

Toelichting bestemmingsplan

Manege Stal Flicka



Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl

KvK 180 61 619

Van Dun Ontwerp en Planologie is een
handelsnaam van Van Dun Advies BV

Gemeente:	Hellevoetsluis
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Projectleider:	M.G.J.W. Gerards
Auteur:	J.C.P.M. van de Pas
Plangebied:	Achterdijk 10, 3223 LA Hellevoetsluis
Projectnummer:	17260-007
Datum:	23-12-2020 / 14-4-2021 / 21-6-2021
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0530.BPManegeStalFlicka-VG01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend planologisch regime.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. BELEIDSKADER.....	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	12
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	12
3.1.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid	15
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.2.1 Beleidscontext.....	15
3.2.2 Kwaliteitskaarten	16
3.2.3 Werkboek ruimtelijke kwaliteit.....	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Structuurvisie	20
3.3.2 Bestemmingsplan	20
3.3.3 Groenstructuurplan Hellevoetsluis.....	20
3.3.4 Beleidsvisie duurzaamheid en milieu incl. Routekaart duurzaamheid Voorn-Putten.....	21
3.3.5 Nota ruimtelijke kwaliteit.....	22
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	23
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2 Waterhuishouding	24
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	24
4.2.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021	25
4.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	26
4.2.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	27
4.3 Natuur	28
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.3.2 Provinciale natuurwaarden	28
4.3.3 Wet natuurbescherming.....	29
4.4 Ammoniak.....	33
4.5 Bodemkwaliteit.....	33
4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	34
4.6.1 Cultuurhistorie en aardkunde	34
4.6.2 Archeologie	34
4.7 Bedrijven en milieuzonering	36
4.8 Geur	37
4.8.1 Activiteitenbesluit	37
4.8.2 Omgekeerde werking.....	38
4.9 Geluid.....	39
4.10 Verkeer en parkeren	40
4.10.1 Verkeer.....	40
4.10.2 Parkeren	41
4.11 Luchtkwaliteit.....	42
4.11.1 Niet in betekenende mate	42
4.11.2 Woon- en leefklimaat.....	43
4.12 Externe veiligheid	44
4.12.1 Achtergrond	44
4.12.2 Toetsing	45
4.12.3 Groepsrisicoverantwoording	47
4.13 Technische infrastructuur.....	47

4.14 Lichthinder	47
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	49
5.1 Juridische achtergrond	49
5.2 Toelichting verbeelding	49
5.3 Toelichting regels	50
6. UITVOERBAARHEID.....	51
6.1 Economische uitvoerbaarheid	51
6.2 Juridische uitvoerbaarheid.....	51
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7. BIJLAGEN.....	52

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Achterdijk 10 in het buitengebied van Hellevoetsluis is Manege Stal-Flicka gevestigd. Het familiebedrijf is in 1971 uit liefde en passie voor paarden en de paardensport ontstaan. Sinds 2011 wordt de manege al door de derde generatie geëxploiteerd. Ook de eigenaar, tevens initiatiefnemer deelt de liefde en passie voor de paardensport.



Sinds initiatiefnemer de manege heeft overgenomen, hebben er een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden die hebben geleid tot een behoorlijke toename in ruiters, zowel kinderen als volwassenen, die lessen komen volgen en deelnemen aan evenementen, wedstrijden en toernooien. In 2017 zijn er 20.800 paardrijlessen verzorgd, 23 KNHS wedstrijden georganiseerd en ongeveer 400 uren aan tochten gereden met paarden vanuit de manege. Dit resulteert in circa 50.000 bezoekers per jaar. Initiatiefnemer kan met de huidige manegefaciliteiten de vraag niet meer behappen en ziet kansen om zijn manege verder te ontwikkelen. Initiatiefnemer heeft daarom Van Dun Advies B.V. benaderd om mee te denken in zijn visie om de manege verder te vernieuwen en te ontwikkelen. Dit heeft geleid in een plan voor een gefaseerde ontwikkeling van de manege.

Op 23 januari 2018 zijn de wethouder en diens ambtenaar uitgenodigd om op locatie te komen kijken naar de bestaande faciliteiten van de manege. Tijdens dit gesprek zijn de vernieuwings- en ontwikkelingsplannen van de manege kenbaar gemaakt en besproken. In navolging van het overleg op locatie heeft een vervolgoverleg plaatsgevonden op het gemeentehuis. In het vervolgoverleg is een positieve grondhouding vanuit de gemeente kenbaar gemaakt ten aanzien van de tijdens het locatiebezoek gepresenteerde ruimtelijke ontwikkeling. Hierop volgend is een officieel principeverzoek ingediend en heeft het college van de gemeente Hellevoetsluis op 27 november 2018 een besluit genomen om in principe mee te werken aan de uitbreiding van de manege en de haalbaarheid daarvan te onderzoeken. Dit is vastgelegd in een intentieovereenkomst d.d. 30-12-2018.

De uitbreidingsplannen van de manege passen niet binnen de mogelijkheden van het van toepassing zijnde bestemmingsplan. Om de voorgenomen (gefaseerde) ontwikkeling van de manege juridisch planologisch mogelijk te maken is, dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Achterdijk 10 in het buitengebied van Hellevoetsluis. De kern Hellevoetsluis is op een afstand van circa 710 meter ten zuidwesten van het plangebied gelegen, de kern Brielle op een afstand van circa 2,1 km ten noorden van het plangebied.

Kadastraal is het plangebied bekend onder de nummers 211, 212, 213, 307 en 261 van sectie K van kadastrale gemeente Hellevoetsluis. De eerste drie kadastrale percelen beslaan de bestaande manege en hebben een gezamenlijke omvang van 3.247 m². Perceel 307 betreft de beoogde uitbreiding van het bestemmingsvlak van de manege. Dit perceel heeft een omvang van 15.001 m². Perceel 261 zal in gebruik worden genomen als paddock. Dit perceel heeft een omvang van 12.265 m². In Afbeelding 1 is een luchtfoto op het plangebied opgenomen.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Geldend planologisch regime

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hellevoetsluis, aldus vastgesteld d.d. 01-11-2012, vigerend. Conform dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op de bestaande manege, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Sport' met de aanduiding Manege (artikel 11);
- Maatvoering (max goothoogte: 5m);
- Maatvoering (max aantal wooneenheden: 2);
- Maatvoering (max bebouwingspercentage: 60%);
- Bouwvlak;
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Ten behoeve van het toegestane gebruik is, naast de gebouwen, een paardenbak van maximaal 1.200 m² toegestaan. Hiervoor is in afwijking van het vigerende bestemmingsplan op 14 maart 2019 een omgevingsvergunning verleend. Ter plaatse van de beoogde uitbreiding zijn de volgende bestemmingen van toepassing, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Derhalve dient ten behoeve van het initiatief een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Hellevoetsluis

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting/ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Manege Stal-Flicka is gevestigd aan de Achterdijk 10 in het buitengebied van Hellevoetsluis. Het familiebedrijf is in 1971 uit liefde en passie voor paarden en de paardensport ontstaan. Sinds 2011 wordt de manege al door de derde generatie geëxploiteerd. Ook de eigenaar, tevens initiatiefnemer deelt de liefde en passie voor de paardensport.

Op het bedrijf wordt op een plezierige, professionele en verantwoorde manier de paardensport beoefend. Er is een diversiteit aan producten van hoogwaardige kwaliteit welke worden aangeboden van een laag tot gemiddeld niveau. De eigenaren hebben 7 FTE's in loondienst verdeeld over 14 medewerkers variërend in de leeftijd van 15 t/m 50 jaar.

De manege bestaat uit een aantal gebouwen die door de jaren heen aaneen gebouwd zijn. De gebouwen bestaan uit paardenstallen, een opslagloods, een kleine binnenrijbak en een kantine. Tevens zijn op de locatie 2 bedrijfswoningen aanwezig. Buiten liggen een paardenbak, een stapmolen, een longecirkel en een parkeerterrein. De overige gronden zijn in gebruik als weilanden/paddocks.



Abbeelding 3: Bestaande situatie

In de huidige situatie beschikt de manege over een vergunning voor het houden van 42 paarden d.d. 01-11-1988. Sindsdien zijn er enkele vergunning verleend om bouwwerken op te knappen en uit te breiden, maar de paardenstallen zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de moderne eisen. Een deel van de paarden wordt zelfs gestald in omgebouwde zeecontainers. Om die redenen is nieuwe huisvesting voor de paarden zeer gewenst.

De binnenrijbak heeft een afmeting van 15x30 meter. Deze afmetingen zijn voor wedstrijden niet geschikt. Hier worden alleen aan kleine groepen paardrijlessen gegeven. De kantine is aan en met zicht op de binnenrijbak gebouwd. De kantine is klein (circa 8x5 meter) en is toe aan een opknapbeurt.

Om het bedrijf een opwaardering te geven heeft initiatiefnemer zich enkele jaren geleden ingespannen om buiten een nieuwe buitenrijbak aan te leggen. Deze buitenrijbak heeft een afmeting van 42x64 meter. Hier worden de meeste trainingen gegeven en toernooien georganiseerd. Deze buitenrijbak kan tevens opgesplitst worden zodat er 2 of 3 afzonderlijke rijbakken gevormd kunnen worden. Mede door de aanleg van deze buitenrijbak is het bedrijf van initiatiefnemer de afgelopen jaren fors gegroeid, doordat meer mensen gebruik kunnen maken van de faciliteiten.

De buitenrijbak is echter te klein om de huidige vraag te kunnen verwerken. In ondernemend opzicht is het belangrijk dat initiatiefnemer inspeelt op de wensen en eisen van klanten, anders ontstaat het risico dat er waardevolle klantrelaties verloren gaan. Tevens is het voor een gezonde manege belangrijk om te blijven innoveren, om zodoende je klanten steeds te kunnen bedienen met de nieuwste ontwikkelingen in de hippische sector. Het op korte termijn uitbreiden van de buitenrijbak is een belangrijke eerste stap in de ontwikkeling naar een professionele en moderne manege. Met een verlenging van de buitenrijbak kan een ruime wedstrijd piste opgezet worden en blijft er voldoende ruimte beschikbaar ten behoeve van het losrijden. Ook kunnen met de verlenging van de buitenrijbak meer paardrijlessen gegeven worden. Hiernaar is een sterke vraag. Om die reden is vooruitlopend op

het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd voor de uitbreiding van de buitenrijbak met 42x40 meter. Deze vergunning is op 14 maart 2019 voor een periode van maximaal twee jaar verleend.

Deze uitbreiding van de buitenrijbak betrof de eerste fase in het meerjarenplan voor de manege. Het doorlopen van de gehele bestemmingsprocedure zal een meerjarig project zijn wat de benodigde inspanningskracht en goed ondernemerschap van initiatiefnemer zal vergen. Het (op relatief korte termijn) realiseren van de nieuwe buitenrijbak geeft initiatiefnemer dus een 'boost' om zijn lange termijn plannen te realiseren.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de manege verder te moderniseren en ontwikkelen om betere faciliteiten aan zijn huidige en potentiële klanten te kunnen bieden. Van Dun Advies B.V. is door initiatiefnemer benaderd om zijn visie en plannen voor het bedrijf te vatten in een concreet ruimtelijk plan. Dit heeft geleid in een meerjarenplan voor een gefaseerde ontwikkeling van de manege. De fases zijn er telkens op gericht om na realisatie weer meer inkomsten te kunnen genereren en de financiële middelen aan te sterken. Zodoende kan initiatiefnemer het bedrijf op een overwogen manier laten groeien en worden er geen onnodige financiële risico's genomen. Alle fases worden echter wel in één keer in het bestemmingplan meegenomen zodat voor het volledige plan maar één keer een bestemmingsplanprocedure doorlopen hoeft te worden. Hieronder worden de fases nader toegelicht.

Fase 1

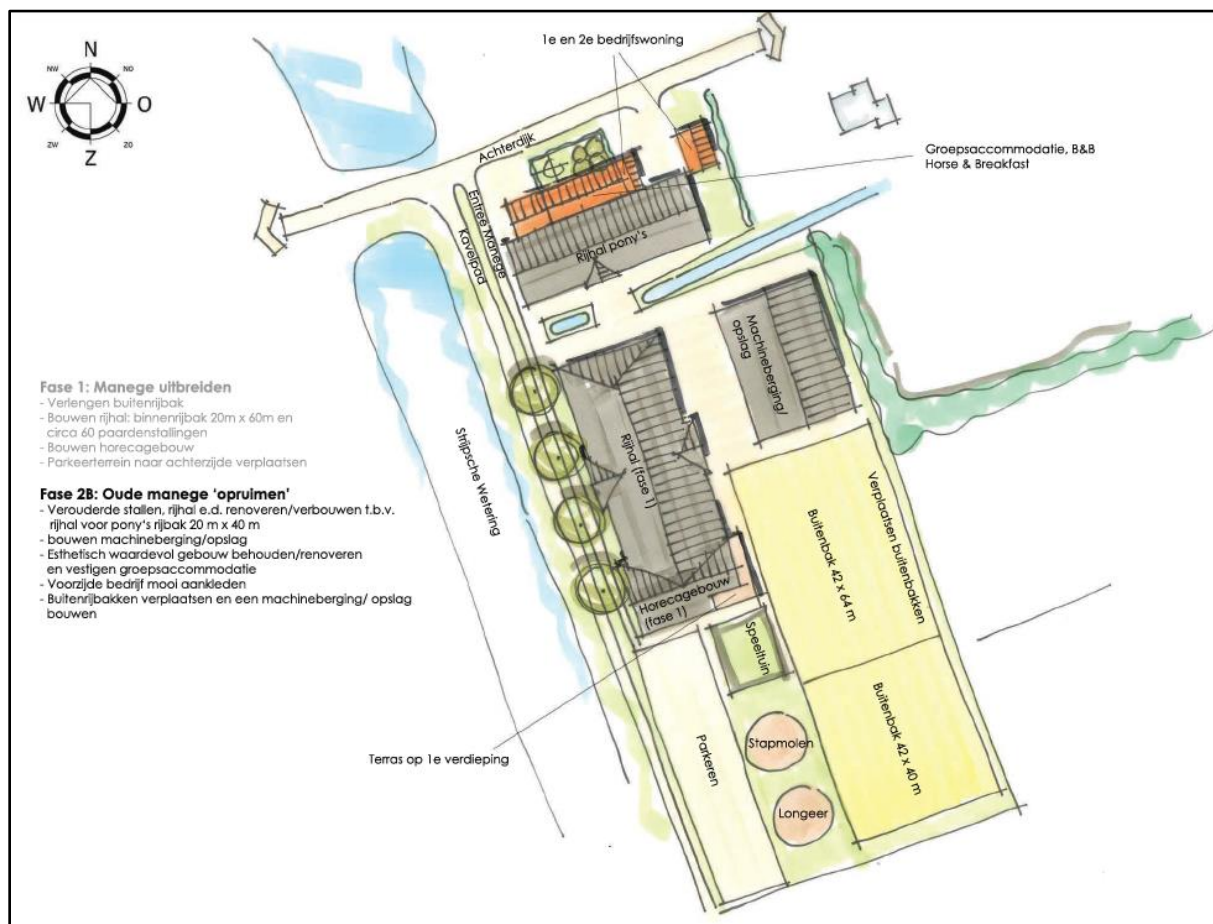
In Afbeelding 4 is een situatietekening van de eerste fase van het ontwikkelingsplan van Manege Stal-Flicka opgenomen. De eerste fase hiervan betrof de uitbreiding van de buitenrijbak met 42x40 meter, welke reeds middels een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor een periode van twee jaar is vergund d.d. 14-03-2019 (fase 1a). Dit is in voorgaande paragraaf toegelicht. Na vaststelling van dit plan zal op korte termijn gestart worden met fase 1b.

