

Gemeente Hellevoetsluis

Bestemmingsplan Ikkerseweg 2

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Februari 2018

Kenmerk 0530-03-T02
Projectnummer 0530-03

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Bestaande situatie	3
3.	Planbeschrijving	5
4.	Beleidskaders	8
4.1.	Rijksbeleid	8
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
4.1.3.	Visie erfgoed en ruimte	9
4.2.	Provinciaal beleid	9
4.2.1.	Visie Ruimte en Mobiliteit	9
4.2.2.	Verordening ruimte 2014	10
4.3.	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1.	Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+	11
4.3.2.	Bestemmingsplan Buitengebied Hellevoetsluis	11
4.3.3.	Groenstructuurplan	12
4.3.4.	Geluidbeleidsplan (2008 – 2017)	13
4.3.5.	Luchtkwaliteitsplan (2008 – 2017)	13
4.3.6.	Visie Externe veiligheid (2008 – 2017)	13
4.3.7.	Beleidsvisie duurzaamheid en milieu (2014 – 2020)	13
5.	Omgevingsaspecten	17
5.1.	Algemeen	17
5.2.	Bodem	17
5.3.	Verkeerslawaaï	18
5.4.	Externe veiligheid	18
5.5.	Luchtkwaliteit	19
5.6.	Waterparagraaf	20
5.6.1.	Algemeen	20
5.6.2.	Beleid	21
5.6.3.	Huidige situatie	21
5.6.4.	Toekomstige situatie	21
5.6.5.	Procedure	22
5.7.	Flora en fauna	22
5.8.	Archeologie	23
5.9.	Verkeer en parkeren	24
5.10.	Bedrijven en milieuzonering	24
6.	Economische uitvoerbaarheid	26

7.	Juridische planopzet	27
7.1.	Algemeen	27
7.2.	Bestemmingsplan	27
	7.2.1. Plansystematiek	27
	7.2.2. Regels	27
8.	Overleg	30

1. Inleiding

De nieuwe eigenaren van de manege Iron Horse Ranch aan de Ikkersweg 2 in Hellevoetsluis hebben uit het oogpunt van dierenwelzijn het voornemen om ten noorden van de huidige manege een paddock aan te leggen, zodat er meer mogelijkheden voor de paarden zijn om buiten te lopen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De eigenaren van de manege hebben in verband hiermee een principeverzoek ingediend bij de gemeente Hellevoetsluis. In hun brief van 12 juli 2016 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Hellevoetsluis dit verzoek beantwoord en aangegeven dat zij onder een aantal voorwaarden bereid zijn om mee te werken aan dit verzoek, omdat de planontwikkeling past binnen het streven om in het buitengebied de ruimtelijke kwaliteit te versterken en/of te ontwikkelen. De algemene doelstelling is dat er een vitaal buitengebied ontstaat. Dit betekent onder

andere versterking van recreatie en waar mogelijk inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de verpaarding en het toeristisch-recreatief gebruik van het buitengebied. Ontwikkelingen dienen altijd samen te gaan met versterking van de kwaliteiten van het landschap. Indien rekening wordt gehouden met landschappelijke inpassing en versterking ruimtelijke kwaliteit, waarbij mogelijk kan worden gedacht aan het doortrekken van de watergang rond het perceel, inclusief ecologische oevers (ook van belang vanuit provinciaal beleid) kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden ingestemd met deze wijziging. Voorwaarde is tot slot dat het bouwoppervlak (%bebouwing) niet wordt vergroot.

Het gebruik ten behoeve van de manege past echter niet in het vigerende bestemmingsplan, omdat een manege geen agrarisch bedrijf is. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de uitbreiding van de manege mogelijk gemaakt met verharding en een paddock ten noorden van de huidige bebouwing.

2. Bestaande situatie

De Ikkerseweg ligt in de polder Nieuw Helvoet, een polder aan de westkant van de bebouwde kom van Hellevoetsluis. De polder Nieuw Helvoet behoort tot het kleipolderlandschap. De hoofdstructuur van dit landschapstype bestaat uit een netwerk van dijken dat reeds eeuwenlang onveranderd is. Het kleipolderlandschap is relatief open en grootschalig en kent een gevarieerd grondgebruik. In het open landschap is de hoofdstructuur van de al dan niet beplante en bebouwde dijken, zoals de Westdijk langs het onderhavige plangebied, goed herkenbaar. Binnen de polders vormen de verspreide boerderijen en erfbeplantingen opvallende elementen in de open ruimtes.

Afbeelding 2: Luchtfoto bestaande situatie.



De eigenaren van de manege Iron Horse Ranch hebben in het voorjaar van 2016 de manege Hellevoetsluis overgenomen. Op het perceel zijn paardenstallen, twee rijhallen, een buiten rijbak en een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast is het perceel gedeeltelijk verhard als parkeerplaats voor klanten.

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit een gedeelte van het kadastrale perceel F888. Dit betreft graslanden ten noorden van het bouwvlak die momenteel worden gebruikt voor het weiden van paarden.

