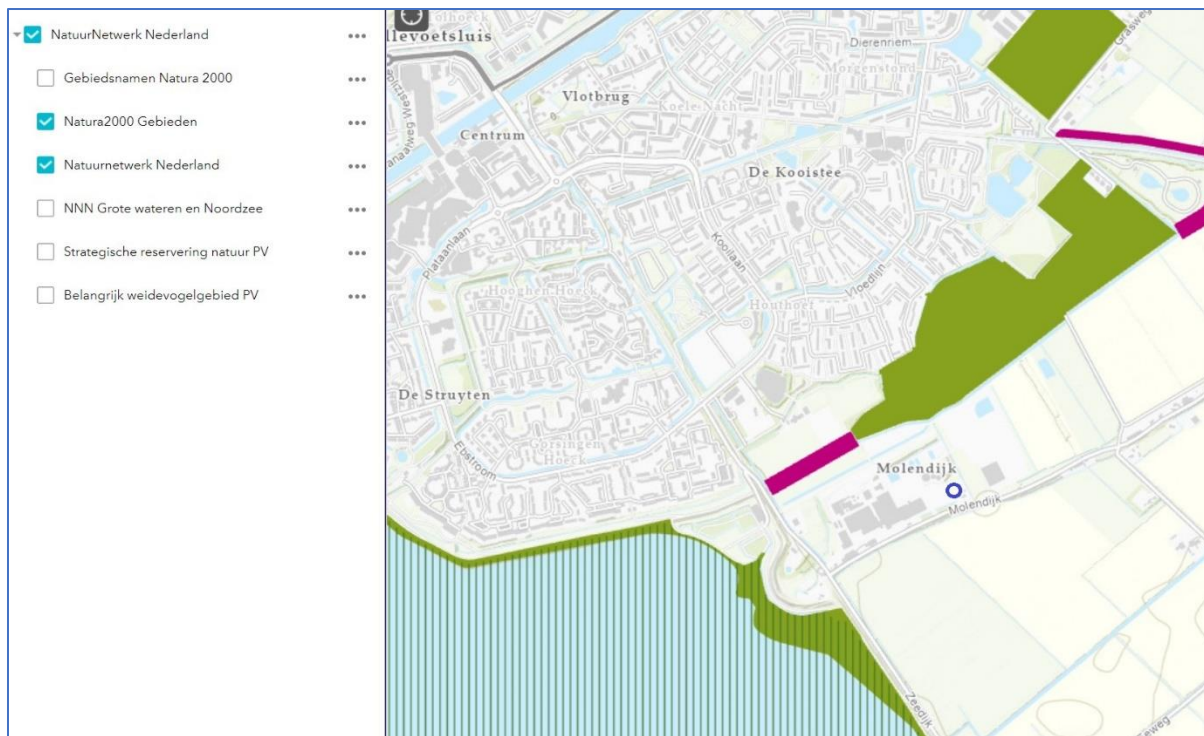
De Wet Natuurbescherming (Wnb) en het provinciaal natuurbeleid verplichten een initiatiefnemer om bij ruimtelijke ingrepen de daardoor veroorzaakte effecten op (mogelijk) aanwezige zwaarder beschermde planten en dieren, nader te onderzoeken.

Dit onderzoek moet leiden tot beoordeling van de eventueel te verwachten natuurschade en bestaat uit de volgende onderdelen:

- Er moet worden aangetoond in hoeverre ontheffingsplichtige soorten Wnb versterking of bedreiging van de ingreep ondervinden of daarvan kunnen worden uitgesloten.
- Er moet worden aangetoond in hoeverre gebiedsbescherming met betrekking tot Natura 2000 of met betrekking tot Natuurnetwerk Nederland (NNN) in het geding is.
- Volgens het in de Wnb opgenomen Besluit natuurbescherming moet er tevens aangegeven worden of er uitstoot van stikstof als gevolg van het project is te verwachten en hoeveel (nieuwe Aeries-berekening).

Voor de toetsing van die mogelijke effecten op flora & fauna is in de Wnb onderscheid gemaakt in twee typen bescherming: 'gebiedsbescherming' (hoofdstuk 2 Wnb, 'Natura 2000-gebieden') en 'soortbescherming' (hoofdstuk 3 Wnb, 'Soorten').

Bij eventuele aanwezigheid en kans op bedreiging of versterking van ontheffingsplichtige soorten dient een ontheffing Wnb te worden aangevraagd.