In fase 1b zal een nieuwe rijhal met een aansluitend nieuw horecagebouw worden gebouwd naast de buitenrijbakken. De nieuwe rijhal krijgt een omvang van circa 30x80 m (2.400 m²). De bestaande stapmolen en langeercirkel worden achter de buitenrijbakken gesitueerd. De nieuwe rijhal wordt nabij de bestaande gebouwen gepositioneerd zodat een clustering van gebouwen aan de Achterdijk ontstaat. Hierdoor wordt de ruimtelijke impact op het achterliggende open landschap beperkt gehouden.

In de stedenbouwkundige inrichtingsschets zijn de nieuwe rijhal en het horecagebouw dusdanig op het perceel gepositioneerd dat vanuit de horeca zicht is op zowel de binnenrijbak als de buitenrijbakken. Het terras wordt voorzien op de eerste verdieping van het gebouw. Van hieruit is perfect zicht op de buitenrijbakken. De rijhal heeft ruimte voor een binnenrijbak van ten minste 20x60 meter, paardenstallingen ter vervanging van de paardenboxen in de omgebouwde zeecontainers en boxen die zullen dienen als quarantainestalling. Daarnaast zullen ook boxen worden ingericht voor tijdelijk gebruik tijdens wedstrijden en evenementen. Met deze faciliteiten ontstaat een volwaardige manege die kan voldoen aan de moderne standaarden ten aanzien van dierenwelzijn. In totaal zullen er maximaal 99 paardenboxen gerealiseerd worden, waarvan er in beginsel maximaal 42 in gebruik zijn als permanente huisvesting voor paarden. Het is de wens van initiatiefnemer om dit nog ooit uit te breiden, maar dit is alleen mogelijk wanneer de wetgeving ten aanzien van stikstof dit mogelijk maakt middels extern salderen.

Door deze ontwikkeling is het de verwachting dat meer gasten de manege zullen bezoeken. Hiervoor zal een groot parkeerterrein worden aangelegd achter de nieuwe rijhal. Het manegeterrein wordt hiervoor ontsloten met een eigen entree naast de bestaande manegegebouwen. Tevens is met de eigenaar van de aanpalende gronden afgestemd dat initiatiefnemer recht van overpad heeft naar het manegeterrein over het naastgelegen kavelpad. Wel is afgesproken dat die eigenaar te allen tijden de achterliggende gronden moet kunnen bereiken.

Met de ontwikkeling van de manege wordt een volwaardig en modern bedrijf gerealiseerd dat voldoet aan de huidige eisen omtrent dierwelzijn, die de vraag naar paard gelieerde recreatie aan kan, het toerisme in de omgeving bevordert en dat voldoende economisch perspectief heeft om het bedrijf exploitabel te houden richting de toekomst.



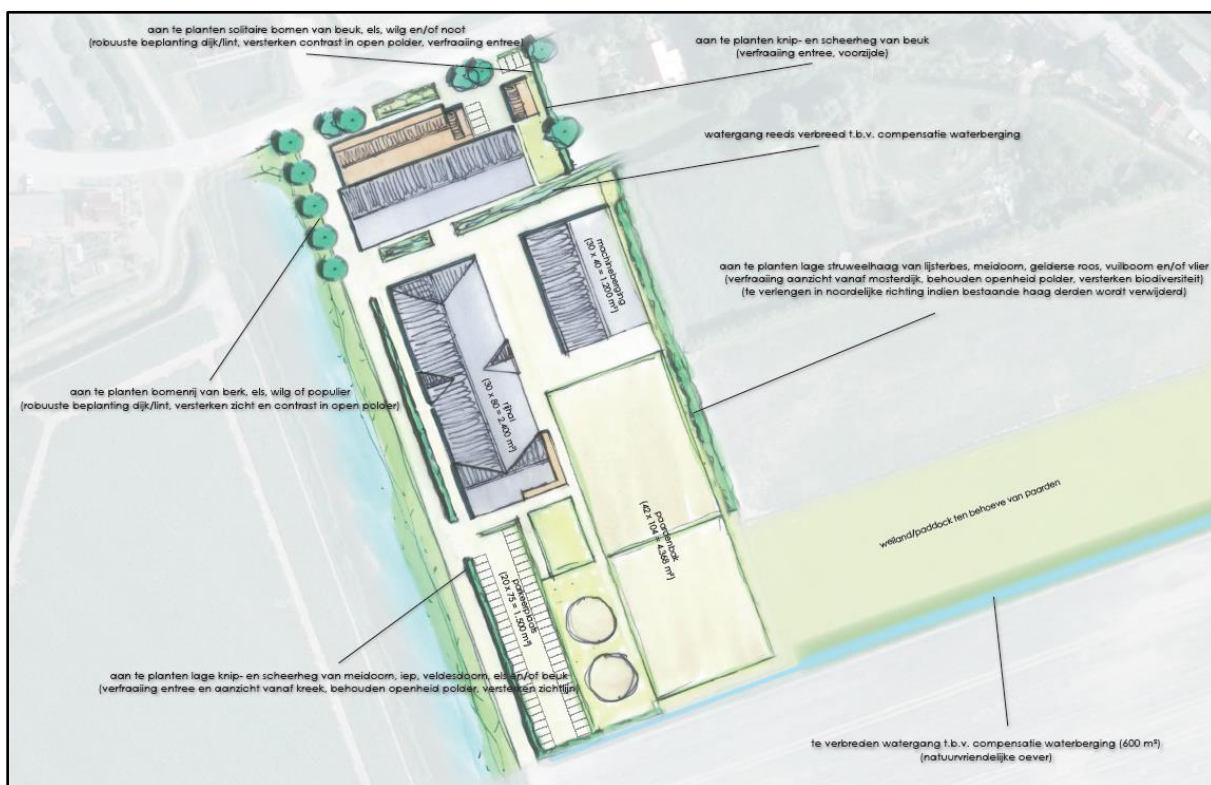
Eindsituatie

Het plangebied is op te splitsen in twee delen. De noordelijke robuuste dijk/lint en de zuidelijke open polder. Het is derhalve wenselijk dat er in het noordelijke deel van het plangebied compact gebouwd wordt, zodat de openheid van de polder behouden blijft. De beplanting dient hierbij aan te sluiten door rondom de bebouwing robuuste opgaande beplanting aan te brengen en het zuidelijke deel te voorzien van lage beplanting. Op deze manier blijven waardevolle zichtlijnen behouden, maar wordt het aanzicht op de manege verfraaid.

Hier wordt invulling aan gegeven door op de westelijke perceelgrens een lage knip- en scheerheg van meidoorn, iep, veldesdoorn, els en/of beuk aan te planten. De noordelijke helft hiervan wordt voorzien van een bomenrij van berk, els, wilg of populier. De oostelijke perceelgrens wordt ter hoogte van de bedrijfswoning aangeplant met een knip- en scheerheg van beuk en enkele solitaire bomen. Ter hoogte van de buitenrijbakken wordt de oostelijke perceelgrens voorzien van een lage struweelhaag van lijsterbes, meidoorn, gelderse roos, vuilboom en/of vlier. Voor de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied is daarbovenop watercompensatie nodig. Dat zal worden gerealiseerd door de watergang aan de zuidzijde van perceel K261 te verbreden met een natuurvriendelijke oever. Hier wordt in paragraaf 4.2.4 nader op ingegaan. In Afbeelding 6 is een schets van de eindsituatie voor Manege Stal-Flicka opgenomen.

De beoogde manege krijgt een omvang 17.148 m² (3.009 m² ter plaatse van het bestaande bouwvlak en 14.139 m² ter plaatse van de beoogde uitbreiding). Om te zorgen dat de beoogde gebouwen voor in het plangebied geconcentreerd worden is het bouwvlak beperkt tot het bestaande bouwvlak en het voorste deel van de beoogde uitbreiding. Om te voorkomen dat gebouwen tot aan de weg gesitueerd kunnen worden, is het bouwvlak aan de voorzijde op 4 meter van de weg gesitueerd. In totaal heeft het beoogde bouwvlak daardoor een omvang van 10.373 m².

De landschappelijke inpassing wordt op de verbeelding vertaald in de bestemming 'Groen' op de westelijke, noordelijke en oostelijke perceelgrens van het plangebied. Deze groenstroken zijn allen 2,5 meter breed en over de totale lengte en een gedeelte van de voorzijde van de percelen gelegen. Voor alle groenstroken geldt voldoende rekening gehouden moet worden met gebruik en onderhoud.



Afbeelding 6: Eindsituatie Manege Stal-Flicka

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijke relevante rijksbeleid is vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de Ladder voor duurzame verstedelijking en de realisatieparagraaf van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. Hier wordt in de navolgende paragrafen achtereenvolgens aan getoetst.

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast verstevigt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit is derhalve doorvertaald in het provinciale beleid. De betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied blijft zodoende zeer beperkt.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de ontwikkeling van Manege Stal-Flicka. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Zuid-Holland en de gemeente Hellevoetsluis.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing in geval van een stedelijke ontwikkeling. Dit is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van dit artikel in werking getreden. Sindsdien dient een ruimtelijke besluit, waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een verantwoording te bevatten over de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer de ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt dient daarbij verantwoord te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De norm voor een stedelijke ontwikkeling is inhoudelijk open voor interpretatie en dient derhalve onder specifieke omstandigheden nader ingevuld te worden. De Raad van State heeft de norm sinds de inwerkingtreding van het artikel echter al veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op basis van de jurisprudentie houdt toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking daardoor beantwoording van onderstaande rechtsvragen in:

- a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Wanneer een rechtsvraag positief kan worden beantwoord dient de Ladder verder te worden doorlopen. Wanneer een rechtsvraag negatief wordt beantwoord is de Ladder niet (verder) van toepassing of kan niet aan de Ladder worden voldaan.

a. Voorziet het besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Om te kunnen bepalen of sprake is van een stedelijke ontwikkeling spelen de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling een belangrijke rol. Beoordeeld dient te worden of een manege valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen' in de Bro. Verder dient de in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of ander stedelijke voorzieningen'. Een manege is niet onder een van de categorieën te scharen, behalve mogelijk de categorie 'andere stedelijke voorzieningen'. Uit de handreiking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uit 2013 blijkt dat hieronder wordt verstaan: 'accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure'. Uit de jurisprudentie blijkt dat een manege aangewezen dient te worden als een accommodatie voor indoor sport, zie ABRvS van 24 februari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:484). Een manege behoort dus tot een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Bro.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)). Zo kan een ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt als het bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m². In dit geval wordt de manege uitgebreid met een ruimtebeslag van 13.901 m², waar (op termijn) onder andere een nieuwe rijhal van circa 2.400 m², een machineberging van circa 1.200 m², een buitenrijbak van circa 4.370 m² en bijbehorende voorzieningen mogelijk worden gemaakt.

Gezien de aard en omvang van het initiatief kan dus worden geconcludeerd dat er hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

b. Voorziet het besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Om de vraag te beantwoorden of met de stedelijke ontwikkeling ook sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel namelijk niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

In de beantwoording van vraag A is al ingegaan op het bestaande en nieuwe ruimtebeslag binnen het plangebied. In de bestaande planologische situatie was ter plaatse van het nieuwe ruimtebeslag, dat met dit bestemmingsplan in gebruik wordt genomen, nog geen stedelijke ontwikkeling voorzien. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ten opzichte van het vigerend planologisch regime het initiatief gebruik maakt van nieuw planologisch beslag op de ruimte. Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

De behoefte aan de ontwikkeling volgt uit de SWOT analyse van Manege Stal-Flicka. Sterke punten van het bedrijf zijn:

- Vanuit gepassioneerde ondernemers wordt met plezier en op een verantwoorde manier paardensport aangeboden.
- Er worden tegen een hoge kwaliteit en diversiteit producten aangeboden van laag tot gemiddeld niveau.
- Professionaliteit (veiligheid, welzijn, kundig gediplomeerd personeel, bijscholing, eerlijke prijs).

Hieruit volgen de zwakke punten van het bedrijf:

- Er is meer vraag dan Manege Stal-Flicka kan aanbieden, in zowel niveau als aantallen.

- De bestaande faciliteiten verkeren in een verouderde staat en zijn te klein om aan de behoeften uit de markt te kunnen voldoen.
- Op termijn kan Manege Stal-Flicka de concurrentie niet meer aan als er geen bedrijfsontwikkeling en modernisering plaatsvindt.

Kansen voor het bedrijf zijn:

- Door een meer divers aanbod in faciliteiten en een grotere capaciteit kan het bedrijf beter aan de vraag en de behoefte van de markt voldoen.
- Wanneer het gehele jaar wedstrijden en lessen georganiseerd kunnen worden in plaats van uitsluitend in de zomerperiode kan de afzet groeien naar ruim 1.000 ruiters per week en 100.000 bezoekers per jaar.
- Groei van het bedrijf zorgt voor meer werkgelegenheid (van 7 FTE over 14 personen, naar tenminste 12 FTE over 24 personen).

Bedreigingen voor het bedrijf zijn:

- De vraag van de klant verandert.
- Verdere ontwikkeling van het bedrijf is niet mogelijk.
- Concurrentie wordt te gevestigd, doordat de groei in accommodaties en nieuwe locaties van concurrenten ongestoord kan blijven aanhouden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vanuit zowel initiatiefnemer als de markt behoefte is aan de beoogde ontwikkeling van Manege Stal-Flicka. Met de ontwikkeling van de manege wordt een volwaardig en modern bedrijf gerealiseerd dat voldoet aan de huidige eisen omtrent diervelzijn, die de vraag naar paard gelieerde recreatie aan kan, het toerisme in de omgeving bevordert en dat voldoende economisch perspectief heeft om het bedrijf exploitabel te houden richting de toekomst. Wanneer de ontwikkeling niet plaats vindt verliest het gevestigde familiebedrijf mogelijk klanten aan de concurrentie die wel moderne faciliteiten te bieden heeft. Er is dus behoefte aan de voorziene ontwikkeling.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Bestaand stedelijk gebied is in het Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De bestaande voorzieningen van de paardenhouderij zijn gelegen in een van de herkenbare, robuuste dijken/linten door de open polders, die bebouwingsclusters van woningen en bedrijvigheid met elkaar verbinden. Zeker ter plaatse van de noordelijke helft van het plangebied kan derhalve worden geconcludeerd dat sprake is van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, bedrijvigheid en daarbij behorend stedelijk groen. Of hier ter plaatse van de zuidelijke helft sprake van is, is discutabel omdat deze gronden conform het vigerend planologisch regime zijn bestemd ten behoeve van agrarisch grondgebruik.

Om die reden is in de stedenbouwkundige opzet rekening gehouden met compact bouwen van gebouwen in de noordelijke helft van het plangebied – binnen bestaand stedelijk gebied - en behoud van zicht en openheid in de zuidelijke helft van het plangebied waar het discutabel is of er sprake is van bestaand stedelijk gebied. Volledigheidshalve wordt de vraag of het ook mogelijk zou zijn om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren desalniettemin beantwoord.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Het gaat hier om de uitbreiding van het ruimtebeslag van de bestaande Manege Stal-Flicka. Het bedrijf is al sinds 1971 gevestigd aan de Achterdijk 10 te Hellevoetsluis. Sindsdien is het bedrijf geëvolueerd tot de huidige omvang. Initiatiefnemer is voornemens om deze gefaseerde bedrijfsontwikkeling de komende jaren door te zetten. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 2.2 zijn de fases er telkens op gericht om na realisatie weer meer inkomsten te kunnen genereren en de financiële middelen aan te sterken. Zodoende kan initiatiefnemer het bedrijf op een overwogen manier laten groeien en worden er geen onnodige financiële risico's genomen.

Financieel gezien is het niet mogelijk om de bedrijfsvoering te verplaatsen naar bestaand stedelijk gebied. Dit zou betekenen dat er binnen bebouwd gebied een locatie gekocht of gehuurd zou moeten worden tegen hoge grondprijzen. De bestaande locatie zou verkocht of verhuurd moeten worden. Door de beperkte hergebruiksmogelijkheden van de bestaande locatie zou dit de gebruikskosten van een nieuwe locatie echter niet compenseren. Dit maakt een dergelijke ontwikkeling niet financieel rendabel.