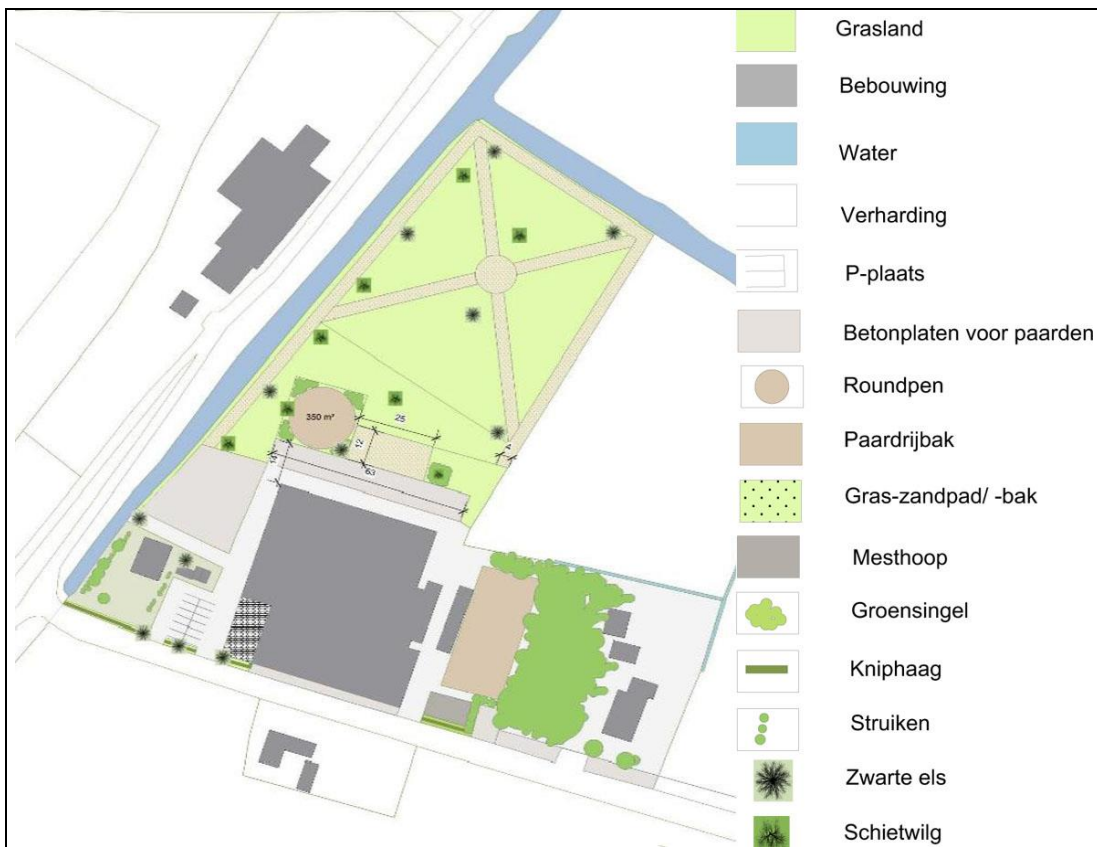
Afbeelding 3: Bestaande situatie.



3. Planbeschrijving

Uit recente onderzoeken komt naar voren dat groepshuisvesting zowel voor het lichamelijke aspect, als voor het geestelijke aspect vele malen beter is. Naar de huidige inzichten worden paarden gehouden in te kleine stallen gehouden en komen ze nauwelijks buiten. Paarden zijn kuddedieren, echter sociaal contact met soortgenoten is vaak niet of maar beperkt mogelijk.

Afbeelding 4: Toekomstige situatie.



Om dit te bewerkstelligen hebben de eigenaren van de Iron Horse Ranch het voornemen een deel van het weiland om te bouwen tot een zogenaamd paddock paradise. Dit houdt in dat er een halfverharde 'track' (looproute) met een lengte van ongeveer 500 meter en een breedte van ongeveer 4 meter om en door het weiland heen aangelegd wordt. De ondergrond van de track is waterdoorlatend en bestaat uit zand en/of boomschors en houtsnippers. Hierbij worden er in de wei nieuwe compartimenten aangelegd. Deze krijgen een sterpatroon. In het midden komt een cirkel en de mogelijkheden om de paarden te voeren. Vanuit de hoeken worden er paden/banen aangelegd. Rond het grasperceel blijft de rondgang die al aanwezig is gehandhaafd. De paden worden voorlopig nog niet aangepast, maar ter zijne tijd zal er een zandbed worden aangebracht om zorg te dragen dat de paarden niet in de modder lopen. De verschillende compartimenten kunnen door middel van linten worden gesloten of opengezet zodat de ze na betreding

weer kunnen herstellen. In het weiland worden plekgewijs bomen geplant om schaduw te geven aan de paarden en om aan een landschappelijk geheel te komen. In de wei staan de bomen solitair, maar evenwijdig aan de Westdijk

Het idee van het paddock paradise is dat de paarden op een zo natuurlijk mogelijke manier worden gehuisvest. Doordat de paarden op de track lopen waar ruwvoer verspreid ligt, worden de paarden gestimuleerd om te bewegen. Beweging zorgt voor doorbloeding van de spieren en pezen en voor het ontwikkelen van goede sterke botten. Ook wordt de aan- en afvoer van afvalstoffen en voedingsstoffen gestimuleerd. Door het sociale contact met soortgenoten en het leven in een kudde zijn paarden gelukkiger, omdat de natuurlijke behoeften van het paard worden vervuld zoals veel bewegen, veel frisse lucht, voldoende ruwvoer en gezelschap van soortgenoten. Een paddock paradise heeft dus een positief effect op de algehele gezondheid van het paard. Dit in tegenstelling tot de traditionele stalling waar paarden in een box staan, weinig beweging en ruwvoer krijgen en weinig contact met soortgenoten hebben.