Figuur 13 – Ligging NNN en Natura-2000 gebieden met planlocatie (Bron: Interactieve atlas PZH)

## Planlocatie

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Hellevoetsluis dat bestaat uit kreken, graslanden, akkers, boomgaarden en buitendijkse natuur. Het direct plangebied is momenteel een braakliggend, semi-verhard terrein wat gebruikt wordt voor buitenopslag en materieel van Farm Frites B.V.

Gelet op het huidige bedrijfsmatige gebruik, de aanwezige halfverharding, alsmede de vigerende bestemming van het bedrijfsterrein (incl. de planlocatie) is nader onderzoek naar effecten op flora en fauna niet noodzakelijk. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied (het Haringvliet) bedraagt ca. 475 meter. Het aanwezige NatuurNetwerkNederland (NNN) wordt niet aangetast.

De ontwikkeling van het bouwplan past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan (moederplan). Dit moederplan wijzigt niet en het bouwplan leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten.

## 5.9 GEUR

De te vervallen denitrificatie- beluchtingsvijvers van de awzi met overige bijbehorende geluid-bronnen, maken deel uit van de milieu vergunde situatie in het kader van de Wabo op grond waarvan de geurbelasting is bepaald. De geurbelasting afkomstig van de vijvers is bepaald aan de hand van kentallen per m<sup>2</sup>.



Het bouwplan voorziet in het bouwen/plaatsen van een reservoir met een spankap als boven-afdichting. Daardoor blijft het contactoppervlak van het afvalwater met de buitenlucht beperkt en de geurbelasting verwaarloosbaar. In het kader van deze GRO vormt het aspect geur dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Er is een aanvraag 'milieuneutraal wijzigen' ingediend. In de toelichting wordt aan het aspect geur aandacht besteedt.

## 5.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de Monumentenwet van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven

In het vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6. In de plantoelichting op dit bestemmingsplan is e.e.a. als volgt uitgewerkt:

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Waarde -<br>Archeologie -<br>6 | Voor de gebieden met een relatief dikke laatmiddeleeuwse afdekking van zand en klei (Waarde - Archeologie - 6) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,8 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan. |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

In 2006 heeft Archeomedia een archeologisch onderzoek uitgevoerd, ook ter plaatse van het bouwplan (reservoir). Dit betrof een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met in totaal 78 boringen<sup>7</sup>.

Daarbij zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen. Het veldonderzoek heeft ook geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van vondstrijke nederzettingen. De bodem van het onderzochte gebied is gedeeltelijk verstoord tot 1 m-mv en plaatselijk tot 2 m-mv. Deze verstoring is in alle boringen aangetroffen.

Mogelijk aanwezige archeologische resten liggen op grotere diepte. Het is redelijk om te veronderstellen dat door het bouwplan het bodemarchief niet worden bedreigd. In het kader van deze GRO doet het bouwplan redelijkerwijs geen afbreuk aan de archeologische waarde.

<sup>7</sup> Archeologisch onderzoek Molendijk 108 – Archeomedia, 16 oktober 2006, rapportnummer A06-272-I



## HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd. Aanvrager beschikt over de grond en de middelen om het bouwplan uit te voeren. De gemeente zal middels een anterieure overeenkomst haar kosten verhalen op de initiatiefnemer. Eventuele planschade maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. De kosten worden op de initiatiefnemer verhaald.

### 6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bouwplan betreft een afwijking op de hoogte van het te realiseren bouwwerk. De afstand tot aan de meest nabijgelegen woonbestemming bedraagt ca. 170 meter, waardoor het bouwplan geen of slechts een geringe impact heeft op de omgeving. Het bestemmingsplan Buitengebied West staat aan de rand van het bedrijfsterrein nu reeds *gebouwen* toe tot maximaal 10 meter bouwhoogte. Voorts is er sprake van een visuele afscherming in de vorm van een coniferen haag. Het bouwplan wordt ter inzage gelegd, zodat er ruimte is voor eventuele zienswijzen.

## **Bijlagen**

1. Akoestische Notitie Farm Frites B.V. – aanpassing AWZI – Bouw – en milieuadvies Noorman, 22 juli 2022, rapportnummer 6141240.N04
2. Nulsituatie bodemonderzoek Molendijk 108, Oudendoorn – Arnicon – 31 jan. 2020.  
Rapportnummer C190582-O
3. Aanvullend nulsituatie bodemonderzoek – Arnicon, 23 juni 2022, rapportnummer C22-232-O
4. Archeologisch onderzoek – Archeomedia, 16 oktober 2006, rapportnummer A06-272-I.