Vanuit een praktisch oogpunt is het ook niet mogelijk en wenselijk om de bestaande bebouwing naar bestaand stedelijk gebied te verplaatsen. Er is over het algemeen geen enkel bedrijfsterrein waar het bestemmingsplan de vestiging van een manege toestaat. Bovendien dient een manege op een zekere afstand van gevoelige objecten gesitueerd te worden in verband met de milieucontour voor met name het aspect geur. Op basis hiervan stelt het rapport 'Paardenhouderij in het omgevingsrecht' d.d. juni 2014 dan ook dat een paardenhouderij bij voorkeur in het buitengebied gesitueerd zou moeten worden. Het rapport is een gemeenschappelijke publicatie van de VNG en de Sectorraad Paarden, de landelijke vertegenwoordiging van paardenhouders en paardenstalhouders.

Conclusie

Uit de toetsing aan de Ladder kan worden geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een actuele behoefte, die noodzakelijkerwijs (gedeeltelijk) buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd zou moet worden. Hierdoor voldoet het initiatief aan de voorwaarden voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

In de zogenaamde realisatieparagraaf 'Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid' zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie.

De beoogde ontwikkeling wordt niet genoemd als één van de 30 nationale ruimtelijke belangen en dient niet als instrument om die uit te voeren. De realisatieparagraaf werkt dus niet door in dit plan. De afweging voor de beoogde ontwikkeling dient decentraal plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland is vervat in de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland', het 'Programma ruimte' en de 'Omgevingsverordening Zuid-Holland'.

3.2.1 Beleidscontext

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de provincie haar planologisch- en juridisch instrumentarium kan inzetten als sprake is van een provinciaal belang. De *Omgevingsvisie Zuid-Holland* en het *Programma ruimte* worden gezamenlijk beschouwd als de langetermijnvisie voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het strategisch beleid van de provincie Zuid-Holland wordt beschreven in de Omgevingsverordening. Al het ruimtelijk relevante operationele beleid is vervat in het Programma ruimte. In de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* is het beleid uitgewerkt in ruimtelijke regelgeving. Hierin staat het doel voorop en niet de manier waarop het doel bereikt moet worden. Enkel waar dit noodzakelijk is worden kaders en randvoorwaarden gesteld aan ruimtelijke plannen.

Voortdurende bewegingen in samenleving, economie en milieu verminderen de voorspelbaarheid van ontwikkelingen. De rol van de provincie is het belang van het op orde brengen, beter benutten en verder opwaarderen van de bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen behartigen. De behoefte van de gebruikers staat hierin centraal. Vanuit dit oogpunt wordt het ruimtelijke beleid niet afgestemd op een voorspelling van een 'eindsituatie 2030', maar op de ambities van de provincie. De bestaande situatie geldt als vertrekpunt en de maatschappelijke vraag vormt de leidraad voor het handelen.

Het Zuid-Hollandse deltalandschap wordt gekarakteriseerd door een stedelijk landschap bestaande uit een vooral door het water bepaald netwerk van moderne én historische stedelijke kernen, internationale

economische complexen en prachtige open gebieden. Met dergelijke landschapskarakteristieken onderscheidt de provincie zich. Hier wil de provincie dan ook op door bouwen. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling van het landschap en het handelen van de provincie:

1. Ruimte en publiek investeringskapitaal zijn schaars, daarnaast dienen zich in bestaande investeringsprogramma's nieuwe opgaven aan. Het heeft dan ook de voorkeur om te benutten wat er al is, eventueel door opwaardering, en niet meteen over te gaan tot stedelijke uitbreidingen of nieuwe natuur- en recreatiegebieden.
2. In Zuid-Holland komt een groot aantal krachtige economische clusters en topsectoren voor. Om de concurrentiepositie te vergroten is het innoverend vermogen van mensen en bedrijven van belang. Zo staan er (agglomeratie)voordelen wanneer talent, bedrijven en banen dicht bij elkaar verkeren. De Zuidelijke Randstad en de grote economische complexen in Zuid-Holland hebben de potentie om één grote agglomeratie te vormen. Dit biedt vele schaal- en clustervoordelen. De ambitie is dan ook om de agglomeratiekracht van de provincie te vergroten.
3. Een evenwicht in samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde resulteert in ruimtelijke kwaliteit. Door in te spelen op aanwezige kwaliteiten in de omgeving en specifieke kwaliteiten toe te voegen die te maken hebben met de hedendaagse samenleving wordt met ruimtelijke ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.
4. De provincie Zuid-Holland wil maatschappelijke en economische kansen benutten om te transformeren naar een energie- en waterefficiënte samenleving.

De ruimtelijke impact van een ontwikkeling is van belang om te bepalen dat een ontwikkeling past in de omgeving. De volgende uitgangspunten worden hiervoor gehanteerd:

1. De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling passend is.
2. Een ontwikkeling die aansluit bij de aard en schaal van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op de gebiedskwaliteiten.
3. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, hoe groter de ruimtelijke impact en eerder ze provinciale ambities raken.
4. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonder of kwetsbaar is.

Het provinciale ruimtelijke beleid is er op gericht om richting en ruimte te geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit.

3.2.2 Kwaliteitskaarten

Om de gebiedskwaliteiten van de provincie inzichtelijk te maken zijn in samenwerking met decentrale overheden en andere partijen in de regio gebiedsprofielen opgesteld. Een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied is namelijk van gezamenlijk belang. De gebiedsprofielen bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. Ze hebben dan ook de status van een handreiking, nadrukkelijk niet van een toetsingskader.

De gebiedsprofielen zijn vervat in een viertal kwaliteitskaarten met bijbehorende richtpunten:

1. *Laag van de ondergrond*: bevat de grondslag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen.
2. *Laag van cultuur- en natuurlandschappen*: er worden drie deltalandschappen onderscheiden, het rivierdeltalandschap, het kustlandschap en het veenlandschap.
3. *Laag van de stedelijke occupatie*: gericht op het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied.
4. *Laag van de beleving*: bij nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor behoud of versterking van de belevingswaarde van de betreffende plek.

Voor de locatie aan de Achterdijk 10 te Hellevoetsluis zijn de kaartlagen 'Laag van ondergrond' en 'Laag van cultuur- en natuurlandschappen' van belang, zie respectievelijke Afbeelding 7 en Afbeelding 8. Op basis van deze kwaliteitskaarten worden de gebiedskwaliteiten van toepassing op de locatie besproken inclusief bijbehorende richtpunten.



Afbeelding 7: Uitsnede kwaliteitskaart 'Laag van de ondergrond'

Conform de kwaliteitskaart 'Laag van de ondergrond' is het plangebied gelegen in rivierdeltacomplex van jonge zeeklei. Water en het menselijk handelen hierin heeft een grote invloed gehad op de geomorfologie van het rivierdeltacomplex. Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen.



Afbeelding 8: Uitsnede kwaliteitskaart 'Laag van cultuur- en natuurlandschappen'

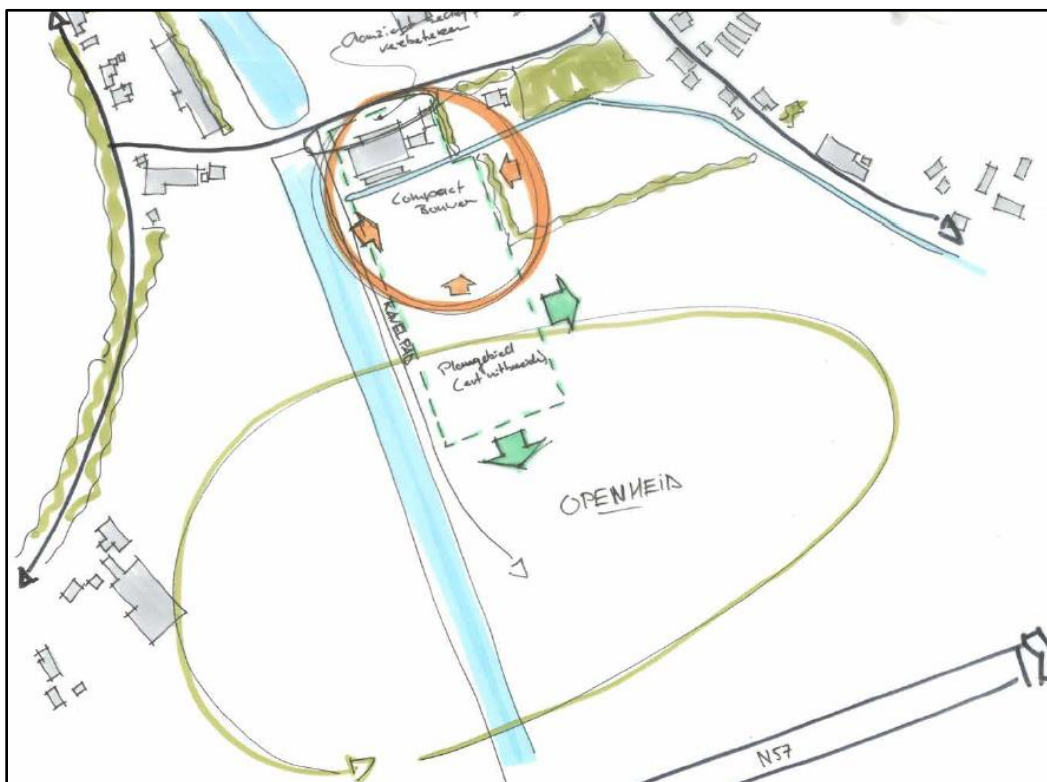
Op basis van de kwaliteitskaart 'Laag van cultuur- en natuurlandschappen' is het plangebied gelegen in zeekleipolderlandschap. Kenmerkend zijn het kleinschalig dijkenpatroon en de relatief onregelmatige verkaveling. Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken. Dit houdt in dat het contrast van de dijken en de open akkerbouwpolder herkenbaar moet blijven en met gepaste beplanting moet worden ingepast.

Concluderend is het van belang dat het initiatief geen negatief effect heeft op dynamisch natuurlijke processen die het rivierdeltacomplex doen typeren en dat het initiatief in ieder geval het karakteristiek contrast tussen dijken en open akkerbouwlandschap behoudt. Met de inpassing van het plangebied wordt hier rekening mee gehouden. De buitenbak is geen constructie of gebouw wat het open karakter van het landschap sterk beïnvloed. Het betreft een ingreep van weinig (bovengronds) volume en heeft

dus relatief weinig ruimtelijke impact. Daarnaast zijn de gebouwen in het plangebied (en in de fases van het meerjarenplan) zo gesitueerd dat ze zo dicht mogelijk aanliggen tegen het straatpatroon en er één bebouwingsconcentratie wordt gevormd, zie Afbeelding 9. Achter deze bebouwingsconcentratie, iets wat meer gelegen in het open akkerbouwlandschap, zijn de rijbakken gesitueerd.

Ten westen van het plangebied is de Strypsche Wetering gelegen, welke onderdeel uit maakt van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt naast NNN is het wenselijk dat hier natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. In dit geval zijn de gronden tussen het plangebied en het NNN – de kadastrale percelen met nummer 21 en 308, sectie K van de kadastrale gemeente Hellevoetsluis - echter geen eigendom van initiatiefnemer. Het is dus praktisch gezien niet mogelijk om deze gronden bij het plangebied te betrekken.

Er is derhalve gekozen om de bebouwing binnen het plangebied zorgvuldig landschappelijk in te passen door rondom de bebouwing robuuste opgaande beplanting aan te brengen en het zuidelijke deel te voorzien van lage beplanting. Om toch te voorzien in een natuurvriendelijke oever wordt de watergang langs perceel K261 hiervan voorzien. Zodoende heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de karakteristieken van het landschap.



Afbeelding 9: Uitgangspunten in situering gebouwen en rijbakken

3.2.3 Werkboek ruimtelijke kwaliteit

In heel Zuid-Holland, zowel in stedelijk als in landelijk gebied, zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit behouden of versterkt wordt. Met het 'Werkboek ruimtelijke kwaliteit' wil de provincie duidelijk maken op welke manier dit kan.

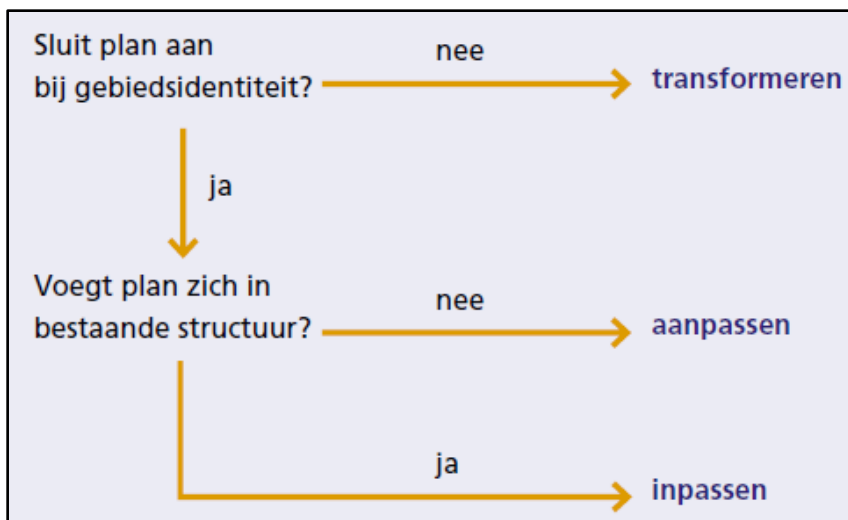
Goede ruimtelijke plannen houden rekening met de geschiedenis van een plek, de huidige betekenis en de gewenste toekomst. Dit kan door enerzijds in te spelen op de aanwezige kwaliteiten van de omgeving en anderzijds bijzondere kwaliteiten toe te voegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag en morgen. In dit verband kan het begrip ruimtelijke kwaliteit ontleed worden aan de hand van drie kenmerken:

- Vorm: het voorstel moet er goed uitzien, want dit draagt bij aan de belevingswaarde van een initiatief;

- Functie: het voorstel moet efficiënt en doelmatig zijn, want deze aspecten zorgen voor de gebruikswaarde van een initiatief;
- Tijd: het voorstel moet een lange tijd mee kunnen, want dit is de toekomstwaarde van het initiatief.

Om de mate van vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering te kunnen bepalen worden initiatieven onderverdeeld in een drietal type ontwikkelingen (transformeren, aanpassen en inpassen) aan de hand van de begrippen, zie Afbeelding 10:

- Gebiedsidentiteit: de aard en karakteristiek van een gebied die in de loop der jaren is ontstaan. Een verandering van de gebiedsidentiteit leidt tot de introductie van nieuwe gebruikers.
- Structuur: de ruimtelijk functionele elementen die in een gebied aanwezig zijn, zoals verkeers-, water- of energiestructuren.
- Kavel: een relatief klein, aaneengesloten stuk grond dat één bepaalde vorm van gebruik kent en meestal een particulier eigenaar heeft.



Afbeelding 10: Schema voor het bepalen van het type ruimtelijke ontwikkeling (Bron: Werkboek ruimtelijke kwaliteit)

Het plan sluit aan bij de gebiedsidentiteit en past binnen de bestaande structuur. Dit volgt uit voorgaande paragraaf waarin uiteen is gezet hoe het initiatief aansluit bij de provinciale kwaliteitskaarten. Bovendien is er geen sprake van een nieuwe gebruiker. De Manege is van oudsher ter plaatse aanwezig. Het initiatief sluit dus aan bij de gebiedsidentiteit. Dit betekent dat er geen sprake is van transformatie. Verder wordt de gebruikswaarde niet vergroot door aanpassing van bestaande landschappelijke, stedelijke en functionele structuren. Het initiatief heeft betrekking op een relatief klein stuk grond, dat in eigendom en in gebruik is van de Manege. Het initiatief voegt zich dus in de bestaande structuur. Vandaar dat hier sprake is van inpassing.