De eigenaren streven ernaar om de paarden op een zo natuurlijk mogelijk te houden. In de winter kunnen de paarden niet op het natte kleigrond van de weides staan. Het is echter essentieel dat de paarden (in kuddeverband) op een harde droge ondergrond kunnen staan. Hiermee kunnen de paarden in groepsverband leven en zo natuurlijk mogelijk gehuisvest worden. Aansluitend op de gebouwen en de bestaande verharding is het daarom gewenst dat er een verharding met betonplaten van bijna 900 m² en een zandvlakte van ongeveer 300 m², waar de paarden kunnen rusten en rollen, wordt aangelegd.

Daarnaast omvat de planontwikkeling een zogenaamde roundpen met een oppervlak van ongeveer 350 m² waar de paarden op een ondergrond van zand kunnen worden getraind. De roundpen bestaat uit een ijzer hekwerk zonder afdak en is demontabel.

Binnen de agrarische bestemming is de aanleg van dit paddock paradise en de verharding niet mogelijk te maken. Daarom dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Deze voorzieningen voor de manege zullen op een terughoudende manier landschappelijk ingepast te worden. Daarbij dient recht gedaan te worden aan het landschappelijke karakter van het kleipolderlandschap. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan¹ vervaardigd. Van oudsher liggen de agrarische bouwpercelen als eilanden in het open landschap. De bouwpercelen zijn door middel van gebiedseigen beplanting (houtsingel of haag) in het landschap ingepast. De erfbeplanting vormt een integraal onderdeel van het erf en is geen camouflagebeplanting. In het open agrarisch gebied zijn watergangen uitstekende erfafscheidingen, al of niet in combinatie met een haag of windsingel. Dit mag echter niet ten koste gaan van de openheid van de polders tussen de (beplante) dijken. De toegangshekken van de weilanden en de voer-

¹ Bureau Schildwacht, Landschappelijke inpassing Iron Horse Ranch, Ikkerseweg 2 Hellevoetsluis, Goudarak , 1724, 9 januari 2018

plekken zullen allemaal in hetzelfde materiaal (ijzer) worden uitgevoerd voor een uniform beeld. Om lichthinder (voor vleermuizen) tegen te gaan zal de paddock niet worden verlicht.

Door het beperkt toevoegen van de landschapseigen beplanting, wordt de landschappelijke situatie hersteld en versterkt. Op deze wijze wordt de manege op een bescheiden wijze in het open kleipolderlandschap ingepast.

4. Beleidskaders

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk 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, in stand houden 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.

Het rijk streeft naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het rijk streeft naar zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Het rijk heeft provincies en gemeenten beleidsvrijheid gegeven voor niet-nationale belangen. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de ruimtelijk en landschappelijk beleid. Het rijksbeleid is uitgewerkt in 13 nationale belangen waarmee provincies en gemeenten rekening moeten houden in hun eigen beleid.

Een aantal van die nationale belangen vormt een uitgangspunt voor de ontwikkeling van de manege aan de IJkerseweg. Een daarvan is 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Nederland heeft een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurlijk landelijk gebied. Ook in cultuurhistorisch opzicht en op het gebied van natuur heeft ons land veel te bieden. Voor de aantrekkelijkheid van ons land is het nodig die bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteit te koesteren en te versterken.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Uit jurisprudentie (ABRvS 201408879/1/R3) blijkt dat op een planologische functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied Hellevoetsluis" en derhalve niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, hoewel het plan een wijziging van het gebruik van het perceel IJkerseweg 2 mogelijk maakt. Met deze planologische functiewijziging worden de bebouwingsmogelijk-

heden niet vergroot en vindt in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing.

Conclusie

De SVIR heeft geen invloed op de ontwikkeling van het de manege aan de Ikkerseweg.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit bevat juridische regels voor de doorwerking van de nationale belangen in ruimtelijke plannen. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

4.1.3. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Uit een archeologische verkenning (zie paragraaf 5.7) blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In het plangebied wordt geen uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing gesloopt. In hoofdstuk 2 is een omschrijving gegeven van het landschap. In hoofdstuk 3 is aangegeven hoe de planontwikkeling landschappelijk wordt ingepast.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM is sindsdien diverse malen herzien. De laatste herziening is vastgesteld op 14 december 2016.

Met de VRM stuurt de provincie op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. De locatie ligt in een gebied met het landschapstype rivierdeltalandschap. In de Zuid-Hollandse delta zijn de wateropgaven en de opgaven voor de eilanden nauw met elkaar verweven. De provincie zet in op het bieden van ontwikkel- en vergroeningsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Op Voorne-Putten vormt de ontwikkeling van goede en recreatief aantrekkelijke overgangen tussen stad/dorp en land een opgave. Op het niveau van de gehele Zuid-Hollandse Delta zet de provincie in op de instandhouding en de voltooiing van Deltanatuur, en op gerichte ontwikkeling van recreatie en toerisme. Die ontwikkeling zal vooral moeten worden gekoppeld aan de kust en het waternetwerk van zeearmen en rivieren, maar ook aan de kwaliteit van het cultuurlandschap. De opgaven gericht op de estuariene dynamiek, waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Het plangebied is onderdeel van een zeekeleipolder. Er wordt naar gestreefd dat ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren. Het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden dient herkenbaar te blijven, door de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder te behouden en versterken. Ook de aanwezige kreken dienen als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekeleilandschap te worden versterkt. Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders. Daarnaast dient het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur te worden behouden.

