

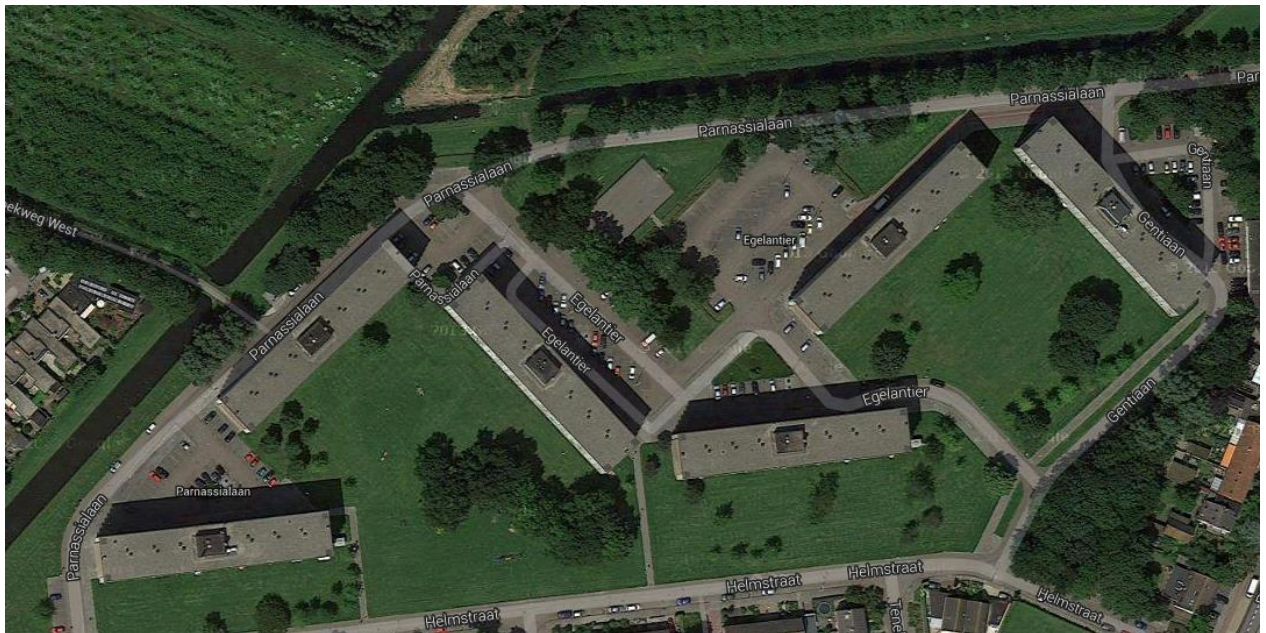
Ruimtelijke onderbouwing

bouwplan vernieuwing en uitbreiding

Parnassiaflats

Parnassialaan/Egelantier/Gentiaan

Hellevoetsluis



INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Projectomschrijving	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Bouwplan	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4. Omgeving (ruimtelijke-, functionele en milieuaspecten)	14
4.1 Bodem	14
4.2 Geluid	14
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bedrijven en milieuzonering	15
4.5 Externe veiligheid	15
4.6 Waterhuishouding	16
4.7 Flora en fauna	17
4.8 Geur	18
4.9 Verkeer	18
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.11 Milieueffectrapportage	19
5. Juridische toelichting en procedure	20
6. Uitvoering	22
7. Motivering	23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Woningcorporatie Maasdelta Groep is eigenaar van de zogenaamde Parnassiaflats aan de Parnassialaan, Gentiaan en Egelantier te Hellevoetsluis. Het gebied waar de flats zich bevinden ligt aan de noordrand van de bebouwde kern van Hellevoetsluis. Het betreft zes woongebouwen met elk 48 zelfstandige woonappartementen met bijbehorende ruimten zoals bergingen, ruimte beheerder etc..

Het plan is opgevat om de flats te renoveren. Onderdeel van de renovatie is het realiseren van een uitbreiding van de bebouwing voor de vergroting van de entreehal en een extra lift. De situering van deze uitbreiding is op gronden geprojecteerd, die in het geldende bestemmingsplan 'Noordwest' de bestemming 'Verkeersdoeleinden' hebben. De bij deze bestemming behorende regels staan niet toe dat de gewenste liftruimte daarop wordt gerealiseerd.

