

Gemeente Hellevoetsluis

Ruimtelijke onderbouwing

Bouwplan veranderen wasaccommodatie in groepsaccommodatie

Parkweg 2 te Hellevoetsluis



januari 2019

NL.IMRO.0530.OVParkweg2-ON01

INHOUDSOPGAVE

	PAG.
1. INLEIDING	03
1.1 Aanleiding	03
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	03
1.3 Procedure	04
1.4 Leeswijzer	04
2. HET INITIATIEF	05
2.1 Oorspronkelijke situatie	05
2.2 Nieuwe situatie	06
3. BELEIDSKADER	09
3.1 Inleiding	09
3.2 Rijksbeleid	09
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Verkeer en parkeren	15
4.3 Archeologie	16
4.4 Bodem	16
4.5 Geluid	17
4.6 Luchtkwaliteit	17
4.7 Bedrijven, milieuzonering en geur	18
4.8 Externe Veiligheid	18
4.9 Waterhuishouding	19
4.10 Flora en Fauna	20
4.11 Kabels en Leidingen	20
4.12 Milieueffectrapportage	20
5. UITVOERBAARHEID	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlage:

-digitale watertoets d.d. 14 mei 2018

-verkennd bodemonderzoek (RSK Netherlands, 4 april 2017, nr. 513736.001)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De exploitant van Resort Poort van Zeeland B.V. (hierna te noemen: initiatiefnemer) wil het gebruik van de recreatieve bebouwing aan de Parkweg 2 te Hellevoetsluis wijzigen en uitbreiden. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellevoetsluis heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan dit bouwplan en daarvoor de vereiste ruimtelijke procedure te willen doorlopen.

Aan de Parkweg 2 is een recreatiepark aanwezig; onderdeel daarvan vormt een wasaccommodatie. Het bouwplan voorziet in het veranderen van die wasaccommodatie in een groepsaccommodatie voor recreatief nachtverblijf.

Het gebouw staat deels buiten het bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Project Duinhoek' van de gemeente Hellevoetsluis (figuur 1.1). Hierdoor is het bouwplan in strijd met dat geldende bestemmingsplan.



Figuur 1.1: verbeelding bp Project Duinhoek

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel met daarop de groepsaccommodatie is kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis sectie F, nummer 1044. Het perceel heeft een oppervlakte van 393 ha.

Figuur 1.2 geeft dit kadastrale perceel weer.



Figuur 1.2: kadastrale kaart

1.3 Procedure

De realisering van de bebouwing op deze locatie voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan ‘Project Duinhoek’ van de gemeente Hellevoetsluis. De bebouwing valt voor een deel buiten het bestaande bouwvlak, waardoor vergunningverlening alleen mogelijk is als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). (artikel 2.10, lid 1,, onder c) is opgenomen dat een omgevingsvergunning dient te worden geweigerd indien deze in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, tenzij deze verleend is middels een goede ruimtelijke onderbouwing op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 (een projectafwijkingsprocedure). Voorliggend document betreft deze onderbouwing.

1.4 Leeswijzer

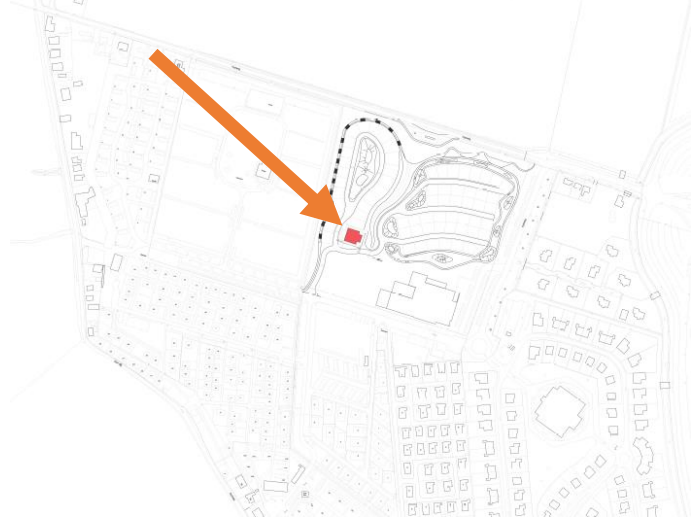
Na het inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project ingegaan op relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische- en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. HET INITIATIEF

2.1 Oorspronkelijke situatie

Het perceel aan de Parkweg 2 te Hellevoetsluis ligt buiten de bebouwde kern van Hellevoetsluis. Op dit moment exploiteert initiatiefnemer al een recreatief bedrijf aan de Parkweg 2 in de vorm van vakantiewoningen, een restaurant en een speeltuin.

Op basis van ervaringen met het recreatief bedrijf, waaronder de bezettingsgraad van de kamers en vragen uit de markt, blijkt dat er in Hellevoetsluis en omgeving een sterke vraag is naar groepsaccommodaties, om deze reden is de al bestaande recreatieve bebouwing met daarin voorzieningen voor groepen zeer gewenst. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied weergegeven en in figuur 2.2 de situering van het gebouw op het recreatieterrein.

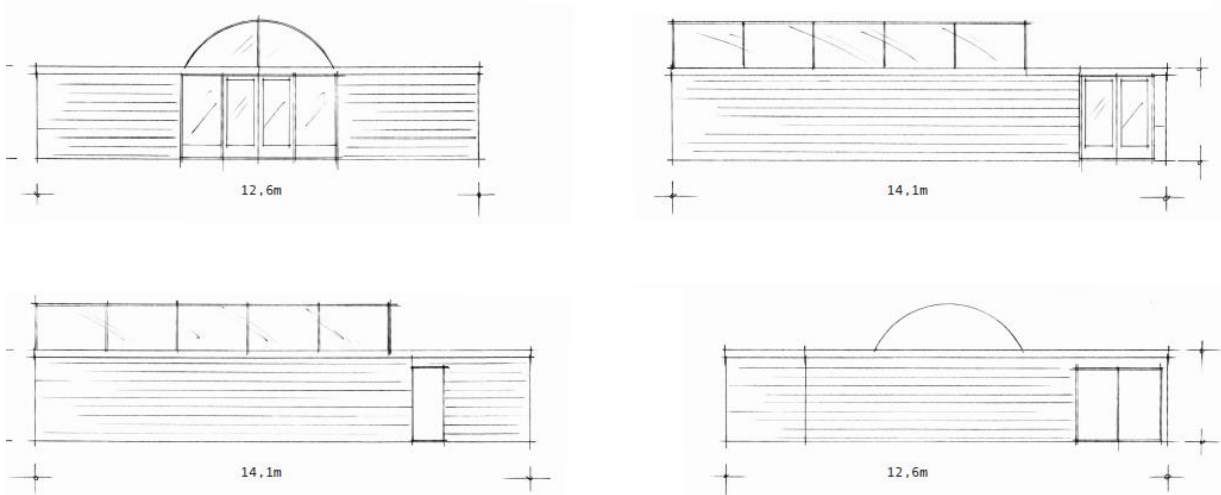


Figuur 2.1: tekening situering plangebied Figuur 2.2 situering gebouw op recreatieterrein

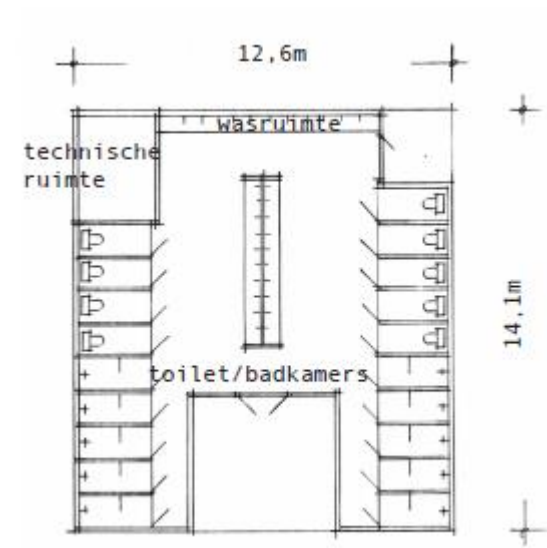
In figuur 2.3 tot en met 2.5 zijn tekeningen opgenomen van de gevels en de plattegrond in de *oorspronkelijke* situatie, alsmede een foto van het gebouw.



Figuur 2.3 foto oorspronkelijke situatie



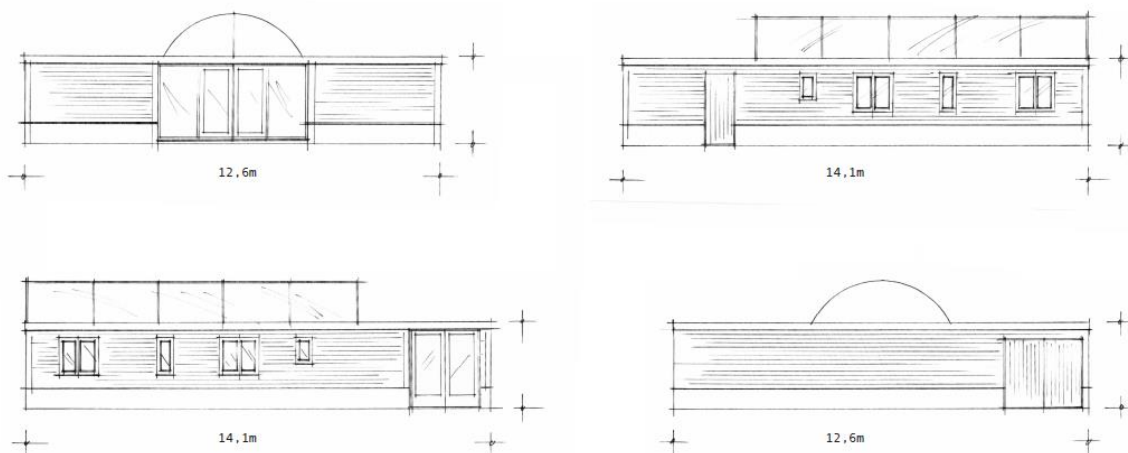
Figuur 2.4 gevels oorspronkelijke situatie



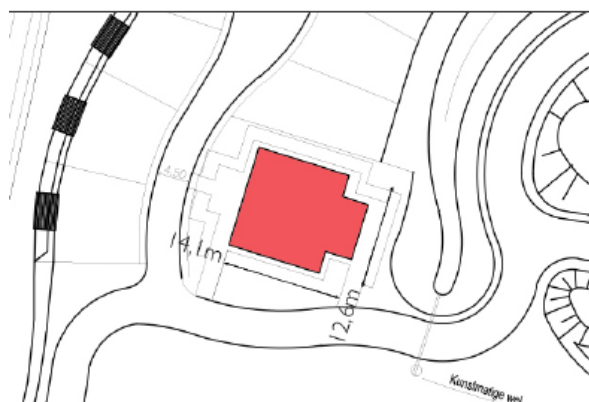
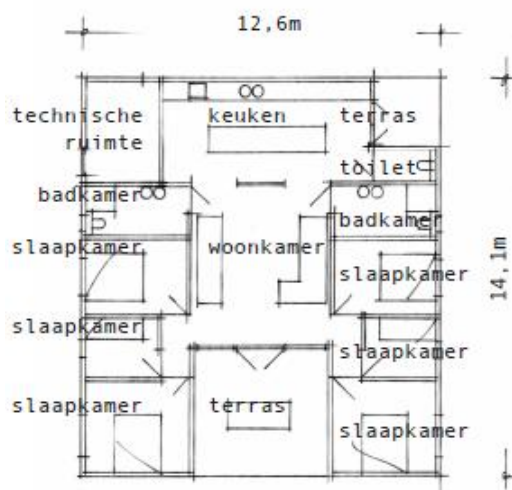
Figuur 2.5 plattegrond oorspronkelijke situatie

2.2 Nieuwe situatie

De figuren 2.6 en 2.7 geven de gevels en de plattegrond weer van de nieuwe situatie. Figuur 2.8 geeft de situering van het gebouw weer. De huidige bebouwing bevindt zich centraal op het perceel. De uitbreiding van de al bestaande ruimte is echter deels buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd.



Figuur 2.6 gevels groepsaccommodatie



Figuur 2.7: plattegrond groepsaccommodatie **Figuur 2.8: situering gebouw**

De grondoppervlakte van het gebouw is 177,7 m². De goot- en bouwhoogte bedraagt 2,8 m en 3.9 m. Het gebouw zal bestaan uit 7 slaapruimtes, 2 badkamers, een toiletruimte en een keuken.

In figuur 2.9 zijn foto's te zien van de nieuwe situatie.





Figuur 2.9 foto's nieuwe situatie

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Provincies en gemeentes krijgen in de SVIR meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren. Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken.

Om die doelen te bereiken, zijn nationale belangen benoemd. Dat zijn onder meer:

- het vestigingsklimaat;
- de hoofdnetwerken voor energie;
- het vervoer van personen en goederen;
- waterveiligheid;
- natuur en milieukwaliteit;
- bescherming van het nationale werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Deze nationale belangen zijn concreet uitgewerkt voor de regio's Noordwest Nederland, Zuidvleugel, Zuidwestelijke Delta, Brabant-Limburg, Oost-Nederland, Utrecht, Noord-Nederland en de Noordzee.

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te realiseren.

In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het Barro beschrijft zes onderwerpen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

- Rijksvaarwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijksvaarwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Het initiatief heeft geen relatie met het Barro. Bovendien omvat het plan geen nationaal belang. Vanuit het Barro vloeien dan ook geen specifieke randvoorwaarden voort voor dit plan.

3.2.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 gewijzigd. De wijziging van artikel 3.1.6 Bro is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen, omdat zorgvuldige benutting van ruimte de grondslag moet zijn van alle ruimtelijke besluiten.

Hiertoe moeten in het kader van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ de volgende stappen worden gezet (de zogenaamde ‘treden van de ladder’):

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, dient te worden beoordeeld of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om in de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordeling door betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend (multimodaal) ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe ‘stedelijke ontwikkelingen’ mogelijk worden gemaakt. De ladder dient ter voorkoming van nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied en het tegengaan van leegstand. Met de ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan. Per 1 juli 2017 is de ladder overigens nog aangepast.

In de uitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3, komt naar voren dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², dan behoeft deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten primair binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Hellevoetsluis en derhalve buiten het BSD. Het betreft geen volledig nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, nu er al sprake is van de aanwezigheid van een recreatieve functie op het perceel Parkweg 2. Het gaat om een beperkte uitbreiding en omzetting van de functie van de recreatieve bebouwing op het perceel. Het plan tast de ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet aan.

In paragraaf 3.2 is al verwoord dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke voorziening als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief is niet in strijd met het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan gemeente Hellevoetsluis 2010+ en Structuurvisie 2015+

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

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

Eén van de doelstellingen van het Structuurplan 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. De realisering van de groepsaccommodatie past binnen dat uit het Structuurplan voortvloeiende streven om recreatieve belangen te ondersteunen.

3.4.2 Beleidsvisie duurzaamheid en milieu

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

Het begrip duurzaamheid refereert aan een ontwikkeling die in evenwicht is met wat de omgeving te bieden heeft, lokaal, mondiaal, nu maar ook in de toekomst. Bij een duurzame ontwikkeling zijn ecologische-, economische- en sociale waarden in evenwicht. Binnen de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu worden de volgende duurzaamheidsaspecten gedefinieerd:

- sociale aspecten:

Participatie en samenwerking en Kennisdeling en innovatie;

- milieuaspecten:

Geluid, Luchtkwaliteit & geur, (Externe) veiligheid, Bodem, Water, Groen & ecologie, Energie & materialen, Afval & grondstoffen;

- Economische aspecten:

Duurzaam inkopen en aanbesteden, Werkgelegenheid, Duurzame mobiliteit, Duurzame verdienmodellen.

Om te zorgen voor een goede inbedding in de gemeentelijke organisatie worden bovengenoemde duurzaamheidsaspecten thematisch beschouwd. Deze thema's zijn:

1. duurzame leefomgeving;
2. duurzame ruimtelijke ontwikkeling;
3. duurzame bedrijvigheid;
4. duurzame gemeentelijke bedrijfsvoering.

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

3.4.3 Vigerende bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Project Duinhoek' van de gemeente Hellevoetsluis van toepassing. Figuur 3.1 geeft een uitsnede van de Verbeelding ervan weer. Dit bestemmingsplan is op 20 december 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis.



Figuur 3.1: verbeelding vigerend bestemmingsplan

De betreffende gronden hebben de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’

Bebouwing ten behoeve van recreatieve doeleinden is uitsluitend toegestaan binnen het op de Verbeelding aangegeven bouwvlak. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat een deel van de bebouwing niet binnen het bouwvlak valt (zie de pijl in figuur 3.1)..

3.4.4 Beoordeling bouwplan

In en buiten de omgeving van het plangebied heerst er een sterke vraag naar recreatieve voorzieningen. De uitbreiding van het park met een groepsaccommodatie zorgt ervoor dat er in deze behoefte kan worden voorzien. De ruimtelijke invloed van het plan is uiterst beperkt, nu het een wijziging van het gebruik van bestaande bebouwing betreft aan de centraal gelegen op de bestaande recreatieve verblijfsaccommodatie. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het aanvaardbaar om medewerking te verlenen aan het plan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse relevante omgevingsaspecten.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan de milieu- en omgevingsfactoren.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Het betreft hier een beperkte uitbreiding van een bestaande recreatieve verblijfsaccommodatie. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor ook iets toe. In de ASVV 2012 van de CROW wordt voor de verkeersgeneratie in het buitengebied bij een Bungalow (vergelijkbaar met een groepsaccommodatie) uitgegaan van 2,6 tot 2,8 verkeersbewegingen per bungalow. Voor twee bungalows (vergelijkbaar met de omvang van de groepsaccommodatie) gaat het dan derhalve om tussen de 5,2 tot 5,6 vervoersbewegingen per etmaal. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen toe met 6 verkeersbewegingen per etmaal. De Parkweg en aansluitende wegen zijn voldoende gedimensioneerd om dit te verwerken.

Parkeren.

In die CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is voor een Bungalow in het buitengebied uitgegaan van 2,0 tot 2,2 parkeerplaatsen per bungalow. Voor de hier aan de orde zijnde groepsaccommodatie, qua omvang vergelijkbaar met twee bungalows, gaat het derhalve om tussen de 4,0 en 4,4 parkeerplaatsen. Bij de groepsaccommodatie zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast zijn er recent op de algemene parkeerplaats 15 extra parkeerplaatsen gemaakt. In de parkeervraag ten gevolge van de groepsaccommodatie is derhalve voorzien.



Figuur 4.1 foto's parkeerruimte bij groepsaccommodatie en vergrote algemene parkeerplaats



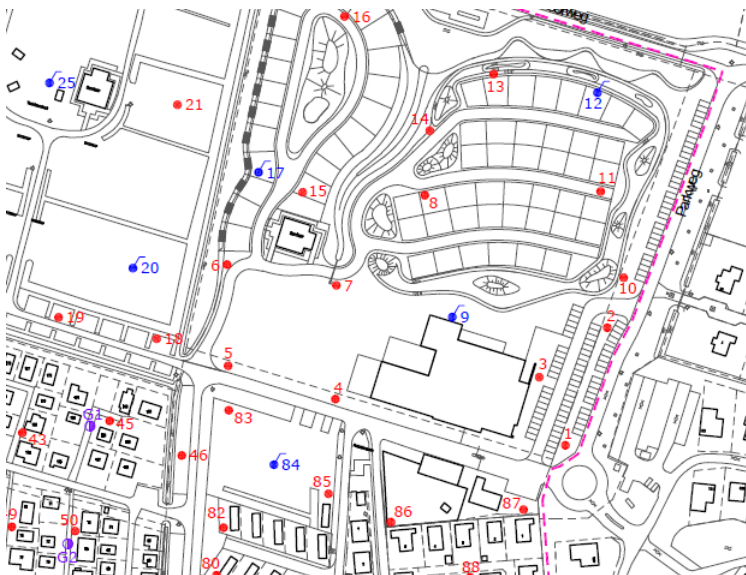
Figuur 4.2 tekening met situering relevante parkeerplaatsen

4.3 Archeologie

De bebouwing is reeds aanwezig, is beperkt van omvang en er is geen archeologische dubbelbestemming aanwezig in het geldende bestemmingsplan. Voor de wijziging van de gebruiksfunctie van de bebouwing zijn geen grondroerende werkzaamheden nodig. Er is geen noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

4.4 Bodem

In 2017 is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (RSK Netherlands, 4 april 2017, nr. 513736.001). Dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Uit het overzicht van boringen blijkt dat boringen 6, 7 en 15 en peilbuis 17 in de omgeving van de locatie van de groepsaccommodatie zijn gezet.



Figuur 4.3 gedeelte tekening met boringen en peilbuizen bodemonderzoek

Ter plaatse zijn geen verontreinigingen aangetroffen die de realisering van de groepsaccommodatie zouden verhinderen. Conclusie is dat er ter plaatse van de groepsaccommodatie de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

4.5 Geluid

Een groepsaccommodatie is geen geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om die reden is er geen onderzoek naar wegverkeers-, industrie- of spoorweglawaaai vereist.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

De omvang van de nieuwe ontwikkeling is vanuit het oogpunt van mogelijke aantasting van de luchtkwaliteit beperkt en draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Voor de volledigheid dient er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te worden genomen. Uit de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan het volgende worden opgemaakt. Ter plaatse van het plangebied is de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 13,6 (2017, gebaseerd op gegevens gcn 2017) microgram per kubieke meter lucht en voor fijn stof pm 10 is dit 17,5 (2016, gebaseerd op gcn 2017) microgram per kubieke meter en voor fijn stof pm 2,5 is dit 9,4 (2017, gebaseerd op gen 2017).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter).

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.7 Bedrijven, milieuzonering en geur

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Een hotel of pension (vergelijkbaar met een vakantiepark) is volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in te delen in categorie 1. Bij een dergelijke categorie hoort een milieuzone van 10 m in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. Binnen die afstand van 10 m van de uitbreiding van het park met een groepsaccommodatie zijn geen milieugevoelige bestemmingen aanwezig.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering worden geen belemmeringen ondervonden.

4.8 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit Besluit dient bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijke besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico met de eventuele toename hiervan berekend te worden.

Het groepsrisico dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire "Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS).

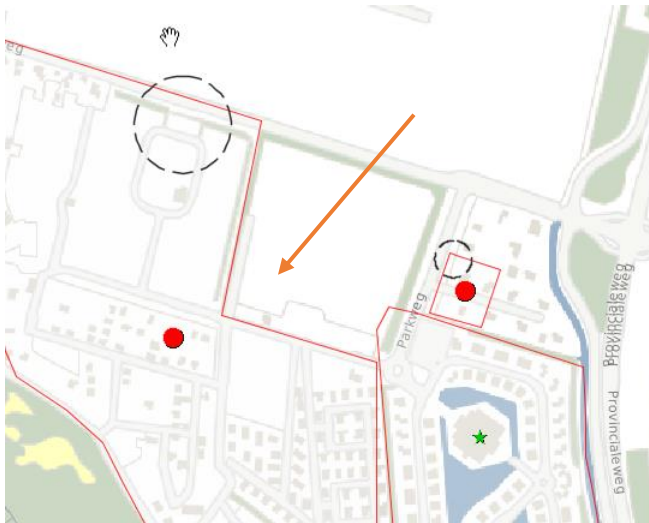
Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes.

Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied. De dichtstbijzijnde weg die is aangewezen tot route gevaarlijke stoffen is de N57, die op ruim 950 m van de groepsaccommodatie aanwezig is.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn. Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart Nederland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn.



Figuur 4.4 risicokaart Nederland

In de omgeving zijn enkele propaantanks aanwezig (camping De Quack, Cita Romana), maar de risicocontour strekt zich niet uit tot de groepsaccommodatie.

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

4.9 Waterhuishouding

In het kader van de vereiste watertoets is het plan via de digitale watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hollandse Delta. De uitkomst hiervan is opgenomen in de bijlage van deze onderbouwing. Bij de uitvoering van het bouwplan worden geen waterbelangen geschaad. Het gaat om de verbouwing en functiewijziging van een bestaand gebouw, de oppervlakte van bebouwing wordt niet gewijzigd.

Om die reden neemt de oppervlakte aan verharding niet toe en is het mogelijk aanbrengen van compenserende waterberging niet aan de orde.

4.10 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied is dagelijks in gebruik voor recreatieve doeleinden en het betreft een aanbouw op de reeds bestaande bebouwing.

Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden in het gebied aanwezig.

Op basis van de Wet Natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

De bestaande bebouwing is reeds aanwezig en het verdere perceel is reeds in gebruik voor recreatieve doeleinden. Er wordt geen bebouwing afgebroken, waardoor er geen potentiële verstoring van mogelijke nestgelegenheid aan de orde is. De aanwezige flora en fauna in de directe omgeving wordt hierdoor ook niet verstoord. Uit oogpunt van ecologie is het plan uitvoerbaar.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van een groepsaccommodatie is een activiteit die qua gebruiksfunctie valt onder categorie D10 van het Besluit m.e.r., zij het dat de drempels niet worden overschreden.

Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling niet nodig, aangezien de milieueffecten in deze onderbouwing al in voldoende mate zijn beschreven.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan de ontwikkeling, behoudens kosten ambtelijke behandeling en publicatiekosten. De gemeente verhaalt deze kosten via legesheffing.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Hellevoetsluis zal ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling een procedure starten die moet leiden tot het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wabo. Op de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Binnen 26 (+6 weken) dient een besluit genomen te worden.

Op grond van artikel 3.10, lid 1 van de Wabo jo. afdeling 3:4 Awb, zal een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze inzagetermijn kan een ieder mondeling of schriftelijk zijn zienswijze over de ontwerpbesluiten kenbaar maken. Nadat de omgevingsvergunning is verleend kan men tegen dit besluit indien men belanghebbende is en een zienswijze heeft ingediend, een beroepschrift indienen. De exacte wijze waarop en bij wie zullen in de omgevingsvergunning worden aangegeven.