Er wordt winst geboekt op het gebied van belevingswaarde door de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te versterken. Er wordt compact gebouwd nabij het straatpatroon, zodat er één bebouwingsconcentratie ontstaat. Achter in het open akkerbouwlandschap blijft de openheid behouden. De landschappelijke inpassing van de locatie sluit hierbij aan door rondom de bebouwing robuuste opgaande beplanting aan te brengen en het zuidelijke deel te voorzien van lage beplanting. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied versterkt. Het initiatief sluit derhalve aan bij de uitgangspunten van het werkboek.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, het bestemmingsplan, het Groenstructuurplan, de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu incl. Routekaart duurzaamheid Voorne-Putten en de Nota ruimtelijke kwaliteit.

3.3.1 Structuurvisie

Gemeente Hellevoetsluis heeft met haar structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ de visie en ambities met betrekking tot het gemeentelijk beleid vast gelegd. Het beleid is gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

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. De verpaarding sluit aan bij het ontplooiën van het toeristisch-recreatief gebruik van het buitengebied.

Het uitbreiden van de manege met het aanleggen/verlengen van de buitenrijbak, een nieuwe rijhal met aansluitend horecagebouw, rijbak voor pony's en groepasaccomodatie, B&B of H&B past bij de doelstelling van de 'verpaarding' van het buitengebied. Met de nieuwe rijbak kunnen beter wedstrijden worden georganiseerd en beter rijlessen worden gegeven, dit sluit aan bij het ontplooiën van het toeristisch-recreatief gebruik van het buitengebied.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds uiteen is gezet in de inleiding van voorliggende toelichting is het vigerend planologisch regime ter plaatse vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied', aldus vastgesteld d.d. 01-11-2012. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden van bestaande manege de bestemming 'Sport' met als functieaanduiding 'manege'. De gronden ter plaatse van de beoogde uitbreiding hebben de bestemming 'Agrarisch'.

Binnen het bestemmingsplan worden geen binnenplanse mogelijkheden geboden om het ruimtebeslag van Manege Stal-Flicka uit te breiden. In overeenstemming met het College van Burgemeester en Wethouders is daarom overeen gekomen om een partiële herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden.

3.3.3 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 te bereiken heeft het de volgende status:

1. Beleidskader voor al het gemeentelijk beleid;
2. Toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen;
3. Uitvoeringskader voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte voor de aspecten groen en water.

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

Het plan voorziet in een goede landschappelijke inpassing van inheemse beplanting en bestaande waardevolle groenelementen worden behouden. Verder wordt in het lichtplan rekening gehouden met de instraling van licht op de omgeving, met name op de Strypsche Wetering daar deze kreek geschikt is als essentiële vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen en onderdeel is het van het Natuur Netwerk Nederland.

3.3.4 Beleidsvisie duurzaamheid en milieu incl. Routekaart duurzaamheid Voorn-Putten

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:

- Duurzame leefomgeving
- Duurzame ruimtelijke ontwikkeling
- Duurzame bedrijvigheid
- 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 de meerjaren uitvoeringsprogramma's. Ter plaatse van het plangebied zijn deze vervat in de 'Routekaart duurzaamheid Voorne-Putten'. In de Routekaart Duurzaam Voorne-Putten is als doelstelling opgenomen dat Voorne-Putten in 2040 energieneutraal en circulair is. Hierin is gekozen voor het ambitieuze scenario wat betekent dat er de komende jaren versneld moet gaan worden. Dit door het realiseren van een stijging van ruim 4% duurzame energie per jaar.

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

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

In een circulair gebouwde omgeving worden meer biobased materialen gebruikt, wordt vanuit toekomstige demontage en hergebruik ontworpen en worden restmaterialen zo goed mogelijk gescheiden. Om dit inzichtelijk te maken wordt het instrument GPR gebruikt. GPR staat voor Gemeentelijke Prestatie Richtlijn Duurzaam Bouwen. De GPR stedenbouw en GPR gebouw geven inzicht in de duurzaamheidsprestatie van respectievelijk een stedenbouwkundig plan of een gebouw. De GPR stedenbouw heeft de volgende thema's: Energie, Ruimte & Voorraden, Welzijn & Gezondheid, Gebruikswaarde en Toekomstwaarde. Bij de GPR gebouw wordt gekeken naar de thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikswaarde en Toekomstwaarde. Voor zowel de GPR stedenbouw als GPR gebouw kan per thema een score tussen de 1 en 10 gehaald worden. Gestreefd wordt naar een gemiddelde score van 8,0 voor alle thema's en een score van 8,5 op het gebied van Energie.

Duurzaamheid speelt al vanaf de planvorming op de locatie een belangrijke rol. Bij concrete initiatieven dient invulling te worden gegeven aan de beleidsvisie en zal bekeken worden welke duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden toegepast.

3.3.5 Nota 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.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er wordt namelijk in de voorwaarden vastgelegd dat bouwwerkzaamheden of gewijzigd gebruik niet mogen niet leiden tot een (tijdelijke) toename in stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan, tenzij hiervoor een vergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming of is aangetoond dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn als gevolg van het initiatief niet te verwachten. Hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. Paarden zijn niet opgenomen in categorie C14. In categorie D14 is opgenomen dat een bedrijf m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien uitgebreid wordt met meer dan 100 paarden. In de beoogde situatie wordt het aantal paardenboxen uitgebreid van 42 tot 99. Hiermee blijft de uitbreiding onder de D14 grenswaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, het College van Burgemeester en Wethouders of de gemeenteraad een besluit moet nemen. Middels deze toelichting op het bestemmingsplan heeft tevens een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Na akkoord bevinding is dit in een aanmeldnotitie verwoord en ter besluitvorming aan het bevoegde gezag voorgelegd. In Bijlage 13 behorende bij deze toelichting is de aanmeldnotitie opgenomen.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Ontwerp bestemmingsplan en besluit op een m.e.r. beoordeling liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de navolgende paragrafen van dit bestemmingsplan en in de opgestelde aanmeldnotitie zijn opgenomen, blijkt dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Op basis van deze beoordeling heeft het bevoegd gezag van de gemeente Hellevoetsluis op 3 november 2020 besloten om geen volledige m.e.r procedure te doorlopen. Dit besluit is als Bijlage 14 toegevoegd aan het bestemmingsplan.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doormiddel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven doormiddel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het regionaal Waterplan, zoals bedoeld in de Waterwet artikel 4.4, 4.5 en 4.8, is vervat in de Visie ruimte en mobiliteit. De provincie Zuid-Holland wil maatschappelijke en economische kansen benutten om te transformeren naar een energie- en waterefficiënte samenleving. De kwaliteit en functionaliteit van water dienen optimaal te zijn en vragen permanent om verbetering en bescherming. Aanpassingen van en keuzes in het bodem- en watersysteem worden gevegd door klimaatverandering, toenemende verzilting, inklinking en het veranderend ruimtegebruik (ook in de ondergrond). Dit heeft in veel gevallen invloed op de ruimtelijke ordening.

Het beleid ten aanzien van water is uiteengezet in de volgende pijlers:

- *Waternetwerk*; de provincie Zuid-Holland wil het waternetwerk van Zuid-Holland nadrukkelijker profileren als belangrijke drager van de identiteit, economie en leefkwaliteit van de provincie. Het veelzijdige waternetwerk biedt namelijk veel potentie voor betere benutting, integratie en verder ontwikkeling van de diverse kwaliteiten.
- *Waterveiligheid*; door in te zetten op sterke keringen en te anticiperen op de potentiële gevolgen van overstromingen kiest de provincie voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid.
- *Zoetwatervoorziening*; het regionale watersysteem is zodanig ingericht dat variaties in de aan- en afvoer van rivierwater kunnen worden opgevangen. De beschikbaarheid van voldoende water is echter niet altijd vanzelfsprekend. Het is van belang dat er een duurzame balans gevonden wordt waarin ruimtegebruikers worden voorzien in hun behoefte aan zoetwater en kosten en baten van het waterbeheer in evenwicht zijn.
- *Kwaliteit van oppervlaktewater*; de belangrijkste ambitie is het realiseren van doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) voor 2028. Dit betekent een goede chemische en ecologische waterkwaliteit in de KRW-waterlichamen.

Deze strategische doelen zijn in het Programma Ruimte geconcretiseerd in operationele doelen. Op basis van de programmakaart 'waterveiligheid, waterkwaliteit en zoetwatervoorziening' is het plangebied niet gelegen ter plaatse van gronden waarvoor een operationeel doel is opgesteld, zie Afbeelding 11.



Afbeelding 11: Uitsnede plankaart 'waterveiligheid, waterkwaliteit en zoetwatervoorziening'

4.2.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheerprogramma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem. Als gevolg van deze versnelde afvoer wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast. Om deze belasting te reduceren moeten compenserende maatregelen genomen worden. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het graven van nieuw oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied, met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding.

Voor een ideale dimensionering van oppervlaktewatersysteem moet rekening worden gehouden met veel verschillende factoren. Zo spelen de afmetingen, bodemgesteldheid en het grondgebruik van het betreffende peilgebied een rol. Maar ook is van belang de aan- en afvoernorm, het verhang in het watersysteem en de relatie met de aangrenzende peilgebieden. Rekening houdend met het bovenstaande maakt een eenduidige en praktische afweging voor plantoetsing en vergunningverlening onmogelijk. Dit heeft tot gevolg dat standaard een compensatie-eis voor de toename aan verharding is

opgenomen in een beleidsregel. De reikwijdte van deze beleidsregel is beperkt tot de toename van verhard oppervlak van maximaal 5 ha.

Waterschap Hollandse Delta heeft op 9 april 2013 de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem' vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels opgenomen voor versnelde afvoer door een toename van het verhard oppervlak. Zij stelt de volgende eisen aan compensatie in het landelijk gebied:

- < 1.500 m² toename verhard oppervlak: compensatie is niet noodzakelijk;
- > 1.500 m² toename verhard oppervlak: compensatie is verplicht, 10% van de toename in verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden.

Voor het berekenen van de 10% compensatieregulering gebruikt het waterschap de onderstaande waarden:

- dakoppervlak: ongeacht rijtjes of vrijstaande woningen is 100% verharding
- tuinen van rijtjeswoningen en twee onder 1 kap is 50% verharding
- tuinen van vrijstaande woningen is 25% verharding
- openbare verharding zoals wegen en parkeerplaatsen is 100%
- openbaar groen wordt niet gezien als verharding en is dan ook vrijgesteld
- bestaand water wordt niet in de berekening opgenomen
- dempingen moeten geheel gecompenseerd worden

Een initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het aantonen/aanleveren van exacte gegevens bij het waterschap. De inhoudelijke berekening moet bij de vergunningaanvraag gespecificeerd/berekend worden.

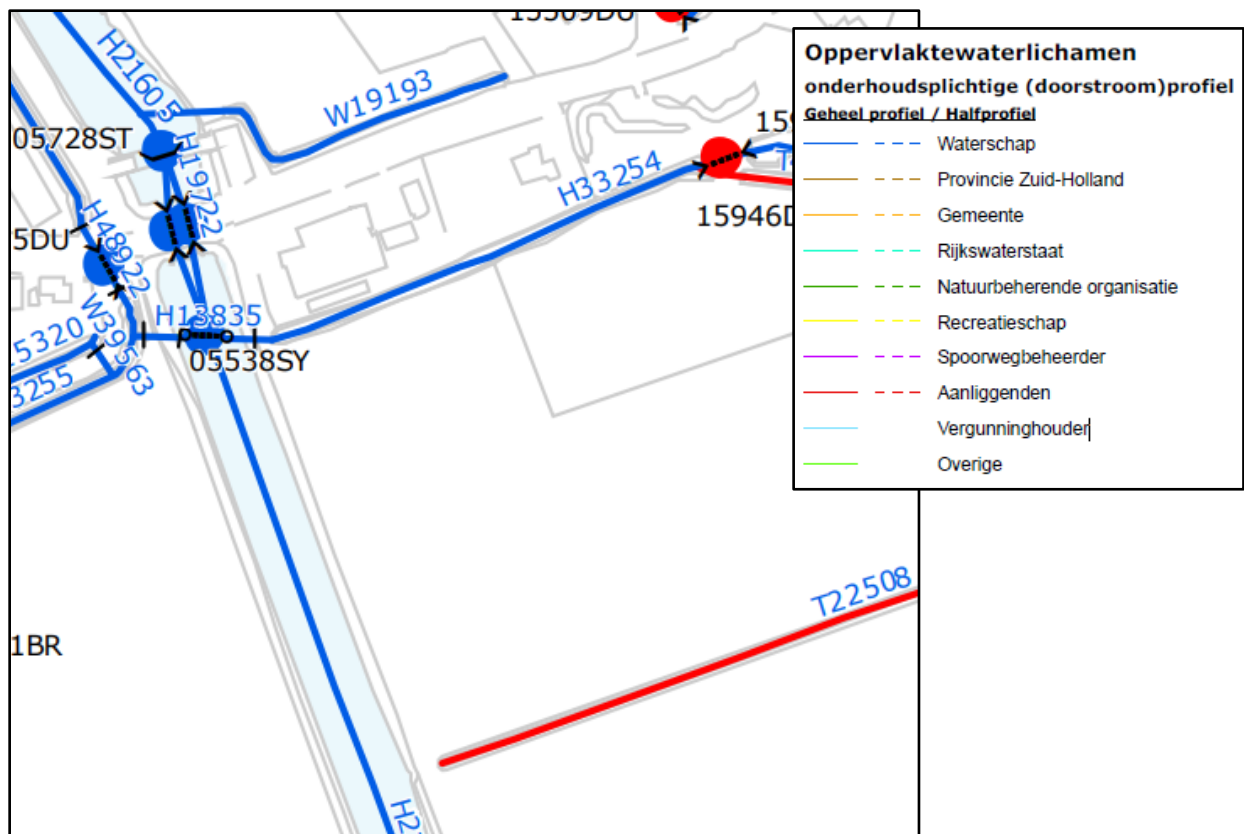
4.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken, de buitenrijbak, erfverharding en weilanden valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m². Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten en de Strypsche wetering. In Afbeelding 12 is een afbeelding met de oppervlaktewaterlichamen in de omgeving van het plangebied opgenomen. De sloot tussen het bestaande bouwvlak en de beoogde uitbreiding loopt onder de Strypsche wetering door naar verderop gelegen sloten. De perceelsloot aan de zuidzijde van het plangebied wordt middels een duiker op de Strypsche wetering ontsloten.

De buitenrijbak is voorzien van een eb- en vloedsysteem met speciaal drainagezand en drainagebuizen. Door middel van een pomp wordt het waterpeil in de zandgrond van de bak volautomatisch geregeld. Wanneer de bak te nat is wordt er water afgevoerd naar de aangrenzende sloot. In geval van een te droge ondergrond wordt er water vanuit de sloot de bak in gepompt. Voor het plaatsen van de drainagebuizen door de talud van de naastgelegen sloot is destijds een vergunning verleend door het Waterschap Hollandse Delta. Het hemelwater wat hier infiltreert wordt middels het systeem uiteindelijk geloosd op de desbetreffende sloot.

Ten behoeve van de bestaande bedrijfsopzet is de watergang tussen het bestaande bouwvlak en de beoogde uitbreiding al eens over een lengte van 87 meter verbreed met één meter. De reeds gerealiseerde compensatie kan in de toekomst niet nogmaals worden ingezet.

Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten en/of infiltreren in de weilanden.