4.2.2. Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is een onderdeel van de VRM en stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Ook de Verordening is voor het laatst partieel herzien op 14 december 2016. Het gaat in de Verordening met name om onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland zoals aangegeven op de kaart NatuurNetwerk Nederland van de verordening. Ook op andere kaarten behorende bij de verordening zijn geen specifieke aanduidingen voor het plangebied weergegeven.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ vastgesteld. De structuurvisie geeft de visie en ambities met betrekking tot het gemeentelijk beleid weer. De visie doet uitspraken over ruimtelijke ontwikkelings- en investeringsprojecten die de komende tien tot vijftien jaar aan de orde gaan komen en is daarmee een kader voor toekomstige bestemmingsplannen.

Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking/ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan, alsmede water en milieuaspecten. De aanwezige cultuurhistorische waarden spelen hierbij een belangrijke rol. De algemene doelstelling is dat er een vitaal buitengebied ontstaat. Dit betekent versterking van de agrarische sector, goede landschappelijke inpassing van functies, landschapsversterking –en ontwikkeling (water, natuur, wonen e.d.), toerisme en recreatie en waar mogelijk inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de verpaarding, initiatieven vanuit de zorgsector en mogelijkheden van agrariërs om nevenactiviteiten te kunnen ontplooien en het vergroten van het toeristisch-recreatief gebruik van het buitengebied. Ontwikkelingen dienen altijd samen te gaan met versterken van de kwaliteiten van het landschap op de locatie en de directe omgeving.

Een manege is een vorm van vepaarding, die landschappelijk op een zorgvuldige wijze dient te worden ingepast.

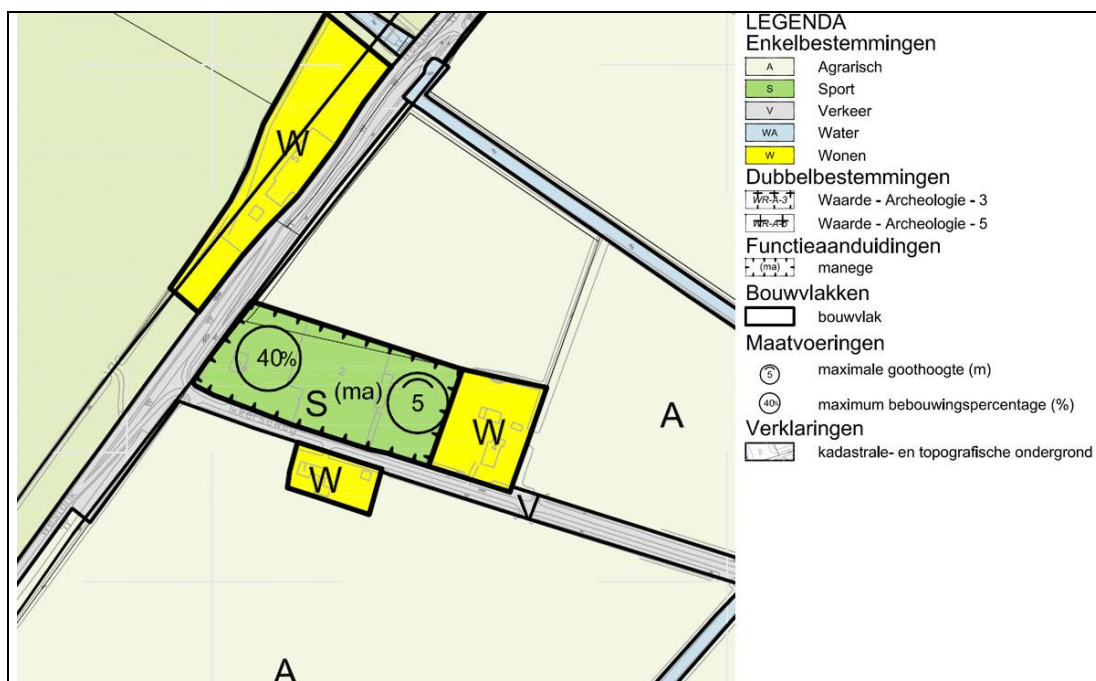
4.3.2. Bestemmingsplan Buitengebied Hellevoetsluis

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan Buitengebied dat door de gemeenteraad van Hellevoetsluis op 1 november 2012 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch". Op grond van die bestemming "Agrarisch" is ter plaatse geen manege toegestaan. Derhalve dient het bestemmingsplan te worden herzien om de uitbreiding planologisch te kunnen legaliseren.

Het perceel heeft daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 5". Op grond van deze bestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien daarvoor dieper dan 0,80 meter, te rekenen vanaf het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte meer dan 200 m² bedraagt.

Deze dubbelbestemming is in het onderhavige plan gehandhaafd. Dit betekent dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de aanleg van de noodzakelijke waterberging en/of de verharding alleen als aan bovengenoemde criteria wordt voldaan, te zijner tijd archeologisch onderzoek uitgevoerd zou moeten worden.

Afbeelding 5: Fragment plankaart.



4.3.3. Groenstructuurplan

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:

- beleidskader voor al het gemeentelijk beleid;
- toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- 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 polders, bermen, dijken, watergangen en stedelijk groen. Per groenstructuur worden kernkwaliteiten van de huidige situatie, relevante ontwikkelingen, toekomstig beheer en inrichting en het streefbeeld voor 2020 weergegeven. Daarnaast is een aantal randvoorwaarden en eisen vastgesteld waaraan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven getoetst zullen worden. Voorbeelden van randvoorwaarden zijn de inrichting van 30% groen, water en spelen, een goede landschappelijke inpassing van het plan en behouden van bestaande waardevolle groenelementen.

