

Ruimtelijke onderbouwing

Bouwplan woning

Kanaalweg Oostzijde 146a

te Hellevoetsluis

gemeente Hellevoetsluis



Januari 2019

NL.IMRO.0530.OVKanwegOZ146a-ON01

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Het vigerende bestemmingsplan	4
1.3 Procedure	4
2. Bestaande en beoogde situatie	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Het gebied	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Nieuwe situatie	5
2.5 Ruimtelijke kwaliteit	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	12
3.5 Gemeentelijk beleid	13
4. Kwaliteit van de leefomgeving	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Waterhuishouding	21
4.7 Flora en fauna	22
4.8 Verkeer	23
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.10 Kabels en leidingen	23
4.11 Milieueffectrapportage	23
5. Economische uitvoerbaarheid	25
6. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.	26

Bijlagen:

- **verkennend bodemonderzoek** (Tauw, 07-02-2014, nr. 1221456)
- **watertoets** (mailbericht Waterschap Hollandse Delta, 4 januari 2019)

-

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Op het perceel Kanaalweg Oostzijde 146a te Hellevoetsluis is op dit moment geen bebouwing aanwezig. De nieuwe eigenaar van dit perceel (hierna: initiatiefnemer) heeft de wens een woning te bouwen. Het gaat hier om het herstel van een bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan “De Kooistee” in 2011 per abuis van de Verbeelding verwijderd bouwrecht van één extra vrijstaande woning op het perceel. Dit herstel is door het college toegezegd bij brief van 11 november 2011.



Figuur 1.1: verbeelding bestemmingsplan

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie H, nrs. 2077 en 2080.



Figuur 1.2: kadastrale tekening

1.2 Het (vigerende) planologische regime

Het voor het onderhavige perceel geldende bestemmingsplan ‘De Kooistee’ is door de gemeenteraad van Hellevoetsluis vastgesteld op 30 juni 2011.

Zoals aangegeven is op het perceel de bestemming ‘Wonen - 2’ van kracht (art. 14), echter zonder aangegeven bouwvlak. De bouw van een woning op dit perceel is om die reden niet toegestaan. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er op het perceel ook de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ (art. 18) en ‘Waterstaat – Waterkering’ (art. 20) van toepassing zijn.

1.3 Procedure

Als een bouwplan afwijkt van een geldend planologisch regime, dan kan het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen door het afgeven van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Daarbij mag de desbetreffende activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit de motivering van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten (artikel 2.12, onder 1, a onder 3 Wabo).

Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het plan tot realiseren van de woning niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

2. Bestaande en beoogde situatie

2.1 Inleiding

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

2.2 Het gebied

De Kanaalweg Oostzijde ligt aan de rand van de in de jaren tachtig van de vorige eeuw gebouwde wijk 'de Kooistee'. De Kanaalweg Oostzijde ligt ten oosten het Kanaal door Voorne.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie is er op de bouwplanlocatie geen bebouwing aanwezig.



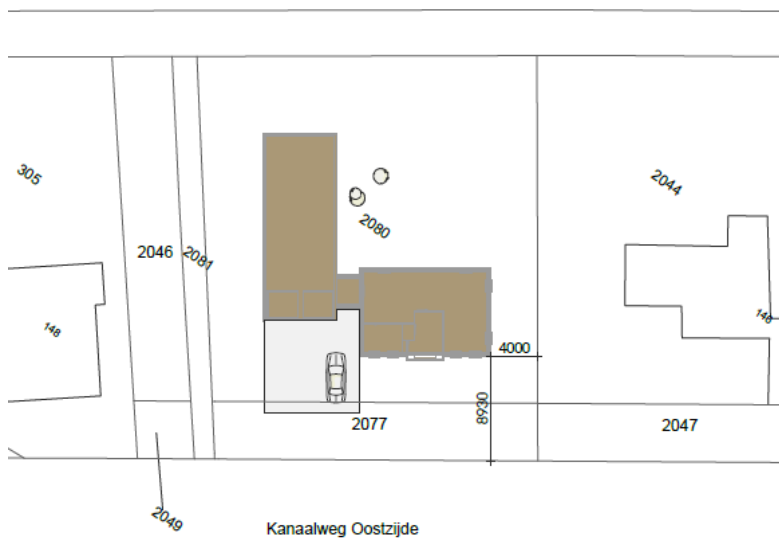
Figuur 2.1: huidige situatie

2.4 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt er een nieuwe woning op het bouwperceel gerealiseerd.



Figuur 2.2: impressie van de voor- en achterzijde van de beoogde woning



Figuur 2.4 situatietekening woning

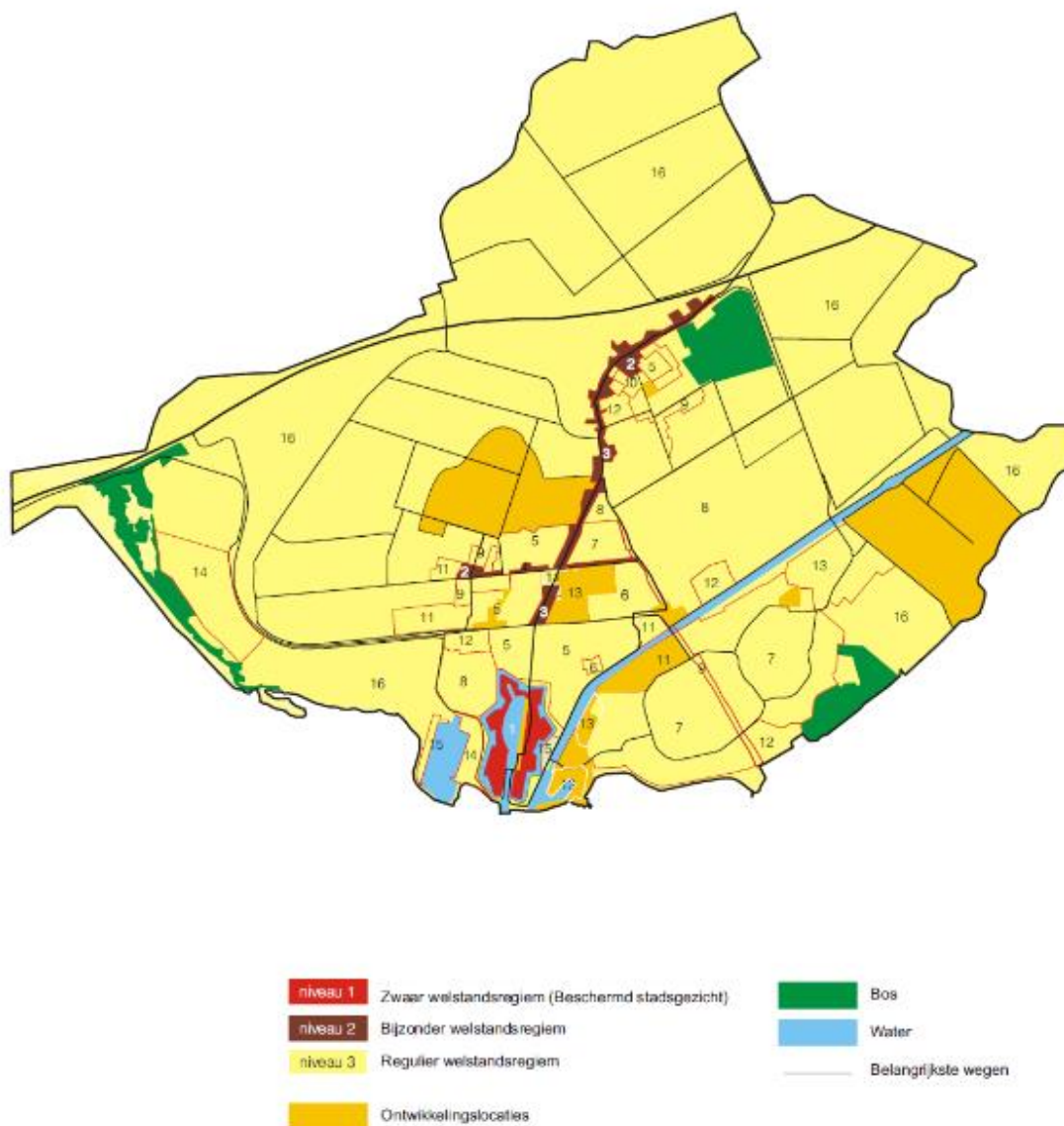
De woning krijgt een bouwhoogte van circa 9 meter en een goothoogte van circa 3 meter.

De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen is aan beide zijde 4 meter of meer.

2.5 Ruimtelijke kwaliteit

Op 18 februari 2010 is de Welstandsnota vervangen door de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De gebiedsindeling is ten opzichte van de Welstandsnota uit 2005 gewijzigd. 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. Voor de welstandscriteria wordt verwezen naar de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Het plangebied valt onder het reguliere welstandsregime.