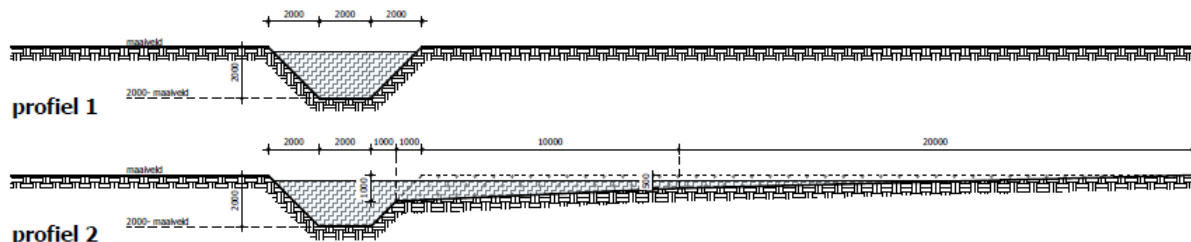
Afbeelding 12: Uitsnede Legger waterschap Hollandse Delta

4.2.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Ten behoeve van het initiatief is advies ingewonnen bij Waterschap Hollandse Delta. In dit advies werd aangegeven dat het in de planologische procedure afdoende is om de toename (of afname) in verhard oppervlak globaal inzichtelijk te maken. Dit hoeft nog geen uitgebreide berekening te zijn, dat komt in de vergunningsprocedure aan bod. Daarbij werd opgemerkt dat werken in- en nabij waterstaatswerken o.g.v. de Keur van waterschap Hollandse Delta 2014 vergunningsplichtig zijn en een watervergunning noodzakelijk is.

In de beoogde situatie wordt de bestaande buitenrijbak verplaatst. Voor het eb- en vloedsysteem zal echter gebruik worden gemaakt van bestaande drainagebuis door de talud van de naastgelegen sloot. Ten behoeve van de buitenrijbak is dus geen nieuwe vergunning in het kader van de Keur benodigd.

Met de beoogde ontwikkelingen vindt er ten opzichte van de bestaande situatie een toename in verhard oppervlak plaats in de vorm van de nieuwe rijhal van circa 2.400 m², machineberging van circa 1.200 m², parkeerterrein van circa 1.500 m² en overige erfverharding van naar schatting 900 m². Gezamenlijk vindt er dus een toename in verhard oppervlak plaats van 6.000 m². Dit betekent dat er een watercompensatie met een omvang van 600 m² benodigd is. Derhalve zal de watergang aan de zuidzijde van perceel K261 worden verbreed met een natuurvriendelijke oever. Dit perceel grenst over een lengte van circa 250 aan de watergang. Er is hierdoor voldoende ruimte om te voorzien in een waterberging van 600 m². Om inzichtelijk te maken hoe deze oever vormgegeven zal worden zijn in Afbeelding 13 dwarsprofielen van zowel de bestaande als de beoogde situatie opgenomen.



Afbeelding 13: Dwarsprofielen bestaande situatie (profiel 1) en beoogde situatie (profiel 2)

Het bestaande watersysteem incl. de aansluiting op de sloten van het waterschap blijven voor het overige in tact. Aan weersijden van de watergangen binnen het plangebied zal een onderhoudsstrook van 5 meter vrij worden gehouden van obstakels. Hiermee wordt voldaan aan de Keur van Waterschap Hollandse Delta. Volledigheidshalve is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd dat bij elke toename in verhard oppervlak de Keur van Waterschap Hollandse Delta in acht moet worden genomen.

In de beoogde situatie blijft het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool. Ook de voorzieningen in de nieuwe rijhal zullen hier op aangesloten worden. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het (bodem)watersysteem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de (bodem)waterkwaliteit en ecologie.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

4.3.2 Provinciale natuurwaarden

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Zuid-Holland heeft haar visie ten aanzien van het NNN vervat in de Visie Ruimte en

Mobiliteit en het Programma ruimte. De provincie richt zich op het behouden, herstellen en op lange termijn vergroten van de biodiversiteit. Dit kan gekoppeld worden aan maatschappelijke doelen zoals een aantrekkelijk en klimaatbestendig woon- en vestigingsklimaat, waterveiligheid en waterkwaliteit, recreatie en het tegengaan van bodemdaling. Deze doelen kunnen bereikt worden door duurzaam beheer, bescherming en voltooiing van het NNN en andere natuurwaarden op boerenland en in recreatiegebieden.

De begrenzing van het netwerk en de regels ten aanzien van het netwerk zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het netwerk kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Op grond van de Vr geldt dat er formeel geen plannen en/of projecten mogen worden uitgevoerd in provinciaal belangrijke gebieden, die een significant hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden. Conform de themakaart 'Natuur Netwerk Nederland' van de Vr is binnen het plangebied geen NNN aanwezig, zie Afbeelding 14. Ten westen van het plangebied is wel NNN gelegen, namelijk de ecologische verbinding behorende bij de Strypsche Wetering. Het is dan ook van belang dat met alle beoogde ontwikkelingen binnen het bedrijf rekening gehouden wordt met de natuurwaarden die aanwezig zijn binnen het NNN gebied. Er mogen geen negatieve effecten optreden.



Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'Natuur Netwerk Nederland'

4.3.3 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn de Voordelta, het Haringvliet en het Voornes Duin. De provincie Zuid-Holland heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een

vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Voornes Duin', wat op een afstand van 5,7 kilometer van het plangebied ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt. Dit kan door het treffen van maatregelen of door extern te salderen. Extern salderen betekent dat de stikstofemissie van een ander bedrijf wordt overgenomen en daarvan tot 70% wordt gebruikt om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet te laten toenemen. De beleidsregels voor extern salderen zijn inmiddels vastgesteld, maar over de wijze waarop en de randvoorwaarden waaronder extern salderen voor agrarische bedrijven kan worden opgesteld vindt nog nader overleg plaats tussen het Rijk en de provincies. Naar verwachting wordt dit in de loop van het jaar vormgegeven.

Planologisch gezien is de bestaande, legaal aanwezige, situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingplan de uitgangssituatie voor wat betreft stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Om te borgen dat het initiatief niet resulteert in een toename in stikstofdepositie ten opzichte van de uitgangssituatie is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de uitgangssituatie, welke is vastgelegd in de regels. Daarnaast is middels een separate berekening aangetoond dat de realisatiefase van het initiatief niet zorgt voor een (tijdelijke) toename in stikstofdepositie. De uitgangspunten voor beide berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 en Bijlage 4 zijn de rekenresultaten van de berekeningen voor respectievelijk de uitgangssituatie en de realisatiefase opgenomen.

Als voorwaarde is vastgelegd dat bouwwerkzaamheden of gewijzigd gebruik niet mogen niet leiden tot een (tijdelijke) toename in stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan, tenzij hiervoor een vergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming of is aangetoond dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 2.2 heeft initiatiefnemer de wens om in de toekomst het aantal paarden dat permanent op het bedrijf gehuisvest mag worden nog ooit uit te breiden. Dit is echter alleen mogelijk wanneer de wetgeving ten aanzien van stikstof dit mogelijk maakt middels extern salderen. In dat geval zal hiervoor een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming moeten worden afgegeven.

Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Gezien de grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Voornes Duin' zal de beoogde ontwikkeling van Manege Stal-Flicka niet leiden tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging,

verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er zal voor de beoogde situatie een omgevingsvergunning natuur worden aangevraagd als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van de beoogde ontwikkeling van Manege Stal-Flicka dient bepaald te worden of er binnen het plangebied beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Voor de eerste fase van het ontwikkelingsplan van Manege Stal-Flicka is ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan door onderzoeksbureau Ecoresult op 28 november 2018 een veldbezoek uitgevoerd aan de Achterdijk 10 te Hellevoetsluis. Hierbij is gekeken naar de gevolgen ten aanzien van ecologie bij het verlengen van de buitenrijbak en de aanleg van bakverlichting. Onderstaand zijn de resultaten kort samengevat. Volledigheidshalve is dit onderzoek nogmaals als Bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit veldbezoek kwam naar voren dat er in het plangebied geen potenties voor vaste rust- en verblijfplaatsen en/of essentieel en functioneel leefgebied van habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten aanwezig zijn. Negatieve effecten zijn

uitgesloten, ook voor wat betreft het aspect lichthinder. Ten behoeve van de lichtmasten rondom de paardenbak is namelijk een lichtplan opgesteld. In dit lichtplan is een hoogte van maximaal 10 meter voor de lichtmasten meegenomen. Uit dit lichtplan blijkt dat: de lichtsterkte rond de lichtmasten na circa 10 meter al significant afneemt. Na circa 20 meter achter de lichtmasten zal de lichtintensiteit zijn afgenomen tot onder de 30 lux. Deze lichtintensiteit zorgt niet voor extra verstoring. Dit volgt uit het onderzoek 'EUROIS 180620 Manege Flicka', d.d. 20-06-2018 (aldus Ecoresult). Om de lichthinder op foeragerende diersoorten tot een minimum te beperken, zullen alle lichtmasten op het terrein in de nachtperiode - tussen 23.00 uur en 07.00 uur - zo veel mogelijk worden uitgeschakeld..

Om de instraling van licht richting de Strypsche Wetering te beperken wordt in de regels vastgelegd dat alle lichtmasten op het terrein op minimaal 10 meter van Natuur Netwerk Nederland gesitueerd moeten worden. Bovendien mogen alleen de lichtmasten ten behoeve van de paardenbak maximaal 10 meter hoog worden. De lichtmasten op de rest van het terrein mogen maximaal 8 meter hoog zijn. De lichtintensiteit van deze lichtmasten zal dus nog minder ver reiken dan waar in het lichtplan rekening mee is gehouden. Alle lichtmasten op het terrein worden zodanig aangebracht dat deze direct naar de grond stralen. Het aspect lichthinder wordt verder besproken in 4.14.

Ten behoeve van de tweede fase van het ontwikkelingsplan van Manege Stal-Flicka is door onderzoeksbureau Ecoresult een aanvullend onderzoek uitgevoerd op 29 januari 2019. Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 6 aan de toelichting toegevoegd. Uit dit onderzoek volgt dat:

- De twee bedrijfswoningen en de bestaande schuur potentieel geschikt zijn voor de aanwezigheid van voortplantings-, vaste rust- en verblijfplaatsen en/of functioneel leefgebied van de huismus, een vogel waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Indien ter plaatse werkzaamheden plaatsvinden die mogelijk leiden tot een overtreding van de verbodsbepaling in de Wet natuurbescherming dient een aanvullend veldonderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus. Wanneer de huismus bij dit aanvullend onderzoek aanwezig blijkt te zijn, dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met de verbodsbepaling overtredende werkzaamheden kan worden gestart.
- Vogels met niet jaarrond beschermde nesten – de categorie 5 soorten – zijn lokaal en regionaal algemene vogelsoorten met voldoende alternatieven. Wel wordt aanbevolen om de toekomstige bebouwing toegankelijk te maken voor boerenzwaluw. Op deze manier blijft het plangebied geschikt als broedgebied voor deze soort. Paardenstallen zijn over het algemeen altijd voorzien van openingen in verband met ventilatie. De (beoogde) gebouwen zullen hierdoor toegankelijk zijn en blijven voor boerenzwaluwen.
- Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).
- De twee bedrijfswoningen en de bestaande schuur potentieel geschikt zijn voor de aanwezigheid van voortplantings-, vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). Indien ter plaatse werkzaamheden plaatsvinden die mogelijk leiden tot een overtreding van de verbodsbepaling in de Wet natuurbescherming dient een aanvullend veldonderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Wanneer de vleermuis bij dit aanvullend onderzoek aanwezig blijkt te zijn, dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met de verbodsbepaling overtredende werkzaamheden kan worden gestart.
- In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is niet noodzakelijk.

Uit de quickscans volgt dat voor de beoogde bedrijfsontwikkeling van Manege Stal-Flicka in beginsel geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. In de twee bedrijfswoningen zijn geen werkzaamheden voorzien. Afhankelijk van de werkzaamheden die plaatsvinden in de bestaande schuur is mogelijk aanvullend onderzoek noodzakelijk naar de aanwezigheid van de huismus en gebouwbewonende vleermuizen, om te bepalen of er toch een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Dit zal moeten worden bepaald

wanneer de exacte werkzaamheden bekend zijn en een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. In de regels is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor bouw- of sloopwerkzaamheden pas kan worden verleend als voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van huismussen en vleermuizen aan de verplichtingen van de Wet natuurbescherming is gedaan.

4.4 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij veehouderijen. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak.

In het Activiteitenbesluit zijn voorwaarden opgenomen voor ammoniakemissies afkomstig van veehouderijen. Deze voorwaarden hebben betrekking op het oprichten en uitbreiden van veehouderijen die zijn gelegen in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied. Deze bedrijven mogen hun bedrijf slechts uitbreiden indien de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger is dan het gecorrigeerde emissieplafond. Wanneer de ammoniakemissie op grond van de geldende vergunning lager is dan het gecorrigeerde emissieplafond, mag de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger zijn dan de vergunde ammoniakemissie. Uitzondering hierop betreffen bedrijven waar paarden worden gehouden.

Het aspect ammoniak vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op de opslag van mest en voer ten behoeve van de paarden. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, vloestofdichte mestkelders, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

Naar aanleiding van de geplande uitbreiding van het bouwvlak en de herontwikkeling van de locatie is door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit op de locatie te bepalen en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren. De volledige onderzoeksrapportage is terug te vinden in Bijlage 7.

Op grond van de resultaten uit het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- In geen van de onderzochte bovengrondmonsters parameters in een verhoogd gehalte zijn gemeten. In het ondergrondmonster van het noordelijk deel van de locatie is een (zeer) licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetroffen. Er is echter geen sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde. Er bestaan derhalve geen belemmeringen ten aanzien van de geplande herinrichting van het terrein en de geplande bestemmingsplanwijziging.
- In geen van de peilbuizen voor het grondwater parameters in verhoogde concentraties zijn gemeten, met uitzondering van één peilbuis waar een licht verhoogde concentratie aan molybdeen is aangetroffen. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is molybdeen vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de geplande herinrichting van de locatie.

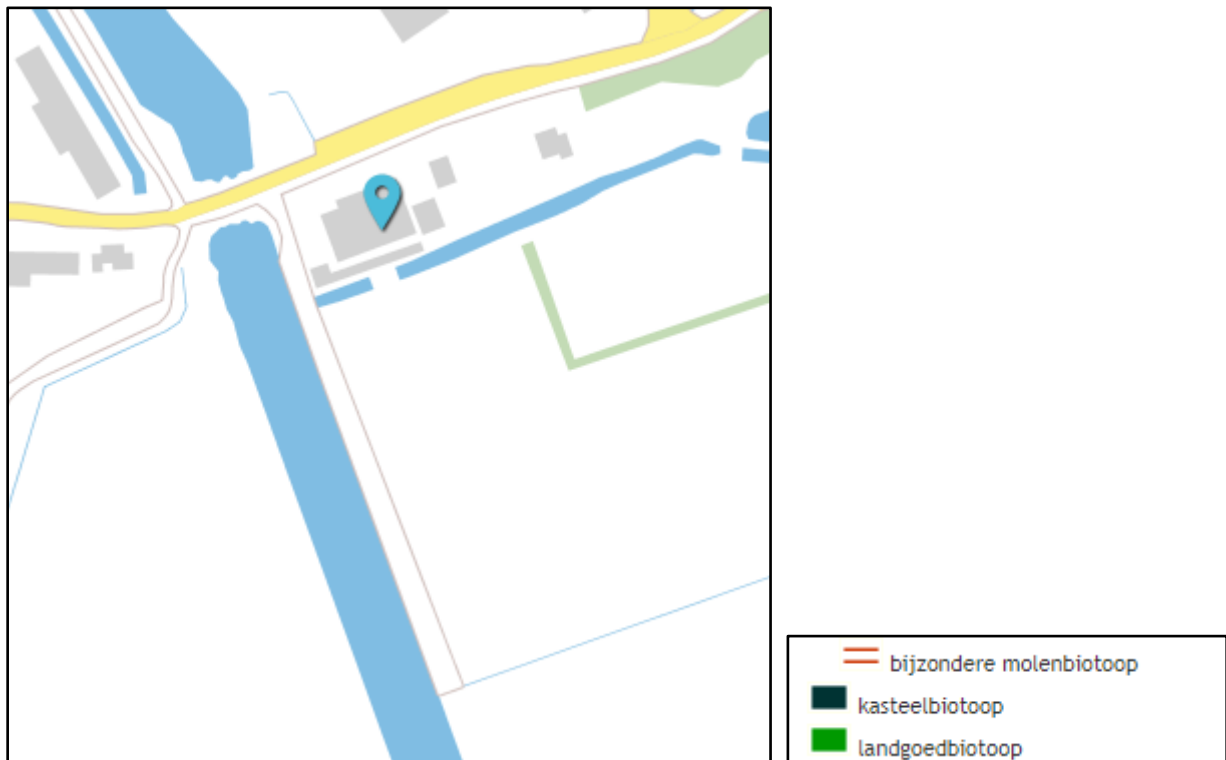
Het uitvoeren van nader onderzoek is op grond van bovenstaande niet noodzakelijk.