Om de paddock visueel af te schermen zou beplanting kunnen worden gebruikt. Doordat de polder lager ligt dan de dijk, zou die beplanting een vrij forse hoogte moeten krijgen. Door de paddock door afschermdende beplanting in te passen, zou afbreuk worden gedaan aan de ken-

merkende openheid van het kleipolderlandschap. Derhalve is er niet voor gekozen om dergelijke beplanting in te planten.

4.3.4. Geluidbeleidsplan (2008 – 2017)

Het gemeentelijke geluidbeleid is weergegeven in het Geluidbeleidsplan 2008 – 2017 dat op 20 maart 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. De geluidkwaliteit is weergegeven in de geluidkaart wegverkeerslawaaï en de geluidkaart industrielawaai. De geluidsbelastingskaart voor wegverkeerslawaaï is berekend op de Regionale Verkeers en MilieuKaart (RVMK). Hierbij wordt rekening gehouden met alle relevante ontwikkelingen. De DCMR heeft het industrielawaai van bedrijven en horeca berekend.

4.3.5. Luchtkwaliteitsplan (2008 – 2017)

Tevens is er een luchtbeleidsplan 2008 – 2017 opgesteld die op 20 maart 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad. De luchtkwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de luchtkwaliteitskaarten. Deze kaarten zijn berekend op basis van de RVMK.

4.3.6. Visie Externe veiligheid (2008 – 2017)

De externe veiligheidssituatie in de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017 die op 20 maart 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad. Binnen de gemeente Hellevoetsluis zijn een aantal risicobronnen aanwezig. Het betreft stationaire bronnen, zoals een LPG-tankstation, 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.

4.3.7. Beleidsvisie duurzaamheid en milieu (2014 – 2020)

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.

Afbeelding 6: Doelstellingen duurzame ruimtelijke ontwikkelingen Duurzaamheid thema Specifieke doelstellingen tot 2020.

Duurzaamheid	Specifieke doelstellingen tot 2020
Participatie en Samenwerking	Duurzaamheid in een zo vroeg mogelijk stadium betrekken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
Kennisdeling en innovatie	Kennisdeling over innovatieve duurzame maatregelen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met initiatiefnemers en andere partijen.
Geluid, luchtkwaliteit, Externe veiligheid en Bodem	Toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen aan de gebiedsgerichte streefbeelden voor geluid, luchtkwaliteit externe veiligheid en bodem.
Groen en Water	Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt gestreefd naar 30% groen, water en spelen.
	Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst of de plannen waterrobuust zijn in het huidige klimaat maar ook in een toekomstig klimaat (zichttermijn > 50 jaar), waarbij de verplichting is voor 10% compenserende waterberging, bij voorkeur open water of een gelijkwaardig alternatief. Binnenstedelijk is dit 10% van de toename van het verhard oppervlak en in het buitengebied 10% van het plangebied. Voor locaties met meer dan 5 ha toename verharding geldt dat er met een (model)berekening moeten worden bepaald hoeveel waterberging er nodig is.
	Voor uitbreidingslocaties geldt dat regenwater en afvalwater gescheiden moeten worden gehouden en gescheiden worden verwerkt. Regenwater dient zo lang mogelijk te worden vastgehouden in het plangebied, met zo min mogelijk afwenteling op de omgeving. Ook hierbij dient in het planontwerp uit te worden gegaan van een toekomstige situatie met klimaatverandering (zichttermijn > 50 jaar).
	Goede landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.
Energie en Materialen	Stimuleren van natuurinclusief bouwen, waarbij met name maatregelen gevraagd worden voor huismussen en gierzwaluwen (bijvoorbeeld het toepassen van vogelvides en het inmettelen van neststenen voor gierzwaluwen) en voor vleermuizen (bijvoorbeeld het inmettelen van speciale vleermuisstenen). Andere mogelijke maatregelen voor meer biodiversiteit zijn onder andere groene en bruine daken, groene gevels, natuurvriendelijke oevers en groene erfafscheidingen.
	De algemene doelstelling is een CO2 reductie van 40% in 2025 ten opzichte van 1990. In 2020 wordt 20% van de energie die binnen de gemeente wordt gebruikt duurzaam opgewekt. Energiebesparing en het gebruik van duurzame energie wordt in de planvorming onderzocht door middel van een energievisie waarbij gestreefd wordt naar een Energie Prestatie op Locatie (EPL) van 9. Bij uitbreidingslocaties wordt gasloos ontwikkeld.
	Bij nieuwbouw wordt gestreefd naar Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Voor nieuwe gemeentelijk gebouwen is de BENG eis vanaf 1 januari 2019 verplicht. Vanaf 1 januari 2021 is deze eis ook verplicht voor andere gebouwen.
	Bij planvorming streven naar een gemiddelde score van 7,5 op GPR stedenbouw en op GPR gebouw een score van 9,0 op het onderdeel energie.
Duurzaam inkoop	Bij 70% van de omgevingsvergunningen wordt de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) getoetst op de bouwvloer.
	Stimuleren van duurzaam slopen bij ruimtelijke ontwikkelingen.
	Stimuleren van duurzaam inkoopcriteria bij bouw en woonrijp maken
Mobiliteit	Stimuleren van duurzame mobiliteit (fietsroutes, OV) bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
Duurzame verdienmodellen	Stimuleren van duurzame maatregelen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

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. De doelstellingen voor het thema duurzame ruimtelijke ontwikkelingen zijn weergegeven

afbeelding 6. Hierbij is rekening gehouden met de laatste ontwikkelingen (o.a. Klimaatakkoord van Parijs en energiedoelstellingen).

5. Omgevingsaspecten

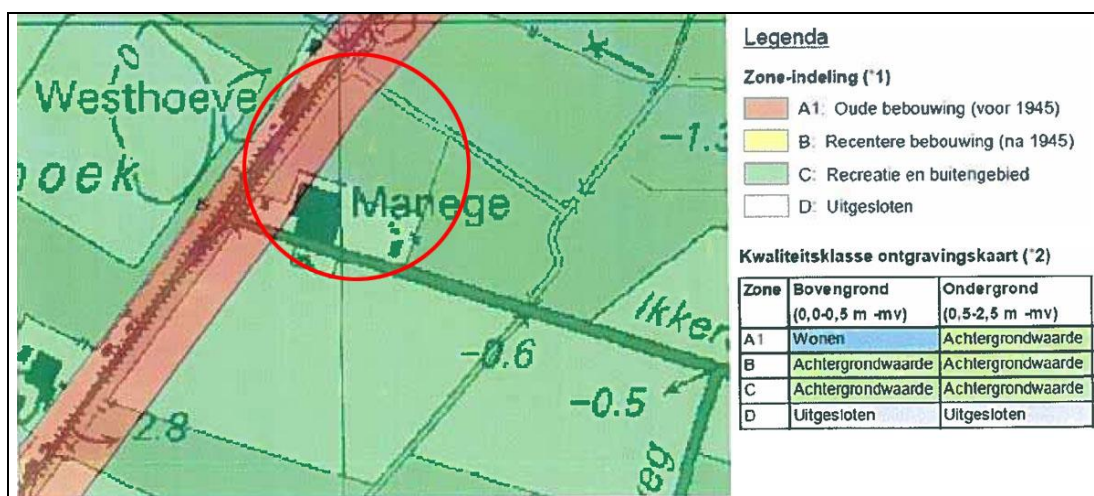
5.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is vervaardigd omdat het houden van paarden niet in het vigerende bestemmingsplan past, omdat een manege geen agrarisch bedrijf is. Derhalve is in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor diverse aspecten onderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om in het plangebied een manege toe te laten.

5.2. Bodem

Om de milieuhygiënische bodemgesteldheid te beoordelen is de bodemkwaliteitskaart (BKK) geraadpleegd. De locatie valt op de BKK deels in de zone Oude bebouwing (A1) en deels in zone Recreatie en buitengebied (C). Dit betekent dat de locatie deels in de zone met kwaliteitsklasse wonen en deels in de zone met achtergrondwaarde valt. In het bodeminformatiesysteem zijn er geen voorgaande bodemonderzoeken en geen (voormalige)bedrijfsactiviteiten bekend, die verdacht zijn voor de bodem.

Afbeelding 7: Fragment BKK.



Aangezien er in principe niet gebouwd wordt is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Er mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond, indien er alsnog gebouwd wordt is in eerste instantie het uitvoeren van een historisch toets noodzakelijk. Afhankelijk van de uitkomst van de historische toets zal beoordeeld worden of het uitvoeren van een bodemonderzoek alsnog noodzakelijk is.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

5.3. Verkeerslawaaï

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

Ingevolge de geluidbelastingkaart 2030 van de Gemeente Hellevoetsluis bevindt het plan zich in een zone < 48 dB. De geluidbelastingkaart is als bijlage bijgevoegd. Dit betekent dat er wel aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan en dat er geen aanvullend akoestisch onderzoek moet worden verricht. Daarbij komt dat het houden van paarden geen geluidsgevoelige bestemming is.

Op niet-geluidgevoelige bestemmingen worden door wetgeving noch door beleidsregels beperkingen opgelegd ten aanzien van de geluidimmissie op de gevel. Door het Bouwbesluit worden wel eisen gesteld aan het binnen niveau van sommige niet-geluidgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld kantoorruimtes).

Conclusie

Verkeerslawaaï is geen belemmering voor het project.

5.4. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen.

Wetgeving rondom externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit risico zware ongevallen (Brzo). Het beleid ten aanzien van externe veiligheid binnen de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017. Het streefbeeld dat hierin is vastgesteld is dat binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour (PR-contour) zich geen kwetsbare objecten bevinden zowel in bestaande als nieuwe situaties. In nieuwe situaties worden ook geen beperkt kwetsbare objecten binnen de PR-contour. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats buiten het invloedsgebied. Indien dit niet mogelijk is dan moet het Groepsrisico (GR) worden verantwoord en worden er maatregelen genomen in het kader van zelfredzaamheid en hulpverlening. Hiertoe wordt advies opgevraagd bij de DCMR milieudienst en Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR).

Analyse van de huidige situatie

In Hellevoetsluis is een aantal risicovolle activiteiten aanwezig zoals een LPG-tankstation, een hoge druk aardgasleiding, een aantal propaantanks en het transport van gevaarlijke stoffen. De risicobronnen zijn weergegeven in de signaleringskaart externe veiligheid. Het project aan de

[illegible]

Het project ligt in de risicocontour van de route gevaarlijke stoffen aan de N57. Omdat het aantal paarden en bezoekers niet toeneemt zal het groepsrisico niet toenemen en is externe Veiligheid geen belemmering voor het project.

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 van de Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij Titel 5.2 van de Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen.

In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Toets

Uit de luchtkwaliteitskaart van de gemeente Hellevoetsluis blijkt dat het plan voldoet aan de normen voor luchtkwaliteit. Het project aan de Ikkerseweg leidt verder niet tot een toename van het verkeer en daarmee niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit is geen belemmering voor het project.

5.6. Waterparagraaf

5.6.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk,

Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is op 17 januari 2017 beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Het plangebied ligt in het gebied van het Waterschap Hollandse Delta.

5.6.2. Beleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. 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. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1.500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding.

5.6.3. Huidige situatie

Het plangebied ligt in de Polder Nieuw Helvoet. Langs de westzijde van het plangebied ligt de wegsloot langs de Westdijk. De noordgrens wordt gevormd door een hoofdwatgang die in beheer is bij het waterschap. Langs de oostgrens en op de perceelsgrens met Ikkerseweg 4 is een 'overige watgang' aanwezig. In de huidige situatie is het plangebied onverhard.

De grondwatertrap voor het zuidwestelijk deel van het plangebied is III (GHG < 40 cm –mv / GLG 80-120 cm –mv) en voor het noordwestelijk deel V (GHG < 40 cm –mv / GLG > 120 –mv). Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een primaire waterkering op basis van de Keur van het waterschap.

5.6.4. Toekomstige situatie

Ten noorden van het huidige bouwperceel zal 800 m² worden verhard. Uit een reactie van het waterschap van 15 februari 2017 blijkt dat het waterschap van oordeel is dat de andere delen zodanig onverhard zijn (zand /snippers) dat de verwachting is dat het hemelwater voldoende vertraagd afgevoerd kan worden. Omdat het buitengebied betreft waar een grens vanaf 1.500

m² compensatie (geheel) gerealiseerd moet worden, zou dit voldoen aan het beleid en niet vergunningplichtig zijn.

Het Waterschap heeft verder geconstateerd dat de stroken langs de hoofdwatgang en wegsloot in eigendom zijn bij het waterschap. In de Keur van waterschap staat dat op grond van deze Keur en legger van oppervlaktewaterlichamen een onderhoudsstrook van 5 meter vanaf de insteek vrij moet blijven. Het onderhoud zal vanaf het perceel van de eigenaar van de manege plaats moeten vinden. De natuurvriendelijke oever langs de hoofdwatgang mag daarbij niet aangetast worden en dus ook niet als wandelpad gebruikt worden voor de paarden.

Het waterschap wijst er daarbij op dat indien de eigenaar van de manege toch op een of andere wijze gebruik zou willen maken van die 5 meter stroken, naast het aanvragen van een watervergunning ook privaatrechtelijk nog een overeenkomst gesloten moeten worden voor gebruik van eigendom van het waterschap.

5.6.5. Procedure

Naar aanleiding van reactie van de reactie van het waterschap van 15 februari 2017 per e-mail op het concept van deze waterparagraaf, is de redactie van de waterparagraaf aangepast. Daarbij is onder meer de conclusie verwerkt dat er geen watercompensatie noodzakelijk is ten behoeve van de planontwikkeling.

5.7. Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten.

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

De planlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Nationaal Landschap. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot beschermde gebieden is van externe werking geen sprake.

Soortenbescherming

Uit onderzoek van 2014 naar vleermuizen en huismussen (rapport Inventarisatie beschermde natuurwaarden Hellevoetsluis 2014) blijkt dat langs de Westdijk vleermuizen foerageren en in de huizen huismussen broeden. Zolang de paddock niet verlicht wordt, zullen de vleermuizen geen negatieve effecten ondervinden van de paddock. Verder komen in de omgeving nog maar weinig weidevogels voor. Deze broeden sowieso bijna nooit in paardenweiden.

Conclusie

Zowel vanuit de gebiedsbescherming als de soortenbescherming levert de natuurwetgeving geen beperkingen op voor de planontwikkeling.

5.8. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden, worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Abbeelding 9: Fragment archeologische waardenkaart.



Ten behoeve van de planontwikkeling is de archeologische waarden- en beleidskaart van de gemeente Hellevoetsluis geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het grootste deel van het plangebied een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte van 200 m² of meer die dieper gaan dan 80 cm beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op grond hiervan hebben de gronden in het vigerende bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming.

Voor de aanleg van de verharding voor de uitloop van de paarden zal een laag van de huidige grond worden verwijderd en worden aangevuld met zand. Deze ontgraving zal echter ruimschoots onder het criterium van 80 cm beneden maaiveld blijven.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is de archeologische dubbelbestemming overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Gelet op de voorziene werkzaamheden in relatie tot de criteria uit de archeologische waarden- en beleidskaart, is het niet de verwachting dat in dat kader van de aanleg van de paddock paradise archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.9. Verkeer en parkeren

Als gevolg van de planontwikkeling neemt het aantal klanten / bezoekers van de manege niet toe. De verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte nemen derhalve niet toe.

5.10. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft voor vele bedrijfstakken en installaties aan: welke milieuonderwerpen een rol kunnen spelen en welke gemiddelde afstanden tot de woonbebouwing 'passend' zijn. Voor het houden van paarden geldt een richtafstand van 50 meter voor geur, 30 meter voor geluid en 30 meter voor stof.

Conclusie

De manege Iron Horse Ranch ligt op circa 25 meter van de dichtstbijzijnde woning (Ikkerseweg 4). Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstanden. Echter, dat is ook in de huidige situatie het geval. De uitbreiding van de manege in noordelijke richting heeft geen invloed op de afstand tussen het bedrijf en de dichtstbijzijnde woning. Er is derhalve sprake van een bestaande situatie uit het oogpunt van milieuzonering. De richtlijn Bedrijven en Milieuzonering is niet bestemd voor het toetsen van bestaande situaties, zodat de uitbreiding ten opzichte van deze woning niet in strijd is met de richtlijn.