Het college van burgemeester en wethouders kan in dergelijke gevallen medewerking verlenen door te beslissen om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de mogelijkheden van artikel 2.12 Wabo. Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12 lid 1, a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient de activiteit niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit de motivering van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten.

Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het plan tot het realiseren van de uitbreiding van de zes flats met een vergrote entreehal en een extra liftruimte niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Voor goed begrip wordt vermeld dat het genoemd bestemmingsplan blijft gelden, het besluit tot verlening van omgevingsvergunning staat toe dat voor het realiseren van een woonzorgcentrum wordt afgeweken van dat geldende bestemmingsplan.

1.2 Projectomschrijving

Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontouren van Hellevoetsluis aan de noordelijke grens van de bebouwde kern. Het perceel is in eigendom van de Maasdelta Groep, die deze ontwikkeling initieert.



Figuur 1 satellietfoto deel grondgebied gemeente Hellevoetsluis

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2), het relevante planologische beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat een juridische toelichting en de procedure, hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid c.a. en in hoofdstuk 7 is de samenvattende motivering opgenomen.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

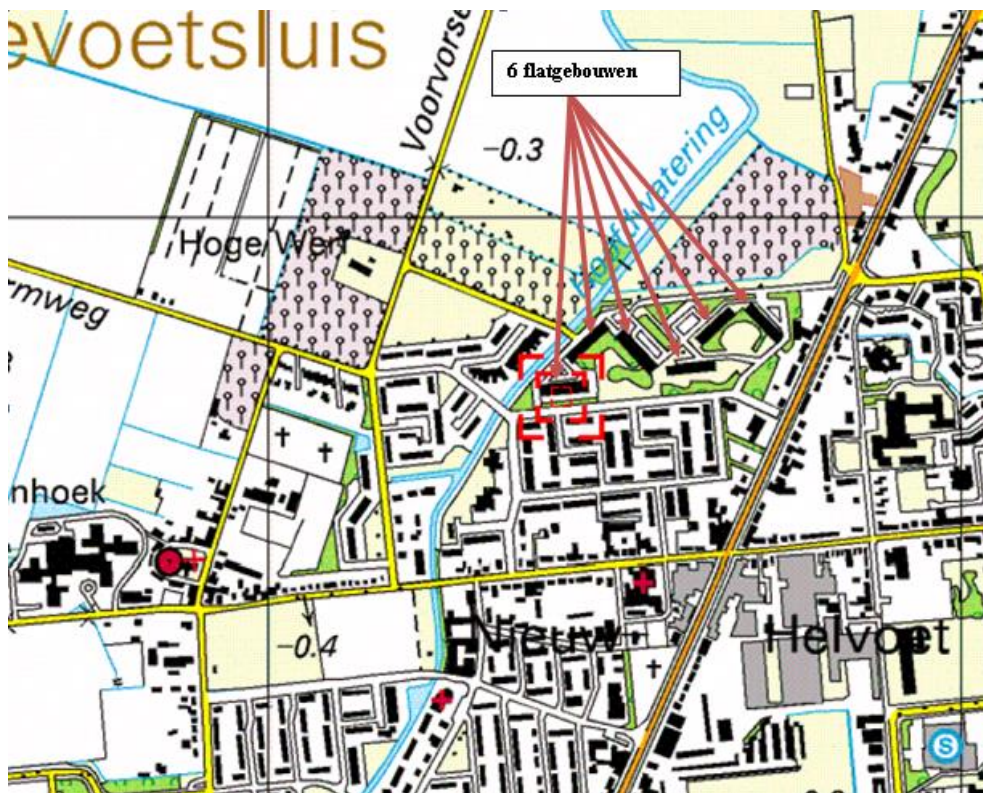
In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Hellevoetsluis ligt in de provincie Zuid-Holland op het eiland Voorne-Putten. Door de ligging aan het Haringvliet heeft de havenfunctie een belangrijke plaats ingenomen in de 17^e eeuw. De huidige gemeente Hellevoetsluis is ontstaan uit een samenvoeging van Nieuw-Helvoet, Hellevoetsluis en Nieuwenhoorn. Het plangebied ligt aan de noordelijke rand van de bebouwde kom van Hellevoetsluis en vormt onderdeel van een wijk die in de 50-er en 60-er jaren van de vorige eeuw is gerealiseerd. Buurten uit de vijftiger en zestiger jaren kenmerken zich door een eenvoudig en helder stratenpatroon. De woningen zijn geordend in blokken van verschillende lengten.¹

2.3 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Parnassialaan, Gentiaan en de Egelantier. Er zijn zes woongebouwen aanwezig met elk 48 appartementen.