4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.6.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de themakaart 'Cultureel erfgoed' van de Omgevingsverordening Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 15. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: Uitsnede themakaart 'Cultureel erfgoed'

4.6.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hellevoetsluis hebben de gronden ter plaatse van de beoogde uitbreiding van Manege Stal-Flicka de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' gekregen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn gelegen in een gebied met een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij dieper dan 0,4 m de archeologische waarden zijn te verwachten. Derhalve is opgenomen in het bestemmingsplan dat grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m en die tevens een oppervlak beslaan van meer dan 200 m² niet direct toegestaan zijn. Om deze reden is door Hazenberg Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied een inventariserend booronderzoek uitgevoerd moet worden.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting kent voor sporen en vondsten uit de IJzertijd/Romeinse tijd tot en met de Nieuwe tijd. Voor alle perioden daarvoor kent het plangebied een lage archeologische verwachting. In het verleden (1979) heeft er reeds een opgraving plaatsgevonden in het plangebied waarbij vondsten uit de Romeinse tijd zijn aangetroffen. Gegeven de mogelijke aanwezigheid van andere Romeinse vondsten en/of sporen adviseert Hazenberg Archeologie

het bevoegd gezag om ten behoeve van het initiatief een inventariserend booronderzoek te laten uitvoeren. Dat booronderzoek kan inzicht geven in de aanwezigheid van mogelijke andere Romeinse sporen/vondsten, de bodemopbouw, de intactheid van het plangebied en kan ook vast stellen of de voorgestelde bodemverstorende werkzaamheden onevenredige schade toebrengen aan mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Het volledige verslag van het archeologisch bureauonderzoek is als Bijlage 8 aan deze toelichting toegevoegd. Naar aanleiding van dit bureauonderzoek is door Transect in december 2019 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de mate van intactheid daarvan binnen het plangebied. Op basis hiervan is een inschatting te maken van de archeologische potentie van het gebied.

In Bijlage 9 is het onderzoeksrapport van het archeologisch vooronderzoek opgenomen. De volgende conclusies zijn te trekken op basis van de verzamelde gegevens:

- In de diepere ondergrond (circa 330 cm -Mv, -4,0 m NAP) zijn geulafzettingen aangetroffen, behorende tot Afzettingen van Calais. Deze worden niet bewoonbaar geacht. Dit beeld is echter gebaseerd op een drietal boringen. Er kan op basis hiervan niet worden uitgesloten dat er bewoonbare oeverafzettingen in het plangebied aanwezig zijn. Indien aanwezig, vormen deze het relevante niveau voor het Neolithicum.
- De Afzettingen van Calais zijn afgedekt met een pakket Hollandveen. De top ervan bevindt zich tussen 120 en 320 cm -Mv (tussen -1,9 en -4 m NAP). In het westen van het plangebied zijn veraarde trajecten waargenomen in de top, die wijzen op bewoonbaarheid van het veenpakket gedurende de Late IJzertijd – Romeinse Tijd. Dit gegeven in combinatie met de aanwezigheid van BOOR-vindplaats 09-10 (nederzittingsresten uit de Romeinse Tijd) is indicatief voor aanwezigheid van archeologische resten uit deze periode.
- In zeven boringen zijn afzettingen van Duinkerke I aangetroffen op een diepte vanaf 85 á 250 cm -Mv (-1,6 á -2,3 m NAP). Het betreffen geulafzettingen. In boring 23 en 24 is in de top een stevige, humeuze laag aangetroffen, die tevens fosfaatvlekken bevat. Dit wijst op de aanwezigheid van een vermoedelijke cultuurlaag. De top van Duinkerke I vormt het relevante niveau voor de periode IJzertijd – Romeinse Tijd.
- De top van het bodemprofiel wordt gevormd door Afzettingen van Duinkerke – III. In de zone aan de Achterdijk is een humeus ophoogpakket aangetroffen met daarin fragmenten baksteen en mortelresten. Tevens is bebouwing zichtbaar op historisch kaartmateriaal. Dit wijst op aanwezigheid van bewoningsresten uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. Er worden behalve cultuurlagen ook resten van bebouwing (funderingen en muurresten) verwacht.

Er is in dit stadium van de planvorming geen exacte inschatting te maken van de aard, omvang en diepte van de toekomstig te realiseren bebouwing. Aangezien binnen het plangebied sprake is van een archeologische verwachting, is een vervolgonderzoek (karterende fase) noodzakelijk wanneer de bodemingrepen plaatsvinden die archeologisch relevante niveaus zullen bereiken. In de zone met de verwachting Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd bevindt dit niveau zich vanaf circa 40 cm -Mv. In de gebieden waar resten uit de IJzertijd – Romeinse Tijd worden verwacht, bevindt dit niveau zich vanaf een diepte van 85 cm -Mv (-1,6 m NAP). Daarom wordt geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren in het noorden van het terrein wanneer bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv plaatsvinden. In de zone met de verwachting IJzertijd – Romeinse Tijd wordt een vervolgonderzoek geadviseerd wanneer bodemingrepen dieper dan 50 cm -Mv plaatsvinden. Hiermee is een buffer van circa 30 á 35 cm voldoende geacht.

De resultaten van het archeologisch vooronderzoek en het daar uit voort vloeiende advies is beoordeeld door Archeologie Rotterdam (BOOR), zie Bijlage 10. Het beleidsadvies van BOOR onderschrijft dat er in het plangebied een hoge verwachting is op het voorkomen van archeologische resten, waaronder een deel van een Romeinse vindplaats. Er wordt geadviseerd hier zorgvuldig mee om te gaan en bij verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld een karterend/waardierend onderzoek uit te voeren in de vorm van proefsleuvenonderzoek. De eisen hiervoor moeten worden uitgewerkt in een Programma van Eisen-proefsleuvenonderzoek, dat door BOOR zal worden opgesteld. Hierbij onderschrijft BOOR dat het plangebied vooraf niet in één keer zal kunnen worden onderzocht, omdat de ontwikkeling gefaseerd plaatsvindt.

Om de onderzoeksverplichting te borgen wordt één archeologische dubbelbestemming voor het gehele plangebied opgenomen, zodat is geborgd dat vervolgonderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan iedere verstoring binnen het plangebied die dieper reikt dan 40 cm.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, geluid, luchtkwaliteit en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving van de manege bevinden zich andere functies zoals wonen, 'industriële' en agrarische bedrijven, glastuinbouw en water. Daarnaast is het plangebied gelegen op afstand van ongeveer 300 meter van de provinciale weg N57 en ongeveer 135 meter van de relatief drukke Rijksstraatweg. Aangezien het plangebied is gelegen in de omgevingstype 'gemengd gebied' mag de richtafstand met één afstandsstap van de VNG-publicatie verkleind worden.

Binnen het plangebied worden diverse functies mogelijk gemaakt; een manege met daar aan ondergeschikt verblijfsrecreatie en kleinschalige horeca. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de meest belastende functie in dat geval maatgevend is voor de milieucategorie. Een manege behoort tot de milieucategorie 3.1 (SBI 931 E), verblijfsrecreatie tot milieucategorie 1 (SBI 5510) en kleinschalige horeca eveneens tot milieucategorie 1 (SBI 5629). Dit betekent dat de manegefunctie maatgevend is voor de milieucategorie. In Tabel 1 zijn de richtafstanden voor een manege tot een gevoelig object opgenomen. Omdat het hier een manege betreft en er dus landbouwhuisdieren (paarden) gehouden worden zijn voor het aspect geur de geurregels uit het Activiteitenbesluit het exclusieve toetsingskader. Dit wordt in paragraaf 4.8 nader toegelicht. Conform de VNG-handreiking is de richtafstand voor gevaar van een manege 0 meter. Uit de VNG-publicatie zijn voor een manege dus alleen de richtafstanden voor stof en geluid van toepassing. Deze bedraagt in beide gevallen 10 meter.

Tabel 1: Richtafstanden VNG-publicatie in gemengd gebied

Type bedrijf:	Milieucategorie:	Richtafstanden in meters:			
		Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:
Manege	3.1	*	10	10	0

* Voor geur is het Activiteitenbesluit het exclusieve toetsingskader, dit wordt in de desbetreffende paragraaf nader toegelicht.

Uitgangspunt is dat de bestaande vergunde rechten (o.a. bouwvlak en buitenrijbak) gerespecteerd blijven. De afstand dient daarom gemeten te worden tussen de bouwvlakken. Eigenaren hebben namelijk het recht om binnen een bouwvlak te bouwen. De dichtstbij gelegen woning van derden betreft de woning aan de Achterdijk 12. In de bestaande situatie grenst het bouwvlak van de manege aan het bouwvlak van de woning aan de Achterdijk 12. Er wordt in de bestaande situatie dus niet voldaan aan de richtafstanden. De reeds aanwezige buitenrijbak is vergund en behoort tot de manege. Echter aangezien dit bestaand en legaal gebruik is dienen deze rechten gerespecteerd te worden.

De gewenste uitbreiding van de manege vindt plaats op een afstand groter dan 10 meter. De afstand van de manege tot de woning neemt dus niet af. Deze wordt zelfs alleen maar groter, doordat de waterloop en de landschappelijke inpassing als zodanig worden vastgelegd. Daarnaast zal met de beoogde ontwikkeling van de manege het woon- en leefklimaat uiteindelijk verbeteren. In de bestaande situatie wordt de manege namelijk zeer intensief gebruikt doordat op een kleine ruimte veel bezoekers komen. In de beoogde situatie wordt meer ruimte geboden voor bezoekers. Het oude (bestaande) gedeelte van de manege, dat het dichtst tot het aangrenzende woonperceel is gelegen, zal in de beoogde situatie minder intensief gebruikt gaan worden. Het zwaartepunt van de manegeactiviteiten zal in de toekomst verplaatsen naar de nieuw te realiseren buitenrijbak in combinatie met de nieuwe rijhal en het horecagebouw (meerjarenplan). Deze functies liggen op een ruim grotere afstand dan 10 meter tot het woonperceel aan de Achterdijk 12. Bovendien zal de afstand tussen de toekomstige dierenverblijven en de woning vergroot worden ten behoeve van het maatgevende aspect geur. Dit wordt in navolgende paragraaf verder uiteengezet. Hierdoor is een uitbreiding van de manege te rechtvaardigen.

Er kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woonperceel aan de Achterdijk 12 aanvaardbaar is en blijft.

4.8 Geur

In het kader van een ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8.1 Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen ten aanzien van het aspect geur afkomstig van het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven. De regels van het Activiteitenbesluit zijn van toepassing indien niet meer dan 100 paarden gehouden worden. Met de uitbreiding wordt in de beoogde situatie ruimte geboden voor 39 paarden- en/of pony's in het bestaande manegebouw en 60 in de nieuwe rijhal. In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de afstand tussen een dierenverblijf waar paarden worden gehouden en geurgevoelig object ten minste 50 meter dient te zijn, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand dient gemeten te worden tussen het geuremissiepunt en de gevel van de dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Daarnaast is het Activiteitenbesluit opgenomen dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en een geurgevoelige object ten minste 25 meter dient te zijn, indien het geurgevoelige object in het buitengebied is gelegen. Ook deze afstand dient gemeten te worden vanaf de buitenzijde van de paardenstallingen tot de gevel van de dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de genoemde afstanden gemeten te worden tussen de bouwvlakken. Dit om de bestaande rechten van zowel de naastgelegen burgerwoning als de manege te respecteren. Burger en manegehouder hebben namelijk het recht om hun bouwperceel volledig te bebouwen (maximale planologische ruimte). Echter betreft het hier een specifiek geval omdat de bouwpercelen van de manege en burgerwoning aangrenzend zijn. In de huidige situatie zijn er paardenboxen (in de zeecontainers) op een kleinere afstand dan 50 meter van de naastgelegen burgerwoning gelegen. Dit betekent dat de burgerwoning in de huidige situatie al niet dicht tot de manege gebouwd mag worden. Andersom betekent dit dat de afstand tussen de dierenverblijven binnen de manege en de naastgelegen burgerwoning niet kleiner mag worden. Daarnaast mogen er geen dierenverblijven worden toegevoegd, zo lang er niet aan de vaste afstand uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

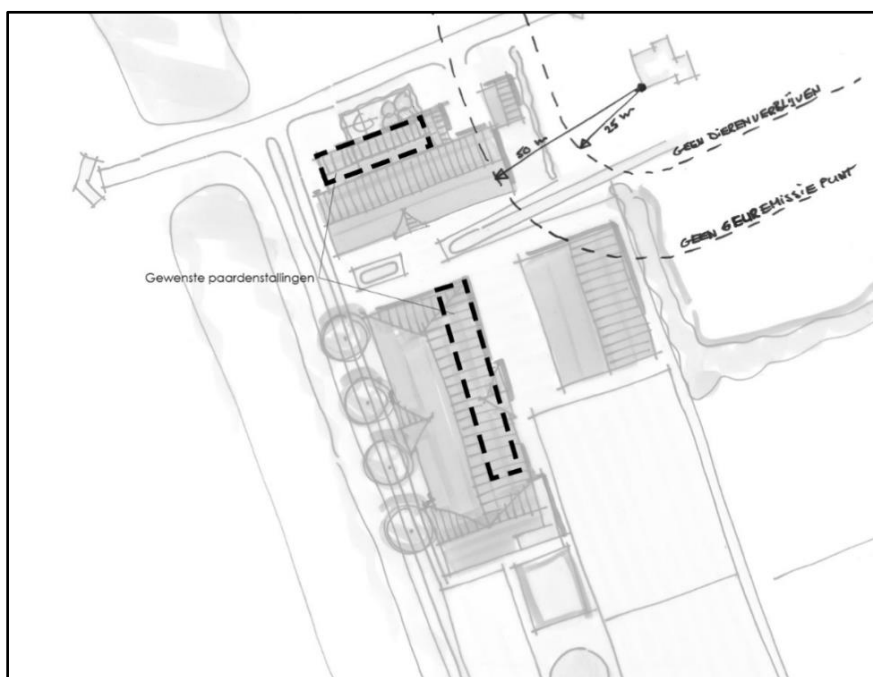
Aangezien de burgerwoning niet dichterbij de manege gebouwd mag worden vanwege de geurregels uit het Activiteitenbesluit, wordt de maximale planologische ruimte van deze burgerwoning begrensd tot de huidige situering. De afstanden kunnen derhalve gemeten worden vanaf de bestaande woning.

Op Afbeelding 16 zijn de 25- en 50 meter-contour rondom de bestaande woning aan de Achterdijk 12 weergegeven. Binnen de 50 meter-contour mag geen geuremissiepunt gesitueerd worden. Binnen de 25 meter-contour mag geen dierenverblijf gesitueerd worden.

In de beoogde situatie worden de paarden uitsluitend nog gestald in het bestaande manegegebouw en in de nieuwe rijhal. De paardenboxen in de omgebouwde zeecontainers zullen worden verwijderd. Zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven liggen de toekomstige dierenverblijven buiten de 25- en 50 meter-contour. Er wordt derhalve voldaan aan de vaste afstanden voor geur uit het Activiteitenbesluit. De uitbreiding in het aantal dierenverblijven kan derhalve doorgang vinden.

Ook gelden er nog regels ten aanzien van het opslaan van vaste mest. Deze opslag dient op meer dan 50 meter afstand te liggen van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Op het beoogd bouwperceel van de manege is voldoende ruimte beschikbaar om deze opslag buiten de 50 meter-contour te situeren.