Dit geldt niet voor de woning aan de Westdijk 57. Deze ligt nu op ruim 60 meter van de manege. Dat zal na de uitbreiding iets meer dan 20 meter worden.. Voor geur en geluid wijzigt de situatie niet. De geuremissiepunten (mestplaat en stallen) blijven op dezelfde locatie en dat

geldt ook voor de voornaamste geluidbronnen. Omdat de woning ook is gelegen binnen de richtafstand voor stof, moet dit aspect wel nader worden beschouwd.

In de huidige situatie is er sprake van een weiland. Dit blijft grotendeels intact. Alleen een strook rondom het weiland zal een andere ondergrond krijgen. In de nieuwe situatie zal er langs de woning een strook van 4 meter bestaan uit een mengsel van zand, boomschors en houtsnippers. Hiervan is alleen zand stuifgevoelig, de overige materialen niet. Het ligt in de lijn der verwachting dat door de aanwezigheid van de houtsnippers en het boomschors, de stuifgevoeligheid van het zand zal afnemen. Nu er sprake is van slechts een smalle strook, die grotendeels met niet stuifgevoelig materiaal is bedekt, zal er geen sprake zijn van stofoverlast bij de woning.

Conclusie

De realisatie van de paddock paradise heeft geen invloed op de milieuzonering omdat dit is gerelateerd aan de activiteit houden van paarden (bestaande situatie) en niet aan de wijze van huisvesting. Het aantal te houden paarden blijft gelijk. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

6. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Het onderhavige plan maakt geen nieuw hoofdgebouw mogelijk. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Er is geen planschaderisicoanalyse uitgevoerd, omdat het een gebruik betreft dat geen andere invloed heeft dan het agrarisch houden van paarden.

7. Juridische planopzet

7.1. Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk aan te laten sluiten (met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening) bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hellevoetsluis. Omdat het onderhavig bestemmingsplan uitgaat van de meest recente versie van het rapport *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1)*, is de redactie van de planregels en de wijze van tekenen van de verbeelding wel op deze SVBP aangepast.

7.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Ikkerseweg 2 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

De analoge verbeelding (vroeger de papieren plankkaart) van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

7.2.1. Plansystematiek

Voor de ontwikkeling is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel. Daarbij is in de regels een helder afwegingskader geformuleerd ten aanzien van onder meer aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van burgers waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast. Voor bewoners en ondernemers in en om het plangebied biedt deze bestemming zodoende houvast over de ontwikkeling van hun omgeving.

7.2.2. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven. ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn hieraan de begrippen paardenbak en paddock toegevoegd. Verder worden in dit hoofdstuk regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevatten de volgende bestemmingen:

- Agrarisch (Artikel 3);
- Sport (Artikel 4);
- Waarde - Archeologie - 5 (Artikel 5).

De bestemming "Agrarisch" is grotendeels gehandhaafd, omdat deze bestemming het meest recht doet aan het open agrarische karakter van de Polder Nieuw Helvoet. In het bestemmingsvlak is wel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddock' aangegeven, omdat hier de paddocks zijn gesitueerd. Dit gebruik past niet in de agrarische bestemming zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan omdat een manege geen agrarisch bedrijf is.

Het gedeelte van het perceel dat wordt verhard, is toegevoegd aan de bestemming "Sport". Door de verharding zullen deze gronden in ruimtelijk-visueel bij de manege gaan horen. Deze gronden zijn echter niet in het bouwvlak gesitueerd. Dit betekent dat hier geen gebouwen kunnen worden gebouwd. Ook lichtmasten en overkappingen zijn niet toegestaan.

In zowel de bestemming "Agrarisch" als in de bestemming "Sport" is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om zorgvuldige landschappelijke inpassing te bewerkstelligen. Hierdoor dienen binnen twee jaar na de ingebruikname van de paddock paradise, de gronden te zijn ingericht en ingericht te blijven overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in het inpassingsplan "Landschappelijke inpassing Iron Horse Ranch, Ikkerseweg 2 Hellevoetsluis" dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

De archeologische dubbelbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- De antidubbelregel in artikel 6 strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.
- De algemene bouwregels (artikel 7) hebben betrekking op (herbouw van) bestaande bebouwing. Daarnaast is een bepaling opgenomen waarin wordt geregeld dat bij initiatieven binnen een afstand van 5 meter uit de bestemmingsgrens van de bestemming "Water" als bedoeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Hellevoetsluis" de Keur van het waterschap Hollandse Delta in acht dient te worden genomen.
- De algemene afwijkingsregels (artikel 8) maken het in beperkte mate mogelijk af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Uitsluitend de voor dit plangebied relevante afwijkingsregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
- De algemene wijzigingsregels (artikel 9) zijn eveneens overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en maken geringe verschuivingen van bestemmingsgrenzen mogelijk.
- In de overige regels (artikel 10) wordt bepaald dat indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de verplichte overgangsregels (artikel 11) opgenomen en tenslotte de slotregel (artikel 12).

8. Overleg

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De reacties zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden samengevat en beantwoord en voor zover nodig in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

Een ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen wordt vooraf een openbare kennisgeving gedaan. De gemeente zal vervolgens de verschillende belangen tegen elkaar afwegen. Het verloop van de planprocedure wordt na de vaststelling van het bestemmingsplan op deze plaats toegelicht.