Figuur 2: plangebied en omgeving

¹ Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Hellevoetsluis, pag. 36

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Noordwest. De woongebouwen hebben de bestemming 'Woondoeleinden' met de nadere aanduiding 'gestapelde woningen'. De gronden waarop de extra liftruimte is geprojecteerd, hebben de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.



Figuur 3: deel verbeelding bestemmingsplan Noordwest

De bestemming 'Verkeersdoeleinden' staat een gebruik toe van de gronden als:

- a. parkeerplaatsen, wegen, voetpaden, bermen en daarbij behorende voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. doeleinden van openbaar nut.

Op de gronden mogen alleen voor de functie vereiste bouwwerken, geen gebouwen worden gerealiseerd. Het bouwplan voor de zes vergrote entreehallen met extra liftruimten is in strijd met deze regels van de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.



Figuur 4 Foto van één van de Parnassiaflats

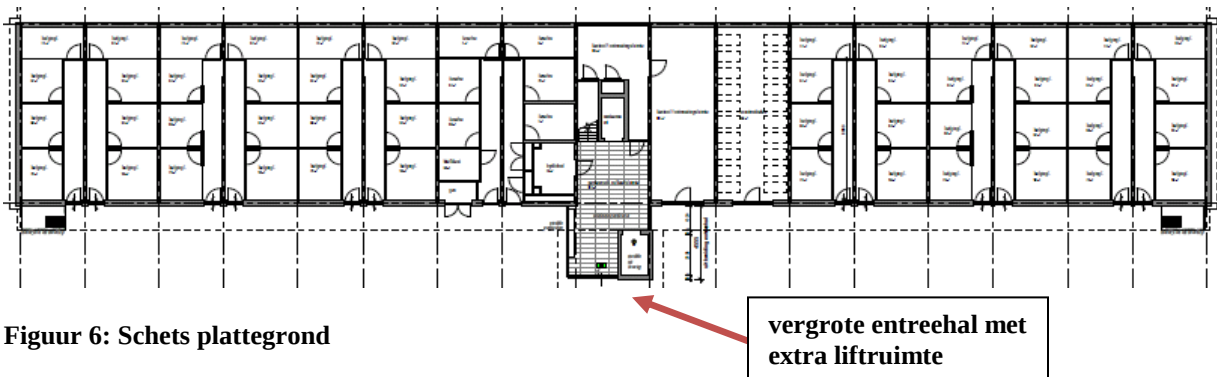
De Maasdelta Groep is eigenaar van de gronden waarop de zes flatgebouwen staan. De gemeente Hellevoetsluis is eigenaar van de gronden, waarop de uitgebreide entreehal met extra liftruimten zijn geprojecteerd. De gemeente Hellevoetsluis is bereid om de desbetreffende gronden aan de Maasdelta Groep te verkopen.

2.4 Bouwplan

Het plan tot de renovatie van de zes Parnassiaflats is voor wat betreft de aanpassingen aan de bestaande bebouwing, niet in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Noordwest'. Er is een woongebouw aanwezig en dat blijkt ook zo na renovatie. De strijdigheid betreft alleen het plan tot het realiseren van de vergrote entreehallen met extra liftruimten bij de flats.



Figuur 5: Schets gerenoveerde flat met extra liftruimte aan voorzijde



Figuur 6: Schets plattegrond

De extra ruimte beslaat per flat circa 20 m².

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. In deze Structuurvisie laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het plan voor de renoveren c.q. uitbreiden van de entreehallen en het aanbrengen van een extra liftruimte in de zes Parnassiaflats is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie, Verordening ruimte

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

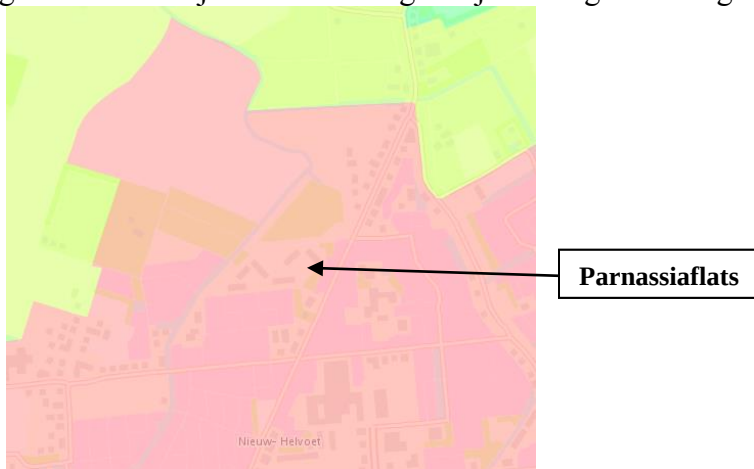
Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, "Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte".

De provincie Zuid Holland heeft de structuurvisie op 2 juli 2010 (laatstelijk gewijzigd 30 januari 2013) vastgesteld. Zij vervangt de streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Het uitgangspunt van de Structuurvisie is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet"; in de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen.

De Parnassiaflats liggen in het gebied, dat in de Structuurvisie is aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Stedelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied toegestaan.

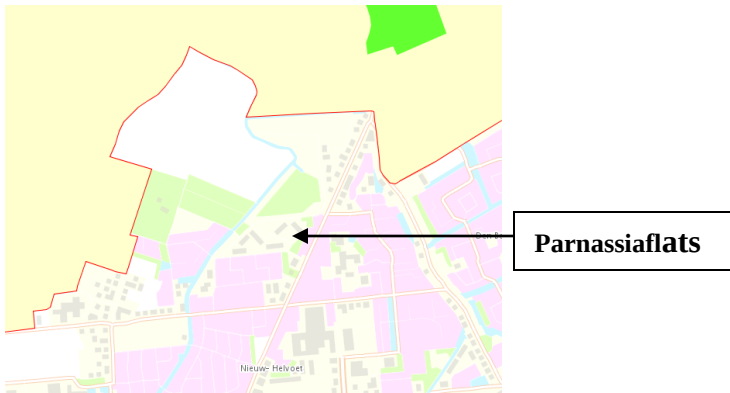


Figuur 7 Deel functiekaart 'Visie op Zuid-Holland'

Verordening ruimte.

De verordening is vastgesteld op 2 juli 2010 (laatstelijk gewijzigd 30 januari 2013). De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels aan de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen.

Uit de actuele bebouwingscontourenkaart blijkt dat de Parnassiaflats binnen de bebouwingscontour van Hellevoetsluis aanwezig zijn. Stedelijke ontwikkelingen, zoals ook de beperkte uitbreiding van de woongebouwen, is toegestaan.



Figuur 8: actuele bebouwingscontourenkaart Verordening Ruimte provincie Zuid-Holland

Het (bouw)plan voldoet dan ook aan de provinciale regels.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan gemeente Hellevoetsluis 2010+ en Structuurvisie 2015+

Op 2 september 2004 is het Structuurplan Hellevoetsluis 2010+ vastgesteld. In deze ruimtelijke visie is opgenomen op welke wijze de gemeente wenst om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onder meer wonen, werken, infrastructuur en recreatie. Sinds 2004 zijn er echter nieuwe ontwikkelingen die aanleiding vormen om het structuurplan bij te werken. De Structuurvisie 2015+, vastgesteld op 13 oktober 2011, doet uitspraken over ruimtelijke ontwikkelings- en investeringsprojecten die de komende tien tot vijftien jaar aan de orde gaan komen. Voor het algemene ruimtelijke kader achter deze projecten is uitgegaan van de ruimtelijke afwegingen die gemaakt zijn voor de Structuurvisie 2010+. Voor de onderwerpen waarover onderhavige structuurvisie geen uitspraken doet, blijft het Structuurplan 2010+ van kracht.

Sinds de vaststelling van het Structuurplan 2010+ in 2004 hebben een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden die de aanleiding vormen voor deze actualisatie. Het betreft het vaststellen van een aantal gemeentelijke beleidsdocumenten en beleidsbeslissingen. Maar ook herbezinning ten aanzien op een aantal ontwikkelingen naar aanleiding van de maatschappelijke en economische veranderingen in de samenleving en de doorwerking daarvan naar projecten en planambities.

Sinds de vaststelling van het Structuurplan 2010+ in 2004 hebben een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden die de aanleiding vormen voor deze actualisatie. Het betreft het vaststellen van een aantal gemeentelijke beleidsdocumenten en beleidsbeslissingen. Maar ook herbezinning ten aanzien op een aantal ontwikkelingen naar aanleiding van de maatschappelijke en economische veranderingen in de samenleving en de doorwerking daarvan naar projecten en planambities.

De renovatie en beperkte uitbreiding van de Parnassiaflats past binnen het uit het Structuurplan voortvloeiende streven om aangename en complete woonbuurten te realiseren.

3.4.2 Bestemmingsplan Noordwest

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Noordwest. De Raad van de gemeente Hellevoetsluis heeft dit bestemmingsplan op 11 december 2008 vastgesteld en het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 juli 2009.



Figuur 9 Verbeelding bestemmingsplan Noordwest

De extra bebouwing in de vorm van vergrote entreehallen met extra liftruimten bij de Parnassiaflats is geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Die bestemming staat alleen bebouwing toe in relatie tot de verkeersbestemming, terwijl daarnaast geen gebouwen, maar alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

.

3.4.3 Welstand

De plannen tot het veranderen en vernieuwen van de bestaande bebouwing zijn besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis van 21 januari 2014. De Commissie heeft op hoofdlijnen ingestemd met het plan en heeft enkele suggesties gedaan over de kleurstelling en materialisatie. De suggesties zijn daar waar mogelijk doorgevoerd. Het definitieve plan wordt in het kader van de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning nog voorgelegd aan deze commissie.

3.4.4 Milieubeleid

Milieustructuurplan 2008 – 2012

Het gemeentelijk milieubeleid is verwoord in het Milieustructuurplan 2008-2012 (verder MSP). Het hoofddoel van het gemeentelijk milieubeleid is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid in Hellevoetsluis.

De leefbaarheid geeft aan in welke mate mensen hun omgeving waarderen. Duurzaamheid betekent dat wordt voorzien in de huidige behoefte zonder dat het voorzien in de behoefte voor de toekomstige generaties in gevaar wordt gebracht.

De leefbaarheidsthema's binnen het milieubeleid zijn: geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, water en natuur. De duurzaamheidsthema's zijn energie, materialen en afval. Voor ieder thema staat in het MSP het milieustreefbeeld tot 2012 beschreven. Dit streefbeeld zal gedurende de planperiode dienen als kader voor het milieubeleid wat betekent dat nieuwe ontwikkelingen aan het streefbeeld zullen worden getoetst en anderzijds vanuit het milieustreefbeeld nieuwe activiteiten zullen worden geïnitieerd. Omdat de gewenste milieukwaliteit niet voor elk gebied gelijk is, is gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak waarbij Hellevoetsluis verdeeld is in: woongebied, gemengd gebied, bedrijventerreinen, natuurgebied, recreatiegebied en buitengebied.

Geluidbeleidsplan 2008 - 2017

Als voorbereiding op het Milieustructuurplan 2008 – 2012 is het Geluidbeleidsplan 2008 – 2017 opgesteld en is er een geluidbelastingskaart vervaardigd waarin alle relevante geluidsbronnen zijn opgenomen.

Het gaat daarbij om de belangrijkste bronnen voor verkeerslawaaï en industrielawaai. De geluidbelastingskaarten worden ieder jaar geactualiseerd.

Beleidsplan luchtkwaliteit 2008 - 2017

Tevens is er een luchtbeleidsplan 2008 – 2017 opgesteld. De luchtkwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de luchtkwaliteitskaarten. Deze kaarten zijn berekend op basis van de RVMK Hsluis. De luchtkwaliteitskaarten worden ieder jaar geactualiseerd.

Beleidsvisie Externe veiligheid 2008 - 2017

De externe veiligheidssituatie in de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017. Binnen de gemeente Hellevoetsluis zijn een aantal risicobronnen aanwezig. Het betreft stationaire bronnen, zoals een LPG-motorbrandstoffenverkooppunt, opslagen voor gevaarlijke stoffen, propaantanks en vuurwerkopslag. De overige bronnen betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De risicobronnen zijn weergegeven in de signaleringskaart externe veiligheid. De signaleringskaart wordt ieder jaar geactualiseerd.

Klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 en de Notitie Duurzaam bouwen

Op 27 maart 2001 is de Notitie Duurzaam Bouwen “ Hellevoetsluis in de 21^{ste} eeuw” vastgesteld waarin ambities zijn opgesteld ten aanzien van duurzaam bouwen. De ambitie voor duurzaam bouwen is dat milieu een van de pijlers van het bouwen moet worden. De gemeente heeft tot doel om op termijn overal duurzaam te bouwen. Dit betekent dat duurzaam bouwen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling moet worden meegenomen waarbij aansluiting wordt gezocht met bestaande bouwplannen op diverse locaties.

De ambitie voor het klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 is een CO2 reductie van 40% in 2025 ten opzichte van het niveau van 1990. Voor de verschillende thema's als gemeentelijke gebouwen, woningbouw, bedrijven, verkeer en vervoer en duurzame energieopties zijn doelstellingen en activiteiten opgesteld.

Energie:

Bij onderhoud, renovatie en nieuwbouw zullen de mogelijkheden voor energiebesparing en duurzame energie als standaard onderzocht worden. Eén van de instrumenten die hierbij gebruikt zal worden is de digitale kansen bij verkassen scan.

Materialen:

Bij onderhoud, renovatie en nieuwbouw geldt voor inkoop van materialen dat er alleen duurzaam hout wordt ingekocht, en dat de gemeente, indien mogelijk, geen uitlogende materialen als koper, lood en zink gebruikt. Wanneer sloop van een bestaand gebouw aan de orde komt, worden de Duurzaam Inkopen criteria voor sloop toegepast.

Groenstructuurplan Hellevoetsluis

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.

In het Groenstructuurplan worden belangrijke groenstructuren behandeld.

4. Omgeving (ruimtelijke-, functionele en milieuaspecten)

4.1. Bodem

De beperkte uitbreiding van de bebouwing heeft geen primaire woonfunctie, maar een daaraan ondersteunende 'transportfunctie'. Uit dien hoofde is er geen noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Er is toch een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, dit in het kader van de verkoop van de desbetreffende grond door de gemeente aan de Maasdelta Groep.

Uitkomst bodemonderzoek: pm

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten. Het gaat hier om een bestaande woonfunctie die niet wordt gewijzigd. Er wordt alleen een beperkte uitbreiding van het gebouw gerealiseerd met daarin een vergrote entreehal en een extra lift. Dit betreft geen geluidsgevoelige ruimten en om die reden is er geen noodzaak tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a) Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c) Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d) De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het voorliggende plan brengt geen verandering in het aantal verkeersbewegingen. Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan de realisering van het bouwplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieugevoelige bestemmingen zoals woningen te realiseren in de nabijheid van milieubelastende bestemmingen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Er is hier sprake van bestaande woonbebouwing. In die aanwezige situatie komt geen verandering. De woongebouwen staan niet in een milieuzone van enig in de omgeving aanwezig bedrijf. De beperkte uitbreiding van de woongebouwen brengt ook geen verandering in die situatie.

Er bestaan dan ook uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen;
- Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen

worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in diverse risicoatlassen.

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Inrichtingen

In de nabijheid van dit plangebied bevinden zich geen inrichtingen die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor de gewenste ontwikkeling zoals af te lezen van het relevante gedeelte van de Risicokaart Nederland.



Figuur 10 Risicokaart Nederland

Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan.

4.6 Waterhuishouding

Watertoets

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling heeft ten doel het verkrijgen van inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen. Het plan is gepresenteerd aan het Waterschap Hollandse Delta via de zogenaamde digitale watertoets. De uitkomst van die digitale watertoets is dat het Waterschap akkoord is met het bouwplan. Het laatste deel van de samenvatting van de watertoets is hierna opgenomen:

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

De WaterToets 2014

Voor de volledigheid wordt nog op enkele specifieke wateraspecten ingegaan.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkerende dijk.

Waterkwaliteit

De realisering van de beperkte uitbreiding van de woongebouwen heeft geen invloed op de bestaande wijze van afvoer van hemel- en vuilwater.

Waterkwantiteit

Uit de beleidsregel '*Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem*' van het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) blijkt dat voor binnenstedelijk gebied een vrijstelling van 500m², in het buitengebied een vrijstelling van 1500m² geldt. Het perceel ligt in binnenstedelijk gebied, dit betekent dat indien er meer dan 500m² aan verharding wordt toegevoegd er een compensatieplicht geldt.

De uitbreiding van de bebouwing betreft een oppervlakte van circa 20 m² per woongebouw, derhalve in totaal 120 m². Deze oppervlakte blijft ruim onder de genoemde vrijstellingsnorm van 500 m², waardoor er geen compensatieplicht geldt.

Grondwater

In de huidige waterhuishouding wordt geen verandering aangebracht. Er worden in het bouwplan geen ondergrondse voorzieningen aangebracht.

Conclusie

Uit oogpunt van wateraspecten zijn er geen belemmeringen om het plan tot uitvoer te brengen.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het bouwplan betreft het renoveren van bestaande woongebouwen en het realiseren van een beperkte uitbreiding van die gebouwen. De uitbreiding vindt plaats op grond, die nu al verhard is. Er zijn aldaar geen beschermde natuurwaarden aanwezig die geschaad zouden worden door de uitvoering van het bouwplan.

4.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel van een bedrijf van derden, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van de in deze onderbouwing opgenomen plannen.

4.9 Verkeer

Ontsluiting/verkeersproductie

De renovatie van de woongebouwen betekent niet dat er sprake is van een toename van het aantal wooneenheden. Daardoor is er ook geen verandering in het aantal verkeersbewegingen van en naar de woongebouwen.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen dat thans aanwezig is bij de woongebouwen wordt niet gewijzigd. Het kan zijn dat bij de uitwerking van de inrichting van het openbaar gebied er door de uitbreiding van de woongebouwen één of enkele bestaande parkeerplaatsen niet meer goed bruikbaar zullen zijn. Als dat het geval zal zijn, dan worden die er vervangende parkeerplaatsen voor die verloren gegane parkeerplaatsen elders in het openbaar gebied bij de woongebouwen aangelegd.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie.

Beleidskader

De gemeente Hellevoetsluis voorziet bestemmingsplannen van een archeologieparagraaf. Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese Verdrag van Malta is ontwikkeld en dat aansluit bij de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007). Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Archeologische verwachting

Op grond van de Archeologische beleids- en waardenkaart van de gemeente is er voor het plangebied sprake van een gebied met een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt dat grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlak beslaan van meer dan 200 m² en tevens dieper reiken dan 80 cm beneden het maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.

De extra ruimte bestaat per woongebouw circa 20 m² en daarmee in totaal circa 120 m², derhalve ruimschoots minder dan de ondergrens van 200 m². Om die reden is er op grond van het gemeentelijke beleidskader geen verplichting tot het instellen van archeologisch onderzoek. Overigens wordt hierbij opgemerkt, dat bij de realisering van de woongebouwen in de 50-er á 60-er jaren al omvangrijke grondroerende werkzaamheden zullen hebben plaatsgehad op de plaats van de woongebouwen en de daarom aanwezige gronden. Zo er al archeologische waarden aanwezig zouden geweest in deze gronden, zijn deze dan indertijd al geroerd.

De conclusie is dat er geen aanleiding is om archeologisch onderzoek in te stellen.

4.11 Milieueffectrapportage.

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij ontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage (Mer) moet worden opgesteld. Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Mer worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat.

De toename van het verharde oppervlakte is slechts 120 m². De impact van dit plan is beperkt en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht. Er zullen geen nadelige milieugevolgen voor het gebied optreden. Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

5. Juridische toelichting en procedure.

Inleiding

Als een initiatief in strijd is met het van toepassing zijnde bestemmingsplan, dan is deze alsnog te realiseren door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. Het betreft hier dan een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12. lid 1, onder a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag om omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het initiatief niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing toont gelijkenis met de structuur van een bestemmingsplantoelichting, aangezien in principe dezelfde planologische afwegingen worden gemaakt.

Verbeelding

De verbeelding hoeft niet op ruimtelijkeplannen.nl te worden geplaatst maar volstaan wordt met een kaart met daarop een aanduiding van een grijs vlak van het plangebied waarbij er een link is naar het besluit, waarin de GRO is geïntegreerd of als bijlage toegevoegd zoals is omschreven bij de digitaliseringsvereisten. Daarnaast wordt een link gemaakt naar het vigerende digitale bestemmingsplan.

Digitaliseringsvereisten

Elke kennisgeving van een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a 3 van de Wabo dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor "projectbesluiten" in IMRO2012 en STRI2012. De werkwijze is vooruitlopend op de aanpassing van de Ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening toegelicht in een werkafsprake (Geonovum, september 2010). In de werkafspraken RO Standaarden vs. Wabo is uitdrukkelijk bepaald dat er geen andere documenten aan het besluitgebied gekoppeld mogen worden dan het Besluitdocument zelf. Ook niet een ruimtelijke onderbouwing als toelichting gekoppeld aan het besluitgebied. Er wordt vanuit gegaan dat het niet de bedoeling van de wetgever kan zijn geweest dat de GRO via ruimtelijke plannen.nl niet kan worden geraadpleegd. Daarom kan gekozen worden voor de praktische oplossing door de GRO als bijlage in het besluit op te nemen. De gemeente Hellevoetsluis heeft voor deze optie als standaardwerkwijze gekozen.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Met de invoering van de Wabo is er een nieuw begrip geïntroduceerd: de verklaring van geen bedenkingen (vvgb). In art. 2.27 Wabo wordt een vvgb omschreven als: 'In bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen wordt een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.'

De vvgb is een uitzondering op de regel dat er één bestuursorgaan betrokken is bij de verlening van een omgevingsvergunning.

Er blijft uiteraard wel één bevoegd gezag voor de verlening van omgevingsvergunning. De vvgb wordt echter door een ander bestuursorgaan afgegeven dan het bevoegde gezag. Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis, conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de "Lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht". Ingevolge deze lijst is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Hellevoetsluis voor deze ontwikkeling wel vereist.

Procedure en rechtsmiddelen

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo is op deze omgevingsvergunning de uitgebreide procedure van toepassing. Binnen 26 (+6 weken) dient een besluit genomen te worden. Nadat de GRO is opgesteld en akkoord is bevonden zal een ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden opgesteld en deze zal op grond van artikel 3.10, lid 1 van de Wabo jo. afdeling 4:4 Awb, met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze inzagetermijn kan een ieder mondeling of schriftelijk zijn zienswijze over de ontwerpbesluiten kenbaar maken. Nadat de omgevingsvergunning is verleend kan men tegen dit besluit indien men u belanghebbende is en een zienswijze heeft ingediend, een beroepschrift indienen. De exacte wijze waarop en bij wie wordt in de omgevingsvergunning aangegeven.

Uitkomst wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald, dat bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3, van de Wabo, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is. In dat artikel 3.1.1 van het Bro is de plicht opgenomen om bij de voorbereiding van een planologisch besluit vooroverleg te plegen met relevante gemeenten, waterschappen, provincie en Rijk.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de renovatie van de zes woongebouwen aan de Parnassialaan, Gentiaan en Egelantier te Hellevoetsluis. De gronden waarop de woongebouwen staan zijn eigendom van initiatiefnemer Maasdelta Groep. De beperkte uitbreiding van de woongebouwen met een vergrote entreehal met extra lift vindt plaats op gronden, die eigendom zijn van de gemeente. De gemeente Hellevoetsluis verkoopt deze gronden aan Maasdelta Groep. De uitbreiding van een woongebouw zoals hier aan de orde, is geen bouwplan dat wordt genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor er geen noodzaak is om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro worden afgesloten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Hellevoetsluis zal het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen te zijner tijd ter visie leggen. Een ieder heeft dan de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Eventueel ingediende zienswijzen zullen worden beoordeeld. Als na beoordeling van eventuele zienswijzen, blijkt dat er nog steeds aanleiding bestaat om de medewerking te verlenen, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Rechtbank en in een later stadium hoger beroep bij de Raad van State.

7. Motivering

De gemeente Hellevoetsluis kan, met verwijzing naar hetgeen hiervoor in deze ruimtelijke onderbouwing is opgemerkt, meewerken aan het bouwplan tot het realiseren van een uitbreiding van de zes woongebouwen aan de Parnassialaan, Gentiaan en Egelantier te Hellevoetsluis.

De plannen zijn op grond van het bestemmingsplan 'Noordwest' thans niet mogelijk, vanwege het feit dat er een verkeersbestemming op die gronden ligt.

Het plan is niet in strijd met de ruimtelijke en planologische uitgangspunten van het rijk, provincie en gemeente.