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat het beoogde plan van initiatiefnemer qua milieuzonering ten aanzien van het aspect geur past in de omgeving. Er is en blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

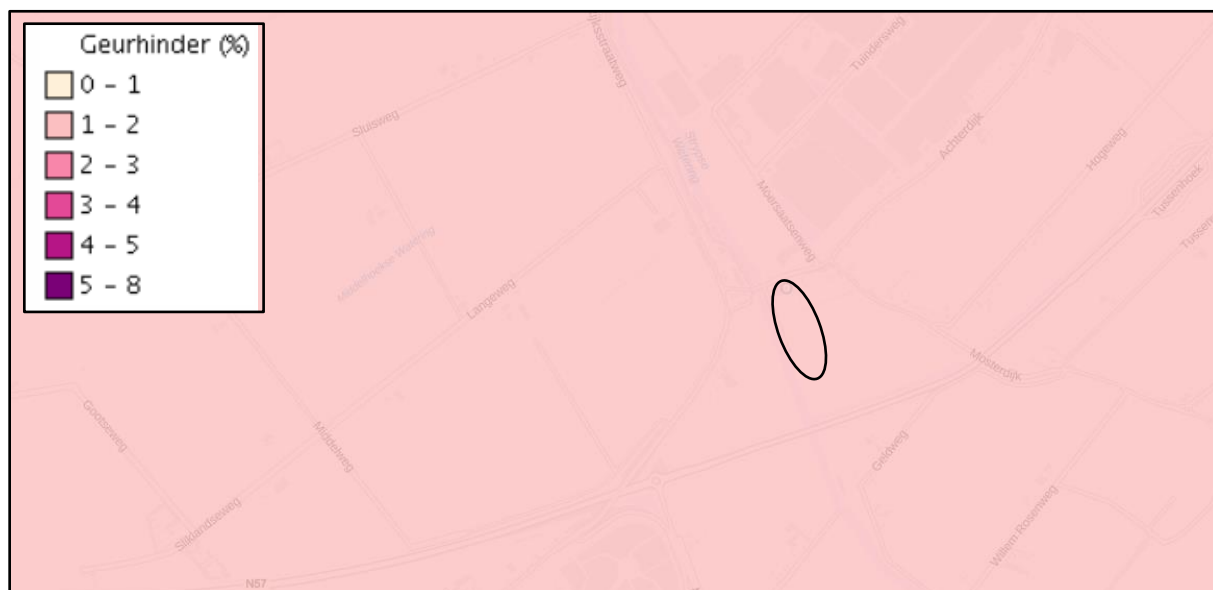


Afbeelding 16: Geurcontourenkaart met aan te houden afstand tot woning Achterdijk 12

4.8.2 Omgekeerde werking

Omgekeerd dient ten behoeve van de ontwikkeling van de groepsaccommodatie/B&B/H&B aangetoond te worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van de omgeving. Om dit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden' uit de Atlas leefomgeving, zie Afbeelding 17. Hieruit blijkt het percentage mensen dat in 2016 aangaf ernstige geurhinder te hebben van landbouwbedrijven en het uitrijden van mest. Deze kaart is het laatst bijgewerkt op 15 maart 2019. Uit de kaart blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 1-2% bedraagt. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in Tabel 1. Hieruit is op te maken

dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 1-2% zeer goed is.



Afbeelding 17: Uitsnede atlas leefomgeving kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden' (plangebied omcirkeld)

Tabel 2: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van onder andere de Achterdijk. De bedrijfswoningen binnen het plangebied betreffen echter reeds bestaande objecten. Voor wat betreft de beoogde groepsaccommodatie, B&B of H&B geldt dat recreatieve verblijfsvoorzieningen in het kader van de Wgh niet worden betrokken in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659). Onderzoek naar het wegverkeerslawaaï op het beoogde recreatieverblijf is derhalve niet noodzakelijk.

Omgekeerd heeft Manege Stal-Flicka een geluidsuitstraling op de omgeving. In paragraaf 4.6 is reeds getoetst aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid uit de VNG-handreiking. Er kan dus worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Er dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Op beide aspecten wordt in deze paragraaf in gegaan.

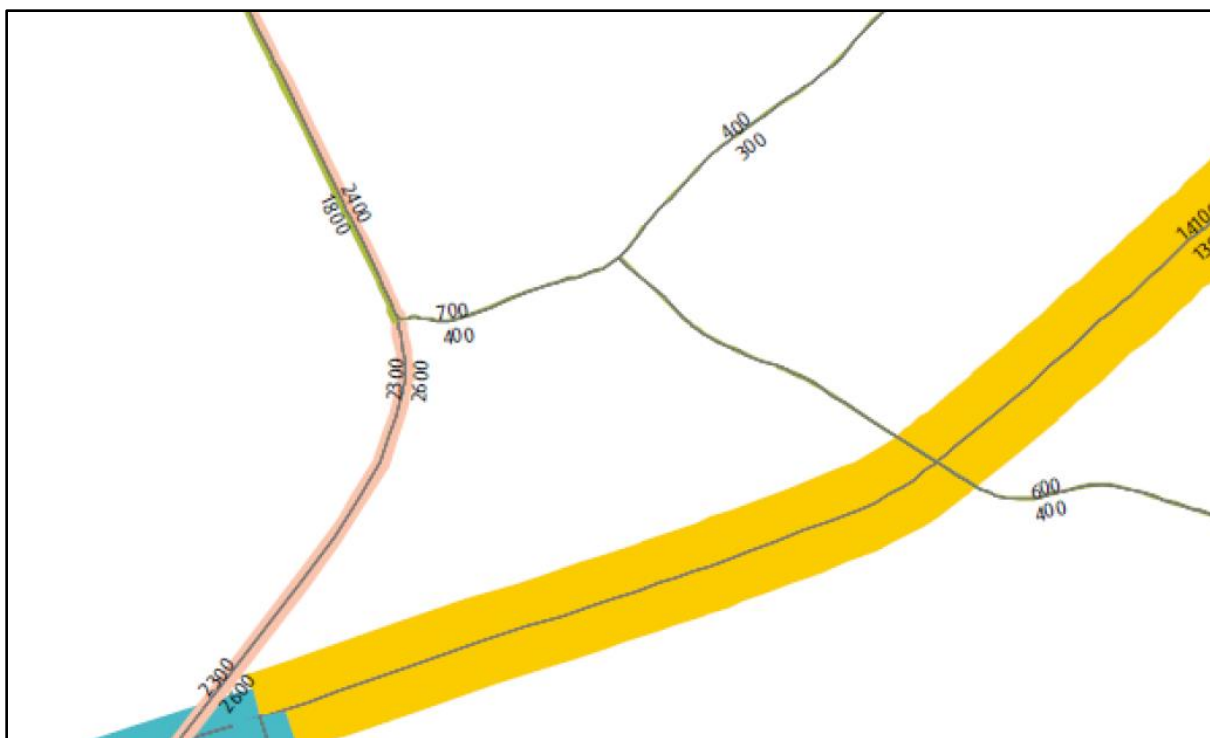
4.10.1 Verkeer

Maneges hebben een relatief grote verkeersaantrekkende werking. Het is derhalve van belang dat er een goede ontsluiting op een verharde weg aanwezig is en er moet voorkomen worden dat er een onevenredige verkeersbelasting op de omgeving ontstaat. Tevens is het van belang dat er voldoende parkeervoorzieningen voor auto's (met trailers) zijn voor ruiters van de manege. Het is niet nodig om voor evenementen die incidenteel plaatsvinden, zoals wedstrijden en andere hippische evenementen, te voorzien in parkeervoorzieningen (aldus de VNG/Sectorraad Paarden Publicatie 'De paardenhouderij in het omgevingsrecht').

Om de verkeersaantrekkende werking van een manege te bepalen wordt aangesloten bij de CROW (publicatie december 2018). In deze handreiking is de verkeersaantrekkende werking van een manege vastgesteld op vier verkeersbewegingen van en naar de manege per box per dag. Daar er in de beoogde situatie 57 paardenboxen aan het plangebied worden toegevoegd resulteert dit in de beoogde situatie in een toename op het een weekdaggemiddelde van 228 extra verkeersbewegingen per etmaal. De horecagelegenheid en de groepsaccommodatie/B&B/H&B zijn ondersteunend aan de manege. Uitsluitend gasten van de manege zullen gebruik maken van deze faciliteiten. Deze functies zullen dus geen extra verkeersaantrekkende werking hebben bovenop de toename in verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding in het aantal paardenboxen.

De manege is direct gelegen aan de Achterdijk. De Achterdijk is een verharde landelijke weg, die in westelijke richting wordt ontsloten door de Rijkstraatweg en in oostelijke richting uitkomt in de kern Vierpolders. De Rijkstraatweg verbindt de kernen Hellevoetsluis en Brielle. Met de uitbreiding van de manege wordt de verkeersaantrekkende werking vergroot ten opzichte van de bestaande situatie zoals hierboven beschreven. De diverse ontsluitingsroutes beschikken echter over voldoende capaciteit om een dergelijke kleine verhoging te kunnen afwikkelen.

De capaciteit van wegen is een gegeven beschreven door het CROW (ASVV). Hieruit blijkt dat een erftoegangswegweg (60 km/u), zoals de Achterdijk en de Rijkstraatweg, verdeeld over beide rijrichtingen een capaciteit heeft van maximaal 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Uit de uitsnede van het 'Verkeersmodel MRDH 2.0' (Afbeelding 18) blijkt dat de huidige intensiteit - over beide rijrichtingen - van de gebiedsontsluitingswegen Achterdijk en Rijkstraatweg maximaal 4.900 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. De diverse ontsluitingsroutes beschikken daarmee over voldoende capaciteit om een verhoging van het aantal verkeersbewegingen van en naar de manege met slechts 200 verkeersbewegingen per etmaal af te kunnen wikkelen. Dit brengt de verkeersintensiteit op de Achterdijk en de Rijkstraatweg namelijk op maximaal 5.128 motorvoertuigen per etmaal. Waardoor deze onder de capaciteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal blijft.



Afbeelding 18: Uitsnede verkeersplotmodel prognosejaar 2023

4.10.2 Parkeren

De gemeente Hellevoetsluis heeft hiervoor een eigen parkeernota vastgesteld. Dit betreft de nota 'Parkeernormen Hellevoetsluis 2011'. In deze nota zijn voor verschillende functies parkeernormen vastgelegd om de parkeerbehoefte van een voorziening te kunnen bepalen. Voor de diverse (beoogde) functies binnen het plangebied gelden de volgende parkeernormen:

- Bedrijfswoningen (< 110 m²): 1,7 parkeerplaats per woning;
- Manege: 0,5 parkeerplaats per box.
- Kleinschalige horecagelegenheid: 7,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- Groepsaccommodatie/B&B/H&B: 1,5 parkeerplaats per kamer.

Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Dit betekent dat er ten behoeve van privé gebruik minimaal 3,4 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. De bedrijfswoningen zijn toegankelijk via een eigen inrit. Hier is ruimte voor het parkeren van 8 auto's. Ook medewerkers en overige erfbetreders zoals adviseurs, dierenarts en vertegenwoordigers kunnen van deze parkeerplaatsen gebruik maken.

In de beoogde situatie zijn er op de manege 99 paardenboxen aanwezig. Dit houdt in dat er minimaal 50 parkeerplaatsen gerealiseerd zullen moeten worden. De horecagelegenheid en de groepsaccommodatie/B&B/H&B zijn ondersteunend aan de manege. Uitsluitend gasten van de manege zullen gebruik maken van deze faciliteiten. Dit betekent dat er niet voorzien hoeft te worden in extra parkeergelegenheid ten behoeve van deze functies, bovenop de extra parkeergelegenheid die wordt gerealiseerd ten behoeven van de uitbreiding in het aantal paardenboxen. Achter de beoogde nieuwe rijhale wordt er een parkeerterrein van circa 20 meter breed en 75 meter lang aangelegd. Uitgaande van haaksparkeren van 2,5 meter breed en 5 meter lang met een minimale rijloper van 6 meter – overeenkomstig de nota 'Parkeernormen Hellevoetsluis 2011' - is hier dan ruimte voor het parkeren van minimaal 56 auto's. Voor ongeveer helft hiervan is er voldoende ruimte om een trailer mee te nemen, daar de rijloper in plaats van 6 meter 10 meter breed wordt uitgevoerd. Hiermee is verzekerd dat er geen onevenredige parkeerbelasting op de omgeving ontstaat. Op wedstrijddagen is redelijkerwijs meer parkeergelegenheden benodigd. Echter is al eerder aangegeven dat voor dergelijke incidentiele evenementen mag worden afgeweken van de 'dagelijkse' parkeereisen.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren. Volledigheidshalve is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd dat voor elk

bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op basis van de Parkeernormen Hellevoetsluis 2011.

4.11 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht.

4.11.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling wordt de uitbreiding van een bestaand recreatieterrein mogelijk gemaakt. Voor deze functies dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Zoals in voorgaande paragraaf is toegelicht zal het aantal verkeersbewegingen van en naar Manege Stal-Flicka als gevolg van de uitbreiding toenemen. Op basis van de CROW is vastgesteld dat de uitbreiding resulteert in een toename op het een weekdaggemiddelde van 228 extra verkeersbewegingen per dag daar er in de beoogde situatie 57 paardenboxen aan het plangebied worden toegevoegd. Vanuit een worst-case benadering is middels de NIBM-tool het effect van een toename van 400 verkeersbewegingen van en naar de inrichting per dag berekend. Hierbij is ook nog gerekend met een percentage vrachtverkeer van 30%, voor auto's die met trailer naar de inrichting komen. Uit de berekening blijkt dat het initiatief in dat geval nog steeds NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zie Afbeelding 19. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

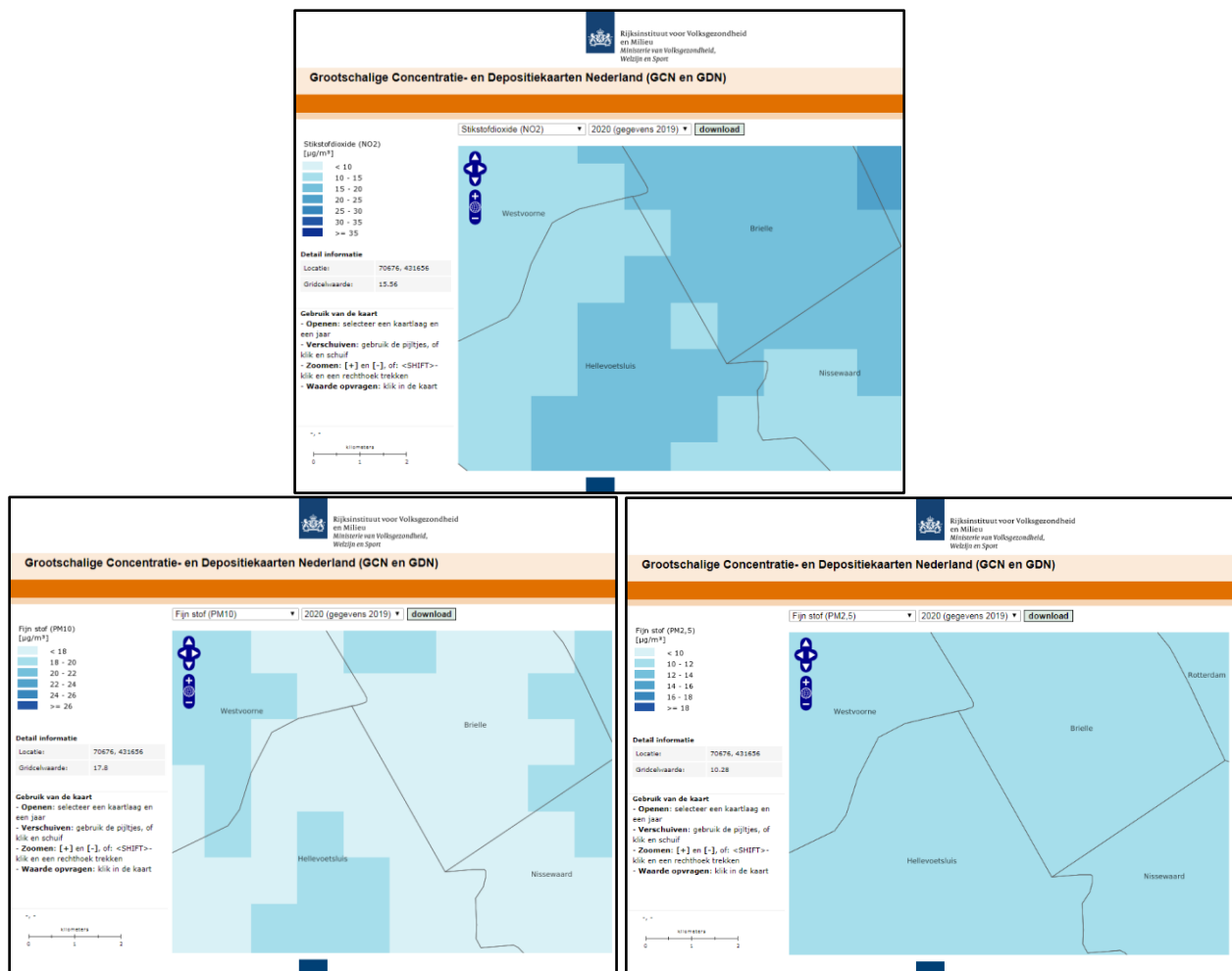
Afbeelding 19: Berekening NIBM-tool

4.11.2 Woon- en leefklimaat

Omgekeerd moet ten behoeve van de groepsaccommodatie/B&B/H&B worden aangetoond dat de luchtkwaliteit ter plaatse voor een acceptabel woon- en leefklimaat zorgt. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³.