Figuur 2.5 Welstandsregimes (bron: gemeente Hellevoetsluis)

Uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit blijkt, dat de gebieden met een regulier welstandsregime de buurten en wijken zijn waar de bestaande ruimtelijke structuur en de architectonische uitstraling van de bebouwing aanpassingen en wijzigingen in redelijke mate kan verdragen. Er worden geen bijzondere eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit en er wordt dan ook geen expliciet beleid gevoerd.

Langs de Kanaalweg Oostzijde is een diversiteit aan bebouwing aanwezig, veelal vrijstaand en incidenteel 2/1-kap woningen. Vrijwel zonder uitzondering zijn er woningen aanwezig met een goothoogte van circa 3 meter. De bouwhoogte varieert van 6 tot 9 meter. Het bouwplan betreft een vrijstaande woning met een goothoogte van 3 en een bouwhoogte van bijna 9 meter. De woning en het bijgebouw passen qua afmetingen goed in de bebouwingsstructuur van de Kanaalweg Oostzijde.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten.

Het plan voor de realisering van onderhavige ontwikkeling is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR. In het SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Hierna wordt hierop ingegaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Besluit ruimtelijke ordening en de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het hierbij om het volgende gaat.

Geen stedelijke ontwikkeling.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Naast het feit dat het hier gaat om maar één woning, gaat het hier, zoals beschreven in paragraaf 1.1, tevens om het herstel van een per abuis van de Verbeelding verwijderd bouwrecht.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Ook zal is via een aanvulling van het Barro een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder). Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Zoals hiervoor al is aangegeven voldoet het onderhavige plan aan de ladder duurzame verstedelijking en is het plan tevens niet in strijd met de inhoud van het Barro.

Conclusie

Het plan ligt niet in een van deze gebieden. Het plan is niet in strijd met het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Gebiedsprofiel, Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014.

Visie Ruimte en Mobiliteit/Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld (sindsdien enkele malen gewijzigd).

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;

2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Bestaand stads-en dorpsgebied.

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



Figuur 3.1: Uitsnede kaart bestaand stads- en dorpsgebied.

Woonvisie 2011-2020

Op 12 oktober 2011 heeft de Provinciale Staten de woonvisie 2011-2020 vastgesteld. Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. Centraal in het beleid staat dat iedereen in Zuid-Holland moet kunnen beschikken over een woning passend bij zijn of haar sociaal-economische situatie in een daarbij passend woonmilieu.

Een schets van de rol van de provincie en haar voornaamste gesprekspartners geeft inzicht in het krachtenveld van de Zuid-Hollandse woningmarkt. Uit de analyse blijkt dat meer nieuwbouwwoningen gepland zijn dan nodig, dat de kwaliteit van de huidige voorraad kan worden verbeterd en dat voor een deel van de woningmarkt er een disbalans tussen vraag en aanbod is.

De analyse is basis voor een bijstelling van de ambities van de provincie op het gebied van wonen: iedereen in Zuid-Holland moet kunnen beschikken over een woning passend bij zijn of haar sociaal-economische situatie in een daarbij passend woonmilieu. Dat geldt

niet alleen voor nu, maar ook voor de toekomst. Daarvoor is balans tussen de huidige en de gewenste voorraad nodig en moet de (energetische) kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren. Herijking van het nieuwbouw- en herstructureringsprogramma is nodig om de gewenste voorraad in 2020 te bereiken. In de sturingsfilosofie van de provincie wordt het belang van regionale woonvisies onderstreept en de sturing op kwaliteit uitgewerkt. De concrete acties die hieruit volgen, worden na vaststelling van deze Woonvisie uitgewerkt in een uitvoeringsagenda Wonen. Bij de totstandkoming van deze visie zijn verschillende partners uit het interne en externe speelveld betrokken, zoals markt, bestuurskundigen, regio's, gemeenten en corporaties.

Het Afwegingskader Woningbouw wordt gebruikt om te beslissen hoe de vraagkant van de woningmarkt moet worden ingevuld. Uitgangspunt is 'kwaliteit boven kwantiteit'. De onderstaande stappen zijn een volgorde van beschrijving van de te ondernemen stappen om een antwoord te formuleren op de woningbehoefte en gaan tevens in op de ruimtelijke vraag:

1. Benut de bestaande voorraad. Te allen tijde moet worden gekeken of een oplossing voor een woningvraag kan worden gevonden in de bestaande voorraad.
2. Transformeer de bestaande voorraad, waardoor woonmilieus beter in balans raken.
3. Voeg nieuwbouw toe, waardoor woonmilieus beter in balans raken, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden (Bouwen binnen bestaande stedelijk en dorps gebied. Binnen de Zuidvleugel is gekozen is om deze woningen in hoge dichtheid rond hoogwaardig openbaar vervoer te concentreren.);
4. Voeg nieuwbouw toe als aanvulling van kritische massa met het oog op behoud van voorzieningen in stedelijk gebied in de Zuidvleugel, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden.
5. Voeg nieuwbouw toe als aanvulling van kritische massa vanuit optiek van kernenbeleid, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden.
6. Wijzig de contouren.

De provincie monitort jaarlijks de voortgang van de woningniewbouw in Zuid-Holland en blikst vooruit. De resultaten staan in de monitor Wonen en vormen input voor regionale woonvisies. De basis voor de monitor zijn de ambities uit woonvisies.

Het onderhavige plan voegt echter maar één woning aan de voorraad toe en vormt derhalve geen belemmering.

3.4 Regionaal beleid

Woonvisie Voorne-Putten 2016-2020

De provincie Zuid – Holland stelt een regionale woonvisie als voorwaarde voor het toetsen van het woningbouwbeleid en nieuwe woningbouwontwikkelingen. In aanvulling op de woningmarktafspraken, die hoofdzakelijk kwantitatief van aard zijn, wordt in de woonvisie Voorne-Putten 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 van de regio.

Enkele belangrijke actiepunten in de Woonvisie Voorne-Putten zijn:

- Particuliere woningeigenaren dienen gefaciliteerd te worden voor het duurzamer en levensloopgeschikter maken van hun woningen (stimulerings- en blijvers leningen).
- De doelgroep middeninkomens en de mogelijkheden voor huisvesting van deze groep dienen te worden onderzocht.
- Maatregelen en acties om doorstroming te bevorderen dienen te worden geïnventariseerd.

Het bouwplan voor de woning aan de Kanaalweg Oostzijde 146a voorziet in een duurzame en levensloopbestendige woning. Realisering van de woning betekent ook dat er een woning in de bestaande woningvoorraad van Hellevoetsluis vrij komt.

Routekaart Duurzaam Voorne-Putten 2040

In de Routekaart Duurzaam Voorne-Putten 2040 zijn via de thema's energietransitie en circulaire economie de strategie en doelen uitgewerkt om te komen tot een Duurzaam Voorne-Putten in 2040. De Routekaart Duurzaam Voorne-Putten is aanvullend op de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu die op 13 maart 2014 is vastgesteld en geeft met name de regionale opgave weer in het kader van energietransitie en circulaire economie.

De Routekaart Duurzaam Voorne-Putten 2040 richt zich op 2 hoofdthema's, namelijk, Energietransitie en Circulaire economie. Hoofddoelen zijn dan ook een energieneutraal en circulair Voorne-Putten in 2040. Energieneutraal betekent: “dat de totale vraag naar energie op Voorne-Putten op duurzame wijze wordt opgewekt, zo mogelijk binnen het eiland”. Hiermee wil Voorne-Putten haar ambitie uitspreken omdat de landelijke doelstelling is om als Nederland in 2050 energieneutraal te zijn. Circulariteit betekent: “dat we onze economie omvormen naar kringlopen waarin we grondstoffen maximaal hergebruiken”.

De woning zal gasloos zijn en hoogwaardig geïsoleerd. Daarmee voldoet deze aan de uitgangspunten van de routekaart.

Het regionaal beleid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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.

De bouw van de woning aan de Kanaalweg Oostzijde past binnen het uit het Structuurplan voortvloeiende streven om aangename en complete woonbuurten te realiseren.

3.5.2 Woonvisie Hellevoetsluis 2016-2020

Op 4 februari 2016 is de Woonvisie Voorne-Putten 2016-2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is de ambitie geformuleerd waarin “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”.

De bouw van de woning aan de Kanaalweg Oostzijde voldoet aan de behoefte aan woningen en daarmee aan de ambities zoals opgenomen in de woonvisie.

3.5.3 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 de 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 elf belangrijke groenstructuren behandeld. Dit zijn bijvoorbeeld 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. In figuur 3.2 is de visiekaart van het groenstructuurplan weergegeven.



Figuur 3.2 Groenstructuurplan

De planlocatie vormt geen onderdeel van de groenstructuur van Hellevoetsluis.

3.5.4 Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad 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'. 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.

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 gemeentelijke bedrijfsvoering.

Per duurzaamheidsaspect zijn hoofddoelstellingen geformuleerd die per duurzaamheidsthema zijn uitgewerkt in specifieke doelstellingen. Per thema zijn projecten geformuleerd tot het jaar 2020. De projecten zijn weergegeven in het meerjarenuitvoeringsprogramma. Voorbeelden hiervan zijn: ondersteunen van burgerinitiatieven op het gebied van duurzaamheid, ondersteunen van duurzame bedrijvenkring, uitbreiden van het ecologisch beheer van de openbare ruimte, verder faciliteren van de oplaadinfrastructuur voor elektrisch vervoer, stimuleren van duurzaam bouwen, extra aanpak zwerfafval, verduurzaming van de gemeentelijke havens en de verduurzaming van de eigen gemeentelijke bedrijfsvoering en gemeentelijke gebouwen.

De nieuwe woning wordt duurzaam uitgevoerd en zal gasloos zijn. Dit past in de duurzaamheidsgedachte van de gemeente Hellevoetsluis.

4. Kwaliteit van de leefomgeving

4.1. Bodem/ asbest

De Woningwet bepaalt in artikel 8 dat de bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegen gaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. In dat kader is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel (Tauw, 07-02-2014, nr. 1221456). Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geconcludeerd, dat in de bovengrond op de onderzoekslocatie plaatselijk sprake is van lichte verontreinigingen. In de ondergrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Dit betekent dat dit onderdeel niet aan de totstandkoming van het plan in de weg staat.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaai

Nabij het perceel zijn geen geluidsgezoneerde industrieterreinen, dan wel spoorwegen aanwezig.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

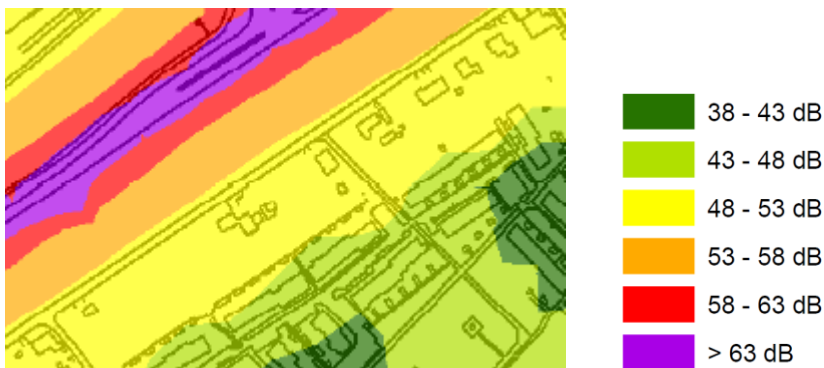
- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48 dB. In afwijking hierop kan op grond van de artikelen 83 tot en met 85 Wgh een hogere waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor woningen in buitenstedelijk gebied de 53 dB niet te boven mag gaan en voor woningen in stedelijk gebied de 63 dB niet te boven mag gaan.

Uit de Geluidbelastingskaart wegverkeer 2020 van de gemeente Hellevoetsluis blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerlawaai op het bouwperceel tussen de 48 en 53 dB ligt.



Figuur 4.1 geluidbelastingskaart Hellevoetsluis

De geluidsbelasting is derhalve hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar ligt wel binnen het bereik van de mogelijkheid tot het vaststellen van een hogere grenswaarde. Voor de woning kan om die reden een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (hierna Wm) is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. De Wm bevat namelijk grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

In artikel 5.16 Wm 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 betekenende 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.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’. Er wordt een woning toegevoegd, met een beperkt aantal vervoerbewegingen. Uit de berekening met de zogenaamde Nibm-tool blijkt dat geen nader onderzoek nodig is.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: berekening NIBM tool

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft nieuwbouw. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven, milieuzonering en geur

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, 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.

Het bouwperceel ligt niet binnen een milieuzone van enig bedrijf. Uit het oogpunt van milieuzonering worden geen belemmeringen ondervonden.

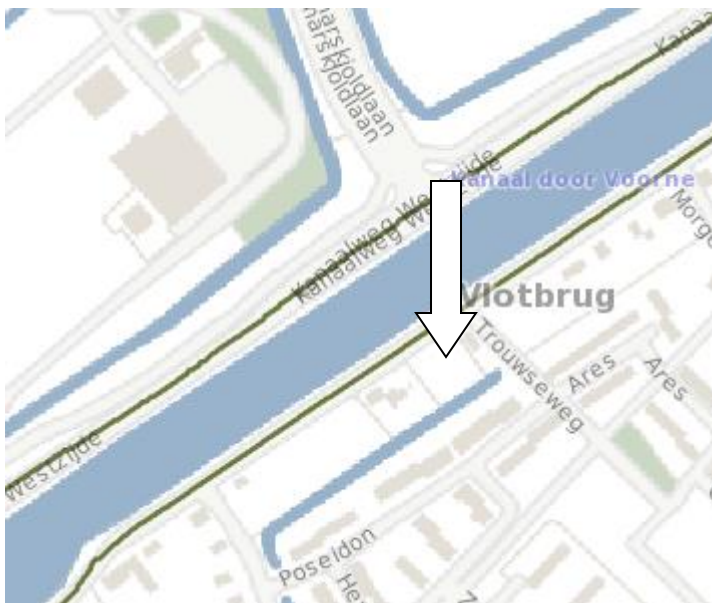
4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transport

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn. Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zuid-Holland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn, behoudens de ligging langs een waterkering. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan. De herinrichting van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



Figuur 4.3: Risicokaart Provincie Zuid-Holland met pijl bij plangebied

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2016-2021 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land.

Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak in stedelijk gebied van 500 m² en in niet-stedelijk gebied van 1.500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur.

Tevens moet in die situatie 10% van de toename van verharding worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Het perceel bevat thans geen verharding. In de nieuwe situatie zal er circa 300 m² aan verharding aanwezig zijn in de vorm van bebouwing (woning en bijgebouw) en terreinverharding. Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

Het vuilwater wordt afgevoerd via de riolering. Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op een aangrenzende watergang te lozen.

Veiligheid en waterkeringen

Hoog water vanuit zee en de rivier vormt een reële bedreiging voor de veiligheid op de Hollandse eilanden. Waterkeringen beschermen tegen deze bedreiging. Het waterstap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

Het plangebied ligt in een beschermingszone van de waterkering. Voor de bouw van de woning moet een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap. De eisen die het waterschap stelt bij de verlening van deze vergunning zullen uiteraard in acht worden genomen.

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van het aspect ‘water’ te realiseren.

4.7 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Het nieuwe wettelijke stelsel vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving. Op basis van deze wet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland.

Het plangebied is thans in gebruik als tuin. Vanwege dit gebruik is aannemelijk dat zich geen bijzondere natuurwaarden op het perceel aanwezig zijn.

4.8 Verkeer

Ontsluiting.

Het plangebied wordt ontsloten via de Kanaalweg Oostzijde. De Kanaalweg is voldoende gedimensioneerd om de toename van het aantal verkeersbewegingen met circa 7 per etmaal te verwerken.

Parkeren.

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen is voor onderhavig bouwplan uitgegaan van een totale behoefte van minimaal 1,8 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning (CROW 317). Dit betekent dat er in totaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het realiseren van dat aantal parkeerplaatsen.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het perceel heeft de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3', bij ingrepen met een grondoppervlakte van meer dan 200 m² en dieper dan 80 cm is er een archeologisch onderzoek vereist. Het bouwplan is niet groter dan 200 m². Er is om die reden geen archeologisch onderzoek vereist.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.11 Milieueffectrapportage

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft geen uitbreiding van woningen.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.4.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft bedrijven.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied maar betreft vervangende nieuwbouw, hetgeen past bij het landschap ter plaatse.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.9.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer wil aan de Kanaalweg Oostzijde 146a te Hellevoetsluis een nieuwe vrijstaande woning bouwen. Het plan tot het bouwrijp maken van de grond en de bouw van de woning wordt geheel voor kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. De gemeentelijke kosten worden verhaald via het heffen van leges voor de afwijking van het bestemmingsplan.

De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

6. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.

Tijdens de vooroverlegfase is dit plan naar de diverse vooroverlegpartners gezonden.

Bij mailbericht van 4 januari 2019 heeft het Waterschap Hollandse Delta bericht, dat het waterschap ruimtelijk gezien kan instemmen met het bouwplan. Gevraagd is om voor wat betreft de waterkeringen de tekst 'Veiligheid en waterkeringen' op te nemen. Dit is gedaan. Het mailbericht is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.