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,80 µg/m³, voor PM_{2,5} 10,28 µg/m³ en voor NO₂ 15,56 µg/m³, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 20: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2.5}$ en NO_2

Te aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

4.12.1 Achtergrond

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

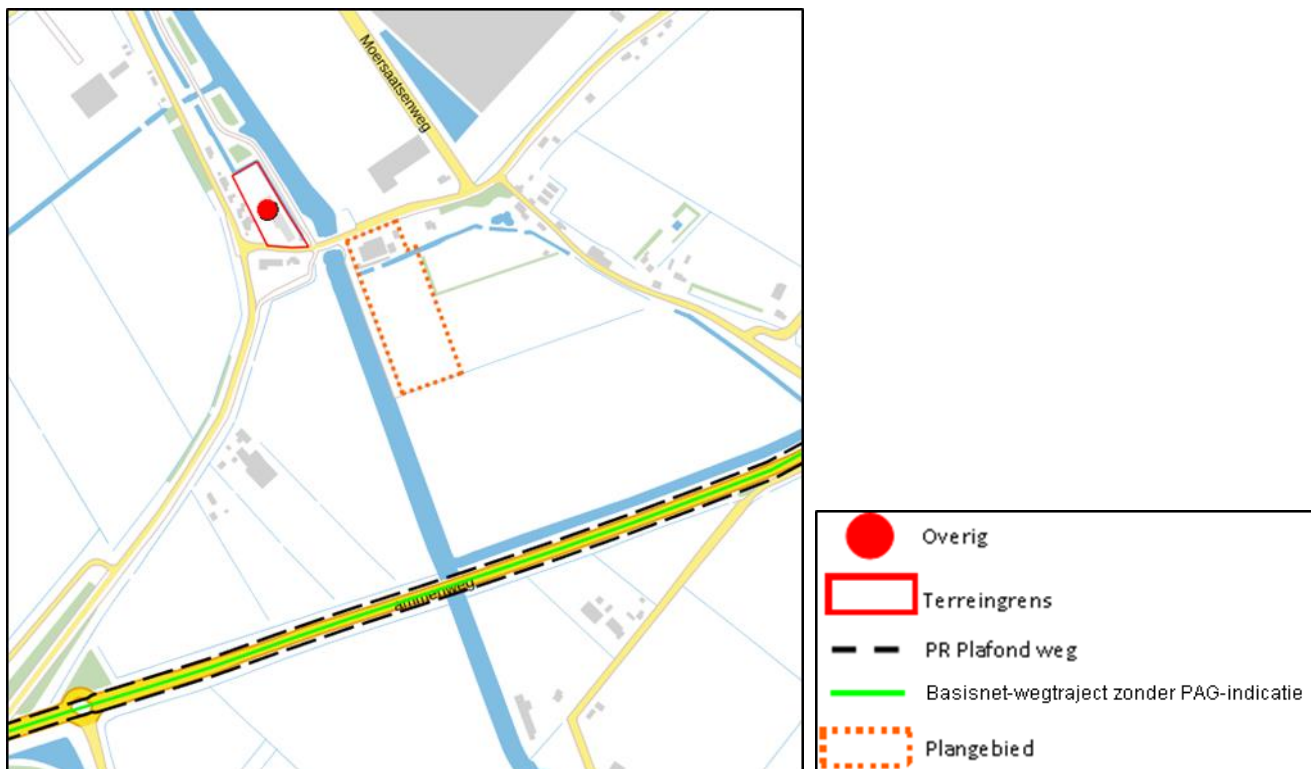
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

4.12.2 Toetsing

Binnen het plangebied is sprake van een kwetsbaar object waar een toename van de personendichtheid zal plaatsvinden. In deze paragraaf wordt derhalve aan de hand van de risicokaart Nederland, zie Afbeelding 21, getoetst aan het plaatsgebonden risico ter plaatse van het plangebied. Tevens wordt vastgesteld of een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart Nederland

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat ten noordwesten van het plangebied een risicovolle inrichting gevestigd is. Het betreft B.V. Voorne Gas, een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen, welke gevestigd is aan de Achterdijk 54. Voor de inrichting geldt op grond van het Activiteitenbesluit een risicoafstand van 20 meter vanaf de rand van het opslagcompartiment. Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 60 meter vanaf de grens van de risicovolle inrichting. Op grond van het Bevi zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

Ten zuiden van de beoogde inrichtingsgrens van de manege, op een afstand van 270 meter, is de provinciale weg N57 gelegen. De kortste afstand tussen het beoogde bouwvlak van de manege en het hart van deze weg is circa 330 meter. Uit de risicokaart blijkt dat dit een basisnet wegtraject is zonder PAG-indicatie. Het plaatsgebonden risicoplafond is vastgesteld op 12 meter en het groepsrisico plafond op 0 meter.

Uit de Handreiking risicoanalyse transport in combinatie met de bijlage bij de beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten volgt dat het invloedsgebied van het relevante wegdeel van de N57 (afrit N218 – afrit N495) voor brandbare vloeistoffen reikt tot 45 meter, voor brandbare gassen reikt tot 280 meter en voor toxische stoffen reikt tot 880 meter vanaf het hart van de transportroute. Dit betekent dat het bouwvlak van de manege binnen het invloedsgebied van de N57 voor toxische stoffen is gelegen. Er is derhalve een beperkte groepsrisicoverantwoording voor een scenario met toxische stoffen opgenomen in paragraaf 4.12.3. Een gedeelte van het plangebied is tevens gelegen in het invloedsgebied van de N57 voor brandbare gassen. Daar hier echter geen (beperkt) kwetsbare objecten kunnen worden opgericht is er geen groepsrisicoverantwoording ten aanzien van brandbare gassen noodzakelijk.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed

zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de N57 voor toxische stoffen dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Ten aanzien van het Bevi en het Bevb zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12.3 Groepsrisicoverantwoording

Een toxisch incident met giftige gassen treedt op wanneer als gevolg van een brand toxische dampen vrijkomen. De toxische stoffen worden meegevoerd door de wind. Wanneer als gevolg van een incident op de N57 toxische vloeistoffen in een korte tijd uit een tankwagen stromen, vormt deze een plas. Ook dan worden toxische dampen meegevoerd door de wind.

Uit het standaard beleidskader van de gemeente Hellevoetsluis blijkt dat een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 250 meter van de N57, die leidt tot een toename van de personendichtheid, het groepsrisico niet significant verhoogd. Dit heeft drie redenen:

- De afstand tot de plaats van het mogelijke incident is relatief groot;
- De aard van een toxische stof is dat het effect significant afneemt naarmate de afstand groter wordt.
- De hoeveelheid toxische vloeistoffen die over de N57 wordt vervoerd is beperkt.

In principe speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk bij een toxisch scenario geen rol. De bestrijding van het incident vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Het beste advies voor zelfredzaamheid bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de N57 is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien een ruimte of gebouw niet als safe-haven kan worden ingericht, dient haaks op de wolk gevlucht te worden. Maatregelen die de zelfredzaamheid hierin verder kunnen vergroten zijn:

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten;
- Het opstellen van een bedrijfsnoodplan, met aandacht voor het toxisch scenario.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in principe geen beperkende maatregelen zijn voor de beoogde functies en inrichting van het plangebied.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 21). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14 Lichthinder

Om gebruik van een buitenbak ook in de avond- en winterperiode mogelijk te maken is verlichting noodzakelijk. De bestaande buitenbak incl. uitbreiding zoals vergund d.d. 14-03-2019 is derhalve uitgerust met lichtmasten van 10 meter hoog voorzien van conventionele verlichting. Het effect hiervan op de natuur is reeds uiteen gezet in paragraaf 4.3.3. Het plangebied betreft geen essentiële vliegroute en/of foerageergebied voor vleermuizen, maar de Strypse Wetering, welke is onderdeel uit maakt van het Natuur Netwerk Nederland, is dat wel. De lichtmasten worden zodanig aangebracht dat deze direct naar de grond stralen. Uit het lichtplan ten behoeve van de paardenbak dat is opgenomen in Bijlage 11 blijkt dat de lichtsterkte rond de lichtmasten na circa 10 meter al significant afneemt en na circa 20 meter achter de lichtmasten al is afgenomen tot onder de 30 lux.

Om de instraling van licht richting de Strypse Wetering te beperken wordt in de regels vastgelegd dat alle lichtmasten op het terrein op minimaal 10 meter van Natuur Netwerk Nederland gesitueerd moeten

worden. Bovendien mogen alleen de lichtmasten ten behoeve van de paardenbak maximaal 10 meter hoog worden. De lichtmasten op de rest van het terrein mogen maximaal 8 meter hoog zijn. De lichtintensiteit van deze lichtmasten zal dus nog minder ver reiken dan waar in het lichtplan rekening mee is gehouden. Ook de lichtmasten op de rest van het terrein worden zodanig aangebracht dat deze direct naar de grond stralen.

Uit het lichtplan blijkt dat op een afstand van 30 meter van de lichtmasten de instraling van licht op de omgeving verwaarloosbaar is. In de huidige situatie is de kortste afstand tussen de paardenbak en een woning van derden circa 35 meter. Wanneer de paardenbak verder op het perceel gesitueerd wordt neem de afstand tussen de lichtmasten en de woningen van derden alleen maar toe. Overige lichtmasten ten behoeve van bijvoorbeeld de parkeerplaats zijn ook op grotere afstand gelegen. Om lichthinder in de nachtperiode te voorkomen, zullen alle lichtmasten op het terrein tussen 23.00 uur en 07.00 uur zoveel mogelijk worden uitgeschakeld.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief op termijn een positief effect heeft op de mogelijke lichthinder op de omgeving.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Groen';
- Enkelbestemming 'Sport';
- Enkelbestemming 'Water';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Maatvoering 'maximum goothoogte (m), maximum nokhoogte (m)';
- Maatvoering 'maximum aantal gebouwen';
- Maatvoering 'maximum aantal wooneenheden';
- Maatvoering 'maximum bebouwingspercentage';
- Bouwvlak;
- Figuur 'relatie';
- Functieaanduiding 'manege';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paddocks';
- Functieaanduiding 'verblijfsrecreatie'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hellevoetsluis. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

De regels bij dit bestemmingsplan worden zo veel mogelijk overgenomen uit de regels van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de beoogde nieuwe voorzieningen zijn aanvullende voorwaarden opgenomen, zoals voor de verblijfsrecreatie en de paddocks op perceel K261. Tevens is de koppeling tussen de twee bestemmingsvlakken 'sport' vastgelegd.

Om te borgen dat het initiatief met zekerheid geen negatieve effecten heeft op de omgeving is vastgelegd dat:

- bij elke toename in verhard oppervlak de Keur van Waterschap Hollandse Delta in acht moet worden genomen;
- bouwwerkzaamheden of gewijzigd gebruik niet mogen niet leiden tot een (tijdelijke) toename in stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan, tenzij hiervoor een vergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming of is aangetoond dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is;
- een omgevingsvergunning voor bouw- of sloopwerkzaamheden pas kan worden verleend als voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van huismussen en vleermuizen aan de verplichtingen van de Wet natuurbescherming is gedaan;
- archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan iedere verstoring binnen het plangebied die dieper reikt dan 40 cm;
- voor welk bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op basis van de Parkeernormen Hellevoetsluis 2011.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de gebruiksregels van de groen- en sportbestemming. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er andere landschapsmaatregelen worden genomen, die minimaal gelijkwaardig zijn. Om te borgen dat de beoogde bedrijfsopzet stedenbouwkundig verantwoord wordt ingepast is als bouwvoorwaarde opgenomen dat voor de bouw van elk bedrijfsgebouw een positief stedenbouwkundig- en welstandsadvies moet zijn afgegeven.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling van Manege Stal-Flicka betreft een particuliere ontwikkeling en een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. . Dit betekent dat kosten van de gemeente dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer. Dit kan door middel van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst. Voor deze ontwikkeling zal de gemeente met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24 Wro sluiten, waarin de (financiële) afspraken over deze ontwikkeling worden vastgelegd. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. In de anterieure overeenkomst zal tevens worden opgenomen dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond en gewaarborgd.

6.2 Juridische uitvoerbaarheid

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst is er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd is dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid, wet- en regelgevingen aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. Hierin is aan getoond dat de plannen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In deze fase is overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeenten, veiligheidsregio, provincie en waterschap. Daarnaast is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Het voorontwerpbestemmingsplan is ter visie gelegd voor inspraak van 13 november 2020 tot en met 10 december 2020. De vooroverleg- en inspraakreacties zijn verwerkt in de Nota van inspraak die als Bijlage 12 aan deze toelichting is toegevoegd. Hierin is tevens toegelicht op welke punten het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties is aangepast.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden, die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp, of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt. De indiener van de zienswijze is ongerust over de verontrustende wijze van ontwikkeling van het bestemmingsplan en de ervaringen tot nu toe. De nota van beantwoording zienswijze is (geanonimiseerd) als bijlage toegevoegd aan deze toelichting, zie Bijlage 15. In deze toelichting is reeds uitgebreid getoetst dat de beoogde ontwikkeling naar verwachting geen onevenredige aantasting van de omgeving tot gevolg heeft. Bij klachten vanuit de omgeving is de ondernemer altijd bereid om in gesprek te gaan en de klacht, indien mogelijk, op te lossen dan wel te zorgen voor een vermindering van de overlast. Bovendien zullen de voorschriften behorende bij de bestemmingsplan ten allen tijde in acht genomen worden.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen

Bijlage 3: AERIUS-berekening uitgangssituatie

Bijlage 4: AERIUS-berekening realisatiefase

Bijlage 5: Quickscan flora en fauna - fase 1

Bijlage 6: Quickscan flora en fauna - fase 2

Bijlage 7: Bodemonderzoek

Bijlage 8: Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 9: Archeologisch vooronderzoek

Bijlage 10: Beoordeling archeologisch onderzoek

Bijlage 11: Lichtplan

Bijlage 12: Nota van inspraak

Bijlage 13: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 14: Besluit geen milieu effect rapportage nodig

Bijlage 15: Nota van beantwoording zienswijze



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV