

Ruimtelijke onderbouwing

Educatief centrum voor Historie, Cultuur en Natuur

Ravenseweg 11A

Hellevoetsluis



10 oktober 2013

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Projectomschrijving	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	5
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Bouwplan	7
3. Beleidskader	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. Omgeving (ruimtelijke-, functionele en milieuaspecten)	23
4.1 Bodem	23
4.2 Geluid	23
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Waterhuishouding	27
4.7 Flora en fauna	29
4.8 Geur	30
4.9 Verkeer	30
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	31
4.11 Ruimtelijke aanvaardbaarheid bouwplan	32
5. Juridische toelichting en procedure	34
6. Uitvoering	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Planschade	37
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7. Motivering	38

Bijlage: Rapport Natuur & Landschap d.d. 10 juli 2013 (Landschapsbeheer Zuid-Holland)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Hellevoetsluis heeft van de eigenaar van het perceel Ravenseweg 11a een verzoek ontvangen om op het betreffende perceel een Educatief Centrum voor Historie, Cultuur en Natuur te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld d.d. 1 november 2012.

Het betreft een agrarisch perceel aan de noordoostelijke rand van de bebouwde kern van Hellevoetsluis. In het onlangs vastgestelde bestemmingsplan is het agrarische bouwvlak van het perceel deels gewijzigd in een bouwvlak met een bedrijfsbestemming met een specifieke aanduiding (sm-hds) waardoor op deze locatie ter plaatse uitsluitend een hondenschool is toegestaan, het oprichten van andere bedrijfsmatige activiteiten is daarmee uitgesloten. De overige gronden hebben nog steeds de bestemming 'Agrarisch' behouden. Op het perceel is naast de bestaande bebouwing die recent is opgeknapt ten behoeve van de hondenschool tevens de voormalige boerderij aanwezig.

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

Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het plan tot het realiseren van een educatief centrum voor historie, cultuur en natuur niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is om die reden opgesteld.

Voor goed begrip wordt vermeld dat het genoemd bestemmingsplan blijft gelden, het besluit tot verlening van omgevingsvergunning staat toe dat voor het realiseren van een educatief centrum en de aanleg van natuur wordt afgeweken van dat geldende bestemmingsplan.

1.2 Projectomschrijving

Het plan is ontstaan vanuit de wens om het historisch besef in het algemeen en van Voorne-Putten in het bijzonder bij bewoners, scholieren en toeristen te bevorderen. Tevens is het de bedoeling dat er een nieuw natuurgebied ontstaat, dat de schakel zal vormen tussen enkele grote natuurgebieden in Hellevoetsluis. Hier kunnen mensen, door excursies of andere activiteiten, kennis maken met de geschiedenis van het landschap.

Het centrum kan een goede aanvulling vormen op het huidige culturele en recreatieve aanbod binnen de gemeente Hellevoetsluis en voor de regio Voorne-Putten en Goeree Overflakkee.

1.3 Leeswijzer

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

2. Beschrijving plangebied en bouwplan.

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

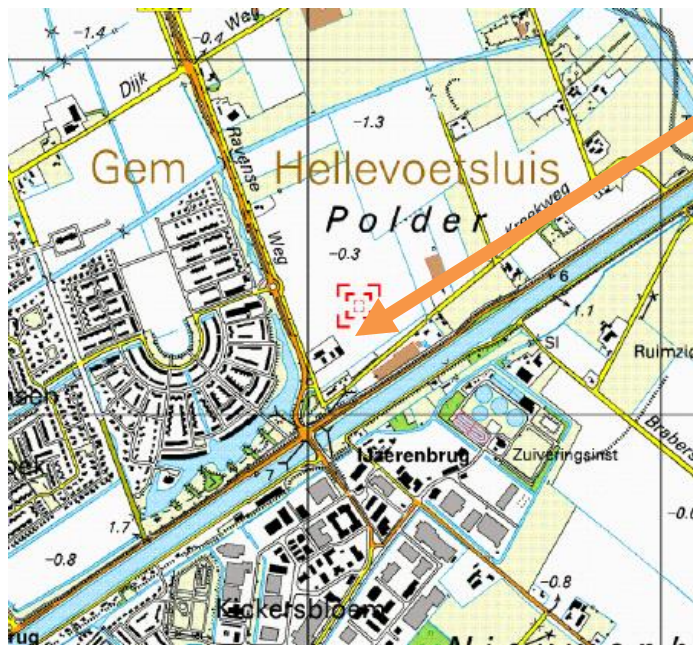
Hellevoetsluis ligt in de provincie Zuid-Holland op het eiland Voorne-Putten. Het plangebied betreft het agrarische perceel Ravenseweg 11a, gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellevoetsluis, grenzend aan de noordoostelijke rand van het stedelijk gebied. Aan de overkant van de weg is de jongste wijk van Hellevoetsluis, 'De Ravense Hoek', gelegen. De bebouwing in het buitengebied bestaat veelal uit verspreid liggende bebouwing en meestal in de vorm van boerderijen. Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen met erfbeplanting rond het perceel. Er zijn akkerbouw-, veeteelt-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd.¹



Figuur 1 satellietfoto deel grondgebied gemeente Hellevoetsluis met buitengebied

Ravenseweg 11A

¹ Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010, gemeente Hellevoetsluis, pag. 58



Figuur 2 kaart deel buitengebied Hellevoetsluis



Figuur 3 bestaande situatie



Figuur 4 foto bestaande voormalige boerderij

2.3 Huidige situatie

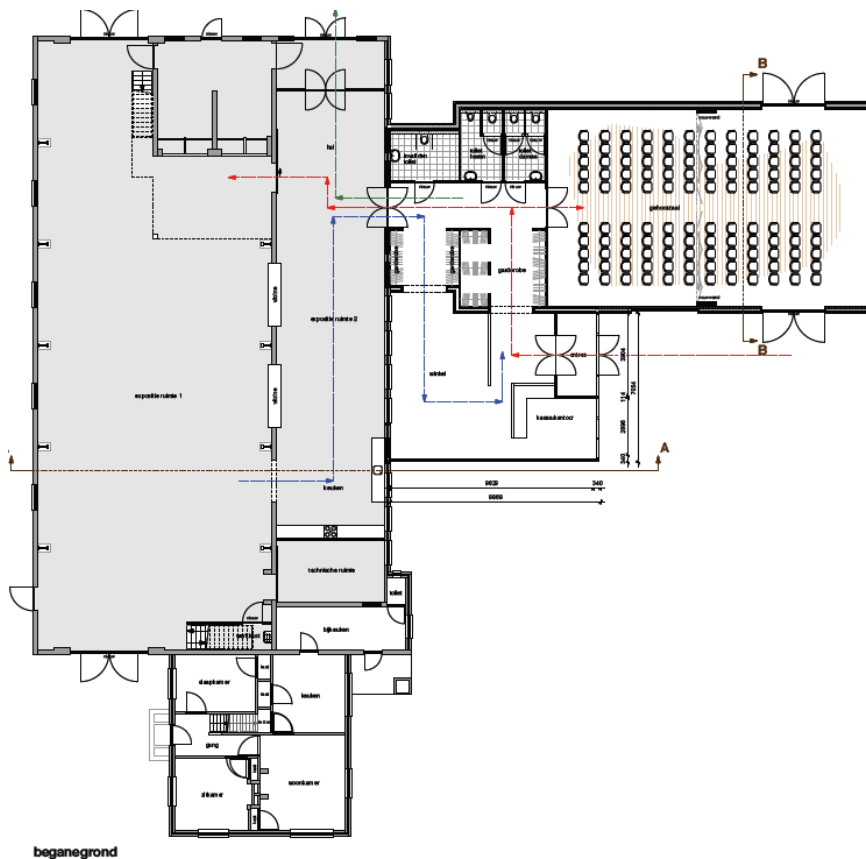
2.4 (Bouw)plan

- 7 -

Tevens is het de bedoeling dat er een naar Hellevoetse maatstaven groot natuurgebied ontstaat dat de schakel zal vormen tussen enkele grote natuurgebieden in Hellevoetsluis. Hier kunnen mensen, door excursies of andere activiteiten –derhalve begeleid-, kennis maken met de geschiedenis van het landschap. Het Educatief Centrum heeft als doel jong en oud voorlichting te geven over de geschiedenis van, met name, Voorne-Putten. Door een totaalconcept aan te bieden kunnen jong en oud alle zintuigen prikkelen om de geschiedenis en natuur te beleven.

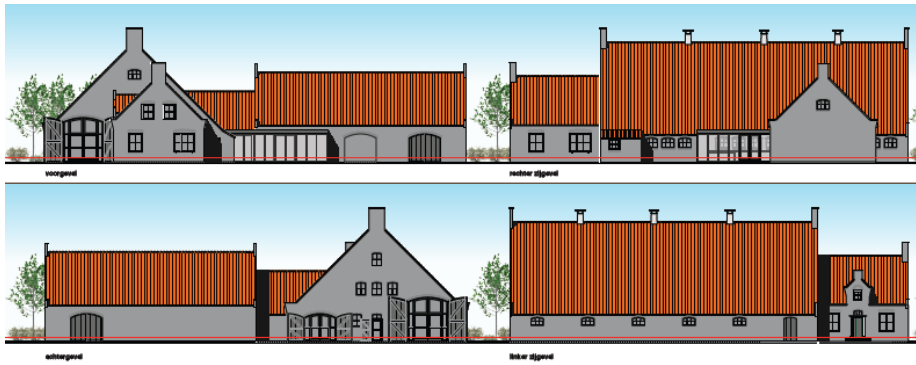
Er zullen zowel binnen de bestaande bebouwing, als buiten in het veld verschillende activiteiten zijn waarbij interactief het sleutelwoord is; van het volgen van lezingen over velerlei onderwerpen uit de geschiedenis tot het opgraven van botten. Van het onder water zetten van een (mini)polder tot het poetsen van tanden van een mammoet.

De bestaande bebouwing in de vorm van de aanwezige boerderij zal intern worden aangepast tot educatief centrum, hierna een plattegrond van de gedachte nieuwe indeling.

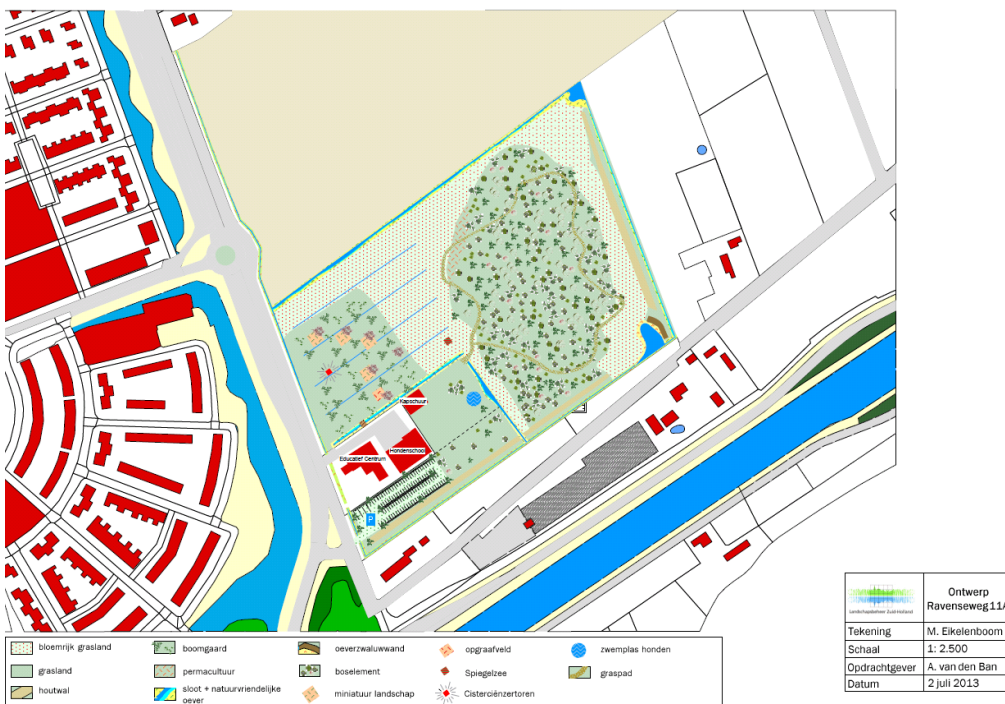


Figuur 6: voorgenomen indeling begane grond

Hierbij ook een impressie van de verschijningsvorm van de gevels.



Figuur 7 beelden gevel educatief centrum



Figuur 8: totaalplan inrichting/bebouwing Ravenseweg 11A

Onderdeel van het plan is om een aantal bouwwerken op te richten/te plaatsen/te verplaatsen. Zo zal de bestaande kapschuur, die op de plaats staat waar de gehoorzaal komt, worden verplaatst naar achter de bestaande bebouwing.

In de (bestaande) schuur van de boerderij op het perceel wordt een educatief centrum ingericht met onder andere een mammoetskelet en andere fossielen. Doelgroepen zijn onder andere scholen, plaatselijke bevolking en toeristen. In eerste instantie wordt gedacht aan het openstellen van het educatief centrum voor drie dagen per week, bij gebleken succes mogelijk meer dagen. Aansluitend aan het educatief centrum wordt een gehoorzaal gebouwd (224 m² en entree/winkel 73 m²: totaal 297 m²) op de plaats van de huidige kapschuur. Hier zullen maximaal 120 mensen een lezing kunnen volgen. Gedacht wordt aan het geven van één lezing per dag.

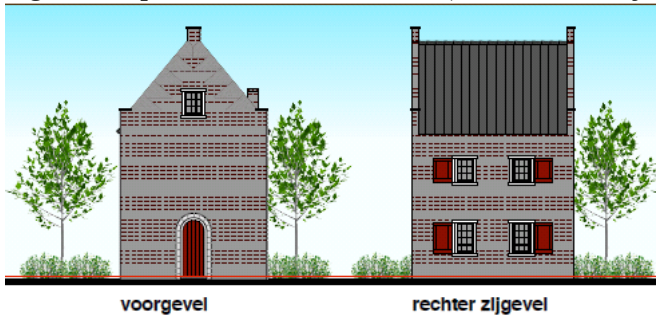
In het educatief centrum komt een koffiecorner waar behalve bezoekers van het centrum ook wandelaars en fietsers gebruik van kunnen maken tijdens de openingsuren van het centrum. Gedacht wordt aan een koffie- limonade- en koekautomaat.

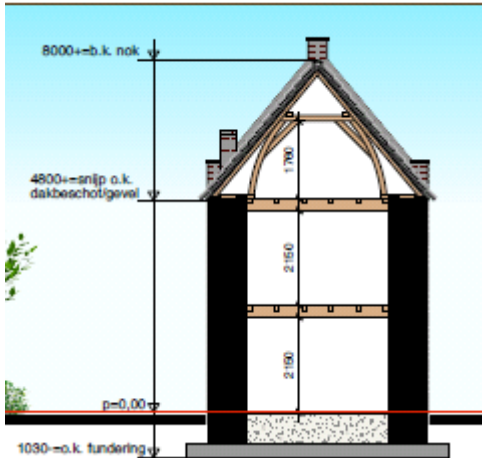
Ter ondersteuning van het educatief centrum wordt een klein winkeltje ingericht. Hier kunnen producten worden gekocht die het thema van het educatief centrum ondersteunen en ook dingen die te maken hebben met natuur kunnen worden gekocht. Dit winkeltje is ook toegankelijk voor mensen die het centrum niet bezoeken.

Daarnaast wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. Het betreft ten eerste een replica van een in het verleden in de directe omgeving aanwezige toren (Cisterciënzertoren) te bouwen met een informatiebord. De toren zal een oppervlakte hebben van 27,5 m² en een hoogte van circa 8 m.



Figuur 9 impressie Cisterciënzertoren (auteur: mw. Anja Pieké)





Figuur 10 gevelbeeld en doorsnede Cisterciënzertoren

Ten tweede wordt een toren (Spiegelzee) gerealiseerd met een oppervlakte van 36 m² en een bouwhoogte van 8 m.



Figuur 11 impressie Spiegelzee

De Cisterciënzer monniken in de hedendaagse wijk Ravense Hoek in Hellevoetsluis leverden in de 13e eeuw al strijd tegen het water en bouwden de eerste dijken om zich te beschermen. Op het terrein van het Educatief Centrum wordt dit verhaal van deze monniken verteld. Het paviljoen Spiegelzee maakt dit verhaal over de zeespiegel compleet en vertelt over de zeespiegel in het verleden, het heden en in de toekomst. De voorspelde zeespiegelstijging vormt een bedreiging.

‘De zeespiegel heeft altijd gevarieerd. De astronomische cycli die de IJstijden sturen en daarmee gigantische zeespiegelvariatiës veroorzaken zijn net zo voorspelbaar als eb en vloed, maar dan op een veel grotere tijdschaal. We leven nu al meer dan tienduizend jaar in een warme tijd.

Het verleden leert ons dat het onvermijdelijk is dat er een nieuwe IJstijd aankomt, maar we weten nog niet wanneer en hoe snel deze IJstijd zal beginnen. Daarvoor is onze kennis van het systeem aarde te beperkt. Voor kustgebieden zoals Holland zal de zeespiegelstijging veel consequenties hebben en daarmee veel maatschappelijke problemen en onrust veroorzaken. We moeten niet vergeten dat het vruchtbare land dat we nu verdedigen tegen de stijgende zee juist is ontstaan tijdens een eerdere zeespiegelstijging. Nederland zou Nederland niet zijn zonder zeespiegelvariatie. Het verleden leert ons ook dat we de kust kunnen handhaven door het (kunstmatig) verhogen van de aanvoer van zand naar de kust. De geologie vertelt ons ook dat aan het verhogen van de kust een grens zit. Daarom moeten we de aarde nog beter bestuderen en zoeken naar nieuwe oplossingen. Ook moeten we ons gedrag aanpassen en werken aan een leefbare aarde.' (bron : boekje rondleiding Spiegelzee).

Op het terrein van het educatief centrum worden vier miniatuurveldjes van landschappen aangelegd. Ieder miniatuurlandschap vertelt het verhaal van een tijdperk op Voorne-Putten.

- a. Zandvlakte einde ijstijd;
- b. Polder 1275, duinen, Cisterciënzers maken polder;
- c. 1944 inundatie polder;
- d. 1953 watersnood, polder Nieuwenhoorn.

Er wordt daarnaast een opgraafveld aangelegd waar kinderen in de huid van archeoloog kunnen kruipen en opgravingen kunnen doen.

Tevens wordt op het omliggende land bij het Educatief Centrum een Permacultuurtuin aangelegd, waardoor het agrarische karakter van de grond behouden blijft. Deze tuin zal aanvankelijk 15x30 meter bedragen. Hier zullen de beginselen van de Permacultuur goed kunnen worden uitgebeeld en uitgelegd en in de praktijk kunnen worden gebracht. De naam Permacultuur komt van permanent agriculture en wijst er op dat het land altijd in productie is. Permacultuur probeert systemen te creëren die zichzelf in stand houden, zoals in de natuur is te zien. Op die manier wordt een goede opbrengst verkregen met een minimum aan energie en geen afval. Bovendien wordt de bodem steeds vruchtbaarder.²

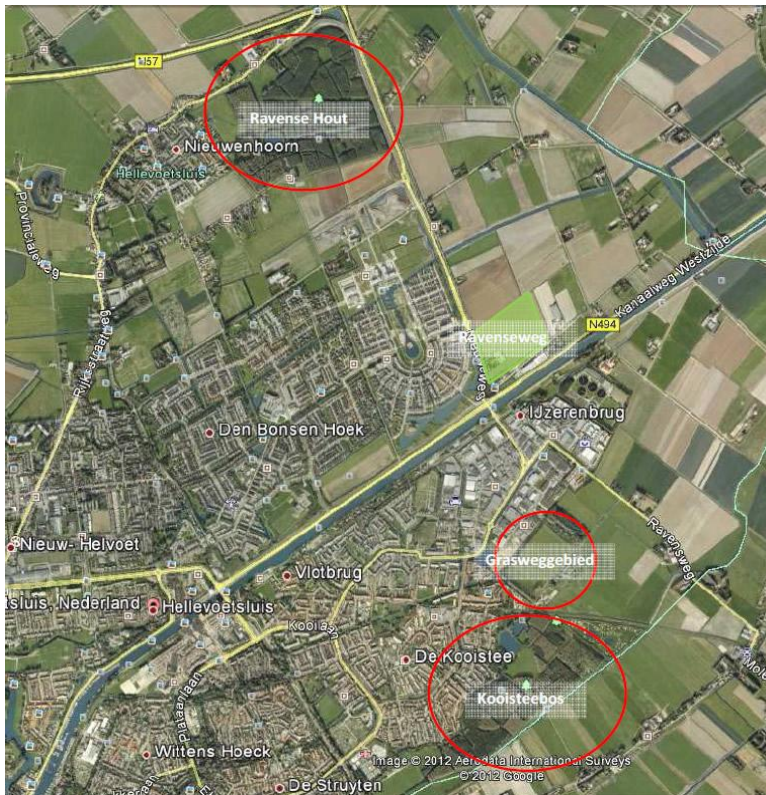
In de permacultuurtuin wordt de structuur van een bosrand overgenomen. De permacultuurtuin zal de principes van de permacultuur uitdragen en heeft daardoor vooral een groot educatief karakter. Het educatief centrum is de perfecte locatie om deze principes te leren en uit te dragen, vanwege de aanwezigheid van veel toekomstig groen, een praktijktuin en een educatieruimte. Bij educatie wordt gedacht aan lezingen, excursies, waarbij van alles gezien en geproefd kan worden, aanleg van de tuin met cursisten, vrijwilligers en andere geïnteresseerden, zoals omwonenden. Uiteindelijk zal er oogst zijn en hiermee kunnen in de toekomst kleine kookworkshops gegeven worden in het educatief centrum. Ieder seizoen kan er opnieuw gezaaid en geoogst worden en dat geeft de mogelijkheid om ook met kinderen in schoolverband te werken in de tuin.

² (bron: handboek ecologisch tuinieren , uitgeverij VELT

Ook op andere manieren zal de tuin een leertuin zijn vanwege de aanwezigheid van veel vogels, insecten, amfibieën en kleine zoogdieren, waar ook veel aandacht aan besteed zal worden. De principes van de permacultuur zijn: zorg voor de mens, zorg voor de aarde en eerlijk delen. Naast de educatieve waarde heeft de tuin ook een mooie, natuurlijke uitstraling. In de toekomst is het misschien mogelijk om een Community supported Agriculture (CSA) te ontwikkelen, waarbij de omgeving dus zelf helpt om een mooi stuk groen te onderhouden door te helpen met zaaien, onderhouden en oogsten. Voorlopig is het voor iedereen interessant om te zien hoe voedselplanten groeien in een biodiverse omgeving.

Op eigen terrein wordt een groen parkeerterrein aangelegd met beplanting en grasbetontegels. Dit wordt gesitueerd tussen de Ravenseweg 11A en de Kreekweg 1. Het parkeerterrein zal bestaan uit tenminste drie opstelplaatsen voor bussen, vier invalidenparkeerplekken en circa 80 parkeerplaatsen. Het parkeren voor de hondenschool zal ook op dit parkeerterrein plaatsvinden.

Het omliggende perceel van circa 9 hectare zal in de geest van het Groenstructuurplan Hellevoetsluis ingericht worden en kan op deze manier als stapsteen fungeren tussen belangrijke groene elementen in Hellevoetsluis, zoals het Kooisteebos, Natuurlijk Grasweggebied en het Ravense Hout. Daarbij wordt rekening gehouden met belangrijke zichtlijnen, openheid van de polder en aansluiting bij functie en thema van het Educatief Centrum en de zonering in openstelling voor het publiek. Op de hierna afgebeelde kaart is de stapsteenfunctie van het plangebied heel duidelijk te zien.



Figuur 12 Stapsteenfunctie plangebied

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp 'Verstedelijkings- en landschapsbeleid' aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het plan voor de realisering van een educatief centrum voor historie, cultuur en natuur in de bestaande voormalige agrarische bebouwing en deels in nieuwe bebouwing, alsmede de aanleg van nieuwe natuur in het buitengebied van Hellevoetsluis is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ‘Visie op Zuid-Holland’

Provinciale Staten stelden 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast (laatstelijk geactualiseerd op 30 januari 2013). In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Daarnaast zijn duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid belangrijke pijlers.

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als ‘Agrarisch landschap – inspelen op stad-land’. Hierop moet met de ontwikkeling van het educatief centrum voor historie, cultuur en natuur met name worden ingespeeld. In paragraaf 4.11 en bijlage I bij deze ruimtelijke onderbouwing wordt door middel van de door Landschapsbeheer Zuid-Holland opgestelde landschappelijke inpassing aangetoond dat er een overgang/verbinding is tussen het stedelijk gebied en het landschappelijke buitengebied.

3.2.2 Verordening ruimte.

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De verordening is vastgesteld op 2 juli 2010 en laatstelijk geactualiseerd op 30 januari 2013. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels aan de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellevoetsluis, buiten genoemde bebouwingscontour. Voor het bouwen buiten de bebouwingscontouren zijn afwijkende regels opgenomen.

In artikel 3 van de provinciale verordening wordt ingegaan op regels voor het gebied buiten de bebouwingscontouren. Hierin is bepaald dat primair en onder voorwaarden alleen agrarische bedrijfsbebouwing en –woningen zijn toegestaan in het gebied buiten de bebouwingscontouren. De locatie Ravenseweg 11A is gelegen buiten deze bebouwingscontouren.

De ontwikkeling zoals hier aan de orde past binnen de afwijkmogelijkheden voor niet-agrarische functies en bebouwing in het gebied buiten de bebouwingscontouren. In artikel 3, lid 2 onder c is beschreven dat vrijkomende agrarische bebouwing voor niet-agrarische functies mogen worden gebruikt. Daarnaast is in artikel 3, lid 4 onder a de mogelijkheid geopend om medewerking te verlenen aan het realiseren van kleinschalige bebouwing voor recreatie. Het moet daarbij gaan om kleinschalige bebouwing met een omvang van minder dan 1.000 m² b.v.o. passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied. Medegebruik van ongeschikte andere functies kan worden toegelaten, mits passend bij de hoofdfunctie.

In de bestaande bebouwing worden expositieruimten gerealiseerd (circa 440 m²). Daarnaast wordt bebouwing vernieuwd en gebruikt voor gehoorzaal c.a. (297 m²). Tevens worden er twee andere bouwwerken, te weten Spiegelzee (36 m²) en de Cistercienzertoren (27,5 m²). In totaal gaat het wat nieuwe bebouwing betreft om 360,5 m² en aan functiewijziging naar expositieruimte van circa 440 m².

Hierdoor is deze ontwikkeling in overeenstemming met de Verordening ruimte, dit door toepassing van de combinatie van de mogelijkheden in artikel 3, lid 2 onder c en artikel 3, lid 4 onder a.

Op de eis van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt in paragraaf 4.11 en in bijlage I van deze onderbouwing nader ingegaan.

Het (bouw)plan voldoet aan de provinciale regels.

3.3.3 Gebiedsprofiel Voorne-Putten

Op 23 mei 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland het zogenaamde Gebiedsprofiel Voorne-Putten vastgesteld. De provincie wil met het gebiedsprofiel ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het (landelijke) gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen. De provincie gebruikt het gebiedsprofiel om in overleg met de gemeenten te kijken naar de kwalitatieve aspecten van nieuwe ontwikkelingen, daarnaast is het een handreiking voor gemeenten om te gebruiken bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het gebied waar het perceel Ravenseweg 11a onderdeel van vormt, wordt aangeduid als Nieuwe Zeekleipolder. De nieuwe zeekleipolders ontstonden door een stelselmatige inpoldering van opgeslibde zandplaten. Deze polders hebben overwegend een planmatige, hoekige vorm. De ondergrond bestaat uit zandige en zavelige gronden met

een hogere ligging dan de klinkgevoelige veenpolders. De verkaveling en het waterstelsel hebben een rationele opzet, waarin de voormalige kreken onregelmatigheden vormen. De maat en schaal van de nieuwländpolders verschillen. Aan de noordzijde van Voorne-Putten zijn de dijken vaak beplant en is er lintbebouwing. Door de omsluitende dijkstructuren en lege binnenruimtes ontstaan omkaderde gebieden. De zuidelijke zeekleipolders zijn opener. De poldereenheden zijn groter, met minder bebouwing en beplanting.

Als ambities voor de Nieuwe Zeekleipolders heeft de provincie vastgesteld:

- Behoud van het regelmatige grootschaligeverkavelingspatroon in de polder.
- Behouden van de openheid en uitgestrektheid van de polder.
- Eventuele nieuwe ontwikkelingen doen geen afbreuk aan de openheid en de weidsheid van de polder.

De realisering van het educatief centrum in de bebouwing op het perceel Ravenseweg 11a, alsmede de realisering van nieuwe natuur, doet geen afbreuk aan de openheid en de weidsheid van de polder. De wijze van inrichting van het perceel wordt uitgewerkt in bijlage I van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan gemeente Hellevoetsluis 2010+ en Structuurvisie 2015+

Op 2 september 2004 is het Structuurplan Hellevoetsluis 2010+ vastgesteld. In deze ruimtelijke visie is opgenomen op welke wijze de gemeente wenst om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onder meer wonen, werken, infrastructuur en recreatie. Sinds 2004 zijn er echter nieuwe ontwikkelingen die aanleiding vormen om het structuurplan bij te werken.

De Structuurvisie 2015+, vastgesteld op 13 oktober 2011, doet uitspraken over ruimtelijke ontwikkelings- en investeringsprojecten die de komende tien tot vijftien jaar aan de orde gaan komen. Voor het algemene ruimtelijke kader achter deze projecten is uitgegaan van de ruimtelijke afwegingen die gemaakt zijn voor de Structuurvisie 2010+. Voor de onderwerpen waarover onderhavige structuurvisie geen uitspraken doet, blijft het Structuurplan 2010+ van kracht.

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

De structuurvisie geeft in paragraaf 3.19 Buitengebied aan:

‘Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied zal zich richten op het behoud en waar mogelijk de versterking/ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan, alsmede water en milieuaspecten. De aanwezige cultuurhistorische waarden spelen hierbij een belangrijke rol.

De algemene doelstelling is dat er een vitaal buitengebied ontstaat. Dit betekent versterking van de agrarische sector, goede landschappelijke inpassing van functies, landschapsversterking –en ontwikkeling (water, natuur, wonen e.d.), toerisme en recreatie en waar mogelijk inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de verpaarding, initiatieven vanuit de zorgsector en mogelijkheden van agrariërs om nevenactiviteiten te kunnen ontplooiën en het vergroten van het toeristisch-recreatief gebruik van het buitengebied. Ontwikkelingen dienen altijd samen te gaan met versterken van de kwaliteiten van het landschap op de locatie en de directe omgeving.’

De vestiging van het educatief centrum voor historie, cultuur en natuur past binnen het streven van de gemeente om nevenactiviteiten en maatschappelijke ontwikkelingen te kunnen ontplooiën en daarmee het toeristisch-recreatief gebruik te vergroten.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hellevoetsluis is aan het perceel Ravenseweg 11A een bedrijfsbestemming gegeven. In dit bestemmingsplan, vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis op 1 november 2012, is tevens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – hondenschool’ opgenomen. Dit overeenkomstig de bestaande situatie, in een gedeelte van de bebouwing is inderdaad een hondenschool aanwezig. De gronden die naast en achter het voormalige agrarische bedrijfscomplex liggen, hebben een agrarische bestemming.



Figuur 13 verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel heeft overigens tevens de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4. Uit de regels blijkt dat bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm slechts zijn toegestaan, als uit archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

3.4.3 Welstand

De plannen tot het veranderen en vernieuwen van de bestaande bebouwing zijn besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis. De suggesties die gedaan zijn door de Commissie ten aanzien van situering van de verschillende bouwwerken zijn verwerkt in het definitieve inrichtingsplan.

3.4.4 Milieubeleid

Milieustructuurplan 2008 – 2012

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

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

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

Geluidbeleidsplan 2008 - 2017

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

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

Beleidsplan luchtkwaliteit 2008 - 2017

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

Beleidsvisie Externe veiligheid 2008 - 2017

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

Klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 en de Notitie Duurzaam bouwen

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

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

Energie:

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

Materialen:

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

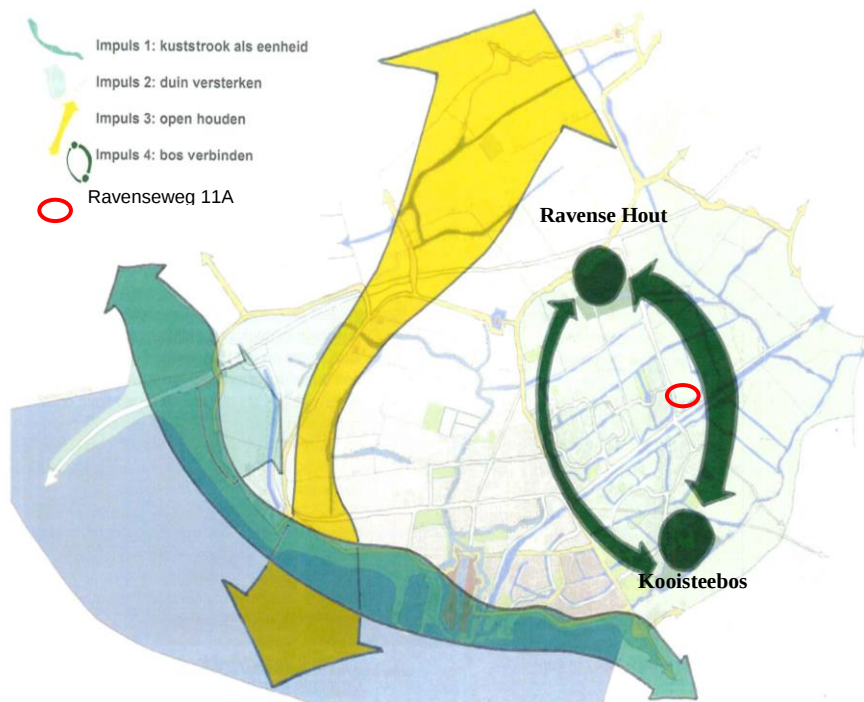
Groenstructuurplan Hellevoetsluis

Het Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010 – 2020 (verder GSP) is vastgesteld op 10 december 2009 en geeft een ontwikkelingsrichting aan voor het groen in Hellevoetsluis voor de periode 2010 -2020. Het beschrijft de kernkwaliteiten van de belangrijkste groenstructuur dragers van Hellevoetsluis inclusief de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de inrichting en het beheer. Het doel is het bestaande (stedelijke) groen te behouden, de ecologische kwaliteit ervan te verbeteren en de samenhangende structuur op termijn verder te ontwikkelen.

De planlocatie ligt in de beschreven polder Nieuwenhoorn. Voor deze polder ligt de ambitie in een kleinschaliger agrarisch gebied met stadsbos en (erf)beplanting. De planlocatie ligt in het buitengebied dat grenst aan de stadsrand. Hiervoor is het landschap als streefbeeld 2020 als volgt omschreven:

‘.... een coulissen landschap met kleinschalige weiland- en akkerpercelen, verspreide opgaande houtopstanden en boerderijen en huis met erfbeplanting’.

Met een open natuurlijke inrichting van het omliggende perceel worden natuurwaarden verhoogd en wordt aangesloten bij de openheid van de polder. Tevens wordt het streekeigen karakter van het erf teruggebracht met behulp van onder andere (inheemse) beplanting. In bijlage I van deze onderbouwing (rapport Natuur & Landschap d.d. 10 juli 2013) is dit in hoofdstuk 4 verwoord en geschetst in bijlage 3. Onderstaande afbeelding 1 uit het Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010 – 2020 maakt duidelijk welke belangrijke functie het plangebied kan vervullen ten aanzien van de wens om bosgebieden in Hellevoetsluis te verbinden.



Figuur 14: ligging plangebied ten opzichte van gewenste kwaliteitsimpuls

BRON: Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010 - 2020

Visie Vesting Voltooiën en Visie op de Recreatieve Zone

In de Visie Vesting Voltooiën en in de Visie op de Recreatieve Zone wordt gestreefd naar de situering van voorzieningen zoals hier aan de orde binnen de Vesting of mogelijk in de recreatieve zone.

Het streven is om functies en voorzieningen die elkaar versterken zo dicht mogelijk bij elkaar te situeren zodat hierdoor een maximaal rendement wordt gehaald van meervoudig en langer bezoek. Echter, gezien het programma van het educatieve centrum met o.a. miniatuurlandschappen, een opgraafveld, een Cisterciënzertoren en een Spiegelzee, valt een situering in de Vesting af (past qua oppervlak en programma niet in het beeld van de Vesting). Vanwege grondbezit aan de Ravenseweg is een situering in de recreatieve zone op dit moment niet ter sprake.

Conclusie gemeentelijk beleid.

De situering van een educatief centrum voor historie cultuur en natuur aan de Ravenseweg sluit niet volledig aan op het huidige toeristische beleid van de gemeente. Vanuit meerdere beleidsdocumenten, zoals de Vesting Voltooien en de Visie op de Recreatieve Zone, wordt gestreefd naar de situering van dergelijke voorzieningen binnen de Vesting of mogelijk in de recreatieve zone. Het streven is om functies en voorzieningen die elkaar versterken zo dicht mogelijk bij elkaar te situeren zodat hierdoor een maximaal rendement wordt gehaald van meervoudig en langer bezoek. Echter, gezien het programma van het educatieve centrum met o.a. miniatuurlandschappen, een opgraafveld, een Cisterciënzertoren en een Spiegelzee, valt een situering in de Vesting af (past qua oppervlak en programma niet in het beeld van de Vesting). Vanwege grondbezit aan de Ravenseweg is een situering in de recreatieve zone op dit moment niet ter sprake.

De gemeente stuurt aan op aansluiting en samenwerking met andere voorzieningen. Het educatieve centrum vormt, op deze locatie, een opzichzelfstaande voorziening maar door bijvoorbeeld promotie van fietsroutes naar andere recreatieve, toeristische en culturele locaties in de omgeving kan de voornoemde versterking van het diverse aanbod alsnog bereikt worden. Daarnaast kan mogelijk op termijn bijvoorbeeld een relatie worden gelegd met Fort Noorddijk, waardoor rond de bebouwde kom een recreatief netwerk ontstaat als aanvulling op de Vesting en de recreatieve zone. Op deze wijze kan het educatieve centrum ook een meerwaarde hebben voor de Vesting en de recreatieve zone binnen de gemeente Hellevoetsluis.

4. Omgeving (ruimtelijke-, functionele en milieuaspecten)

4.1. Bodem

Daar waar nieuwe bebouwing wordt opgericht, waarin mensen met regelmaat verblijven, is het verrichten van bodemonderzoek vereist. Er is een bodemonderzoek in 2011 voor het perceel Ravenseweg 11A (Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN, rapportnummer 511293.001, d.d. 17 november 2011). In dat bodemonderzoek is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de locatie Ravenseweg 11A te Hellevoetsluis in voldoende mate vastgelegd. De onderzoeksresultaten van zowel de bodem als het grondwater vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

4.2 Geluid

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

4.2.1 Industrielawaai/spoorweglawaaï

Het perceel aan de Ravenseweg ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Uit de gemeentelijke verkeersmilieukaart blijkt dat het perceel Ravenseweg ligt in de geluidzone van de Nieuweweg. De geluidbelasting op de gevel ligt tussen de 53 en 58 dB. In de status van de bestaande woning wordt geen wijziging aangebracht. Het educatief centrum is geen geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om die reden is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit vormt een integraal onderdeel van de Wet milieubeheer. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb 'besluit niet in betekenende mate bijdragen') en ministeriële regelingen (mr 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen') die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit in werking getreden

Met dat NSL is de aanvankelijke norm van het toegestaan zijn van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van stikstofdioxide en fijn stof vervallen en is de nieuwe norm dat er geen sprake mag zijn van een verslechtering van 3 %.

Maatschappelijke functies zoals het hier aan de orde zijnde educatief centrum vallen qua functie niet onder de 'niet in betekende mate-projecten'.

Bij het onderhavige is sprake van een toename van de verkeersproductie. De maximale toename betreft 135 mvt/etmaal (zie voor berekening paragraaf 4.9 Verkeer). Daar deze verkeersproductie onder de 3000 verkeersbewegingen per etmaal blijft kan verwezen worden naar het beleidskader luchtkwaliteit Hellevoetsluis 2007. Uit de 'stoplichtkaarten' behorende bij het beleidskader volgt dat de gestelde normen uit de Wet milieubeheer niet overschreden zullen worden als gevolg van de extra verkeersproductie, welke gegenereerd wordt door de voorgenomen ontwikkeling.

In het beleidskader luchtkwaliteit Hellevoetsluis 2007 wordt beschreven bij hoeveel verkeersbewegingen per etmaal de gestelde normen uit het Besluit luchtkwaliteit overschreden kunnen worden. Daar de verkeersafwikkeling van de geplande ontwikkeling plaatsvindt over 'groene wegen' kan gesteld worden dat voldaan wordt aan hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer.

De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Het bouwplan voorziet in het realiseren van een educatief centrum. Dit betreft geen milieugevoelige functie, waardoor eventuele in de omgeving aanwezige milieubelangen van gevestigde bedrijven niet worden geschaad. Tevens is de milieubelasting van het educatief centrum niet zodanig dat omliggende milieugevoelige functies benadeeld worden. In genoemde brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is de functie 'museum' wel opgenomen en ingedeeld in de milieucategorie 1.

Bij een dergelijke categorie hoort een richtafstand van 10 m. De nieuwe ontwikkeling levert daarom geen beperkingen op voor de omgeving.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

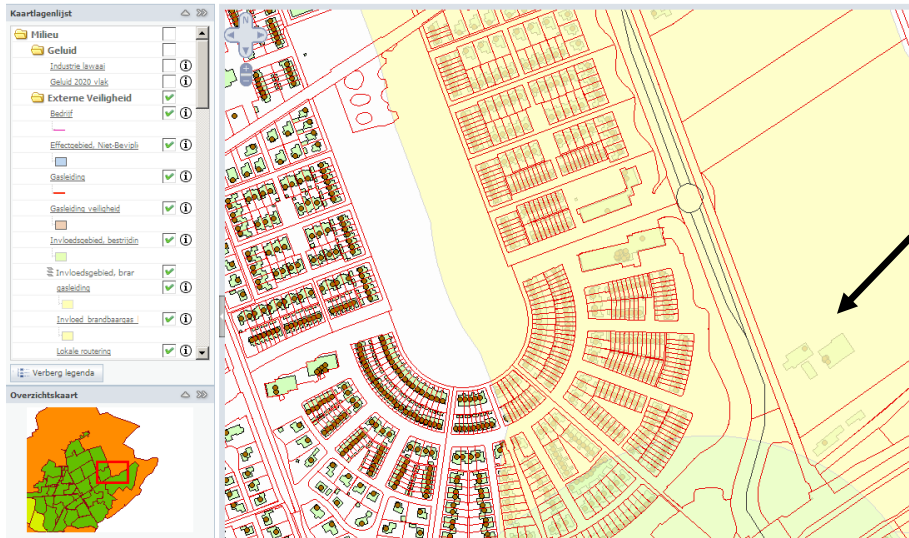
Inrichtingen

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



Figuur 15 Risicokaart Nederland

Uit de gemeentelijke risicokaart blijkt overigens dat het perceel in het invloedsgebied van de route gevaarlijke stoffen aan de Nieuweweg ligt. Omdat het aantal mensen dat aanwezig is (maximaal 120 mensen) toeneemt zal er een groepsrisico berekening gedaan worden door de DCMR.



Figuur 16 Gemeentelijke kaart externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Hellevoetsluis is erop gericht om risico's zoveel mogelijk te beperken. In de visie externe veiligheid 2008 -2017 is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij voorkeur buiten het invloedsgebied van de route gevaarlijke stoffen plaats vinden.

De ontwikkeling van het educatiefcentrum aan de Ravenseweg vindt plaats binnen het invloedsgebied van de route gevaarlijke stoffen. Aan het museum wordt een gehoorzaal gebouwd op de plaats van de huidige kapschuur. Hier zullen maximaal 150 mensen een lezing kunnen volgen. Gedacht wordt aan het geven van één lezing per dag. Doelgroepen van het educatief centrum zijn onder andere scholen, plaatselijke bevolking en toeristen. Een educatiefcentrum is een kwetsbaar object. Aangezien er ook kinderen onder de 8 jaar zouden kunnen deelnemen wordt de ontwikkeling gedefinieerd als een zeer kwetsbaar object.

Voor ontwikkelingen in een invloedsgebied wordt advies opgevraagd bij de DCMR en VRR. In het advies van de DCMR wordt aangegeven dat de Nieuweweg is aangewezen als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Omdat het transport van gevaarlijke stoffen laag is kan met behulp van de vuistregel van de HART worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een 10-6 contour. Gelet op de lage bevolkingsdichtheid en de lage transportintensiteit kan bovendien worden geconcludeerd dat het groepsrisico ruimschoots minder is dan 10% van de oriëntatiewaarde zodat een berekening achterwege kan blijven.

In het kader van hulpverlening en zelfredzaamheid wordt door de VRR geadviseerd:

1. Voorziene ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour (230 meter vanuit het hart van de weg) van de Nieuweweg zodanig te construeren dat aanwezigen bij een (dreigende) BLEVE meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. Voor het ontvluchten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de Nieuweweg af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
2. Maak met de eigenaar van het LPG-tankstation BP aan de Nijverheidsweg afspraken over de levertijden van LPG. Door middel van venstertijden kan worden geregeld dat geen transport van LPG over Nieuweweg wordt getransporteerd tijdens de openingstijden van het educatief centrum of kan uitgesloten worden dat zeer kwetsbare groepen aanwezig zijn ten tijde van deze levering.
3. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand”.

Aan maatregel 1 en 3 kan door de initiatiefnemer worden voldaan. Maatregel 2 zal door de gemeente in overleg met het LPG tankstation BP aan de Nijverheidsweg in overweging worden genomen.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het feit dat de initiatiefnemer een goede voorlichting en instructie naar de medewerkers garandeert en kinderen onder de 8 jaar altijd begeleid zullen worden door volwassenen wordt besloten om toch akkoord te gaan met deze ontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

Watertoets

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling heeft ten doel het verkrijgen van inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen. De ruimtelijke onderbouwing zal ter toetsing worden voorgelegd aan het Waterschap Hollandse Delta.

De reactie van het Waterschap Hollandse Delta wordt in de definitieve ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Waterveiligheid

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

Waterkwaliteit

De bebouwing op het perceel is voor wat betreft de lozing van vuilwater aangesloten op de bestaande riolering. Het uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk wordt afgekoppeld en wordt afgevoerd naar open water. Dit mede gezien de voorkeur van lozing in het milieu ten opzichte van lozing via de riolering.

In dit kader schrijft de gemeente voor dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) gescheiden worden ingezameld en gescheiden worden aangeboden aan de gemeente. Voor het HWA wordt vervolgens een redelijke en doelmatige afvoermogelijkheid gezocht.

Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat het de bedoeling is dat het dak en de regenwatervoorzieningen van nieuw te realiseren functies worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

Voor de volledigheid wordt vermeld, dat er een miniatuur-polder wordt gerealiseerd met inundatie. Het water dat voor de inundatie wordt gebruikt wordt uit de naastgelegen sloot gepompt en zal weer teruglopen in de sloot.

Waterkwantiteit

Uit de beleidsregel 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. Er geldt een vrijstelling voor ontwikkelingen in het buitengebied kleiner dan 1.500 m². De oppervlakte aan verharding die toeneemt is groter dan 1.500 m², het parkeerterrein heeft een oppervlakte van circa 2.700 m². Daarnaast is er sprake van een toename van 360,5 m² aan bebouwing (gehoorzaal c.a. 297 m², Spiegelzee 36 m² en de Cistercienzertoren 27,5 m²). Om die reden moet in ieder geval compenserend open water met een oppervlakte van circa 306 m² (2.700 + 360,5 x 10%) gegraven worden.

Ter compensatie van de toename van verharding zijn de volgende maatregelen getroffen. De verharding van het parkeerterrein wordt uitgevoerd met grasbetontegels, waardoor er feitelijk maar de helft van de toegenomen verharding gecompenseerd zou dienen te worden. Er is daarnaast ook gekozen voor het graven van nieuwe sloten.

Er wordt een nieuwe sloot gegraven aan de noordwest zijde van het perceel ter afscheiding van de eigendomsgrens. Deze sloot komt volledig op het perceel te liggen, horende bij de Ravenseweg 11a en zal in eigendom en beheer van de initiatiefnemer zijn. Langs deze sloot wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd. De sloot heeft een lengte van circa 360 m, een breedte van 2,9 m aan het maaiveld en een diepte van 1,6 m beneden maaiveld. Inclusief de natuurvriendelijke oever is deze sloot 4,4 m breed.

Langs de bestaande sloot aan de oostzijde van het perceel wordt ook een natuurvriendelijke oever (circa 260 m lang, verder zelfde afmetingen) aangebracht). De twee oostelijk gelegen hoekpunten worden breder uitgegraven, waardoor twee kleine waterpartijen ontstaan met een broedeiland en een oeverwal in de zuidoosthoek. Om het erf zal een nieuwe sloot gegraven worden (L-vorm), in totaal 265 m lang, 9 m breed aan het maaiveld en 2 m diep), zodat er een natuurlijke afscheiding ontstaat met de trainingsvelden van de (bestaande) hondenschool.

Voor het graven van een van deze sloten is een watervergunning verkregen van het Waterschap, voor de andere wordt nog vergunning gevraagd. Het beheer van de bestaande sloten blijft zoals het nu is, de nieuwe sloten worden beheerd door initiatiefnemer.

De conclusie is dat er meer dan ruimschoots gezorgd wordt voor compensatie van de toename van de terreinverharding.

Grondwater

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

Conclusie

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

4.7 Flora en fauna

Binnen de Nederlandse natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in soortenbescherming en gebiedenbescherming. De soortenbescherming valt onder de Flora- en faunawet; de gebiedenbescherming is geregeld onder de Natuurbeschermingswet '98 (waaronder de Natura 2000-gebieden vallen) en de Nota Ruimte (Ecologische Hoofdstructuur).

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet in of nabij de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur of in of nabij beschermde natuurgebieden, zoals Natura2000-gebieden. Daarom is er geen negatieve invloed (externe werking) te verwachten van de voorgenomen werkzaamheden op het natuurgebied en de hier voorkomende soorten.

Flora- en faunawet

Met de voorgenomen maatregelen worden de ecologische waarden op en rondom de planlocatie versterkt. Er vinden geen werkzaamheden of activiteiten plaats (zoals bouw- of sloopactiviteiten) waarbij verstoring verwacht wordt van de directe leefomgeving (= voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaats) van beschermde plant- en diersoorten. Om zorgvuldig invulling te geven aan de zorgplicht wordt wel voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden (waaronder de aanleg van natuurvriendelijke oevers) geïnventariseerd of er geen verstoring van beschermde plant- en diersoorten plaatsvindt in het kader van de Flora- en faunawet. Dit wordt vastgelegd in een quickscan waarin ook aanbevelingen opgenomen worden om invulling te geven aan de zorgplicht. De quickscan wordt uitgevoerd door een ecologisch deskundige.

Aangezien onderdeel van de plannen is de afbraak en herbouw elders op het perceel van een bestaande kapschuur is voor dit gebouw een quick scan ecologie uitgevoerd door de KNNV Zoogdierenwerkgroep Voorne (15-03-2013).

Tijdens de waarnemingen zijn in de open kapschuur geen wegkruipmogelijkheden voor vleermuizen aangetroffen. Alle wel aanwezige gaten zijn te groot en staan te veel onder invloed van het wisselende klimaat om als vleermuisverblijf dienst te kunnen doen. Dit geldt zowel voor winter, zomer als paarverblijf.

Wat betreft mogelijk aanwezige vogels is het volgende geconstateerd. Er zijn aan de balken geen sporen gevonden van vogels met vaste verblijfplaatsen zoals boerenzwaluw, huiszwaluw, gierzwaluw of huismus. Er zijn geen sporen gevonden van langdurig verblijf van uilen in de kapschuur. Het kan zijn dat er wel eens een uil op een balk heeft gezeten maar van een vaste verblijfplaats is geen sprake. Er is geen broedgelegenheid voor een uil in de kapschuur aanwezig. Op de houten balken is een spoor van een oud nest aangetroffen van een duif of kauw.

De KNNV Zoogdierenwerkgroep Voorne constateert, dat met de sloop van de open kapschuur geen verblijfplaats van vleermuizen verloren gaat. Er gaat ook geen broedgelegenheid van vaste nestbewoners verloren. Er is wel geadviseerd, om de kapschuur na een scan op een broedgeval buiten het broedseizoen af te breken.

4.8 Geur

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

4.9 Verkeer

Ontsluiting/verkeersproductie

Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functies kan het volgende worden opgemerkt. Uitgaande van een volle gehoorzaal met max. 120 bezoekers, waarbij 65% van de bezoekers met de auto komt, met een gemiddelde bezetting van 1,9 personen per auto, kan worden uitgegaan van een verkeersproductie van circa 80 mvt/etmaal. Dit aantal wordt verhoogd door bezoekers van het educatief centrum (aannee 50 per dag) met ca. 35 mvt/etmaal. In totaal derhalve een verkeerstoename met zo'n 115 mvt/etmaal. De toeleidende wegen zijn voldoende gedimensioneerd om deze verkeersstroom te verwerken.

Parkeren

Van gemeentewege is gezien hoeveel parkeerplaatsen vereist zijn op eigen terrein. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een door de gemeente gemaakte berekening op basis van de Parkeernormen Hellevoetsluis 2011.

- functie educatief centrum : $925 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 1,2 = 11,1$
- functie gehoorzaal : $160 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 8 = 12,8$
- functie consumptie-automaten: $30 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 4 = 1,2$
- totaal parkeerbehoefte : $25,1 = 26$ parkeerplaatsen

In het plan wordt rekening gehouden met 80 parkeerplaatsen, ruimte voor 3 autobussen en 4 invalidenparkeerplaatsen op eigen terrein. Er wordt ruimschoots aan de parkeerbehoefte voldaan.

Er zal tevens ruimte worden gereserveerd voor het stallen van fietsen. Volgens de Parkeernormen Hellevoetsluis dient ruimte te worden geboden aan 35 plaatsen per 100 bezoekers van het educatief centrum, derhalve 18 fietsparkeerplaatsen. Voor de detailhandel wordt een fietsparkeernorm gehanteerd van 10 plaatsen per 100 m², derhalve 4 fietsparkeerplaatsen. Voor de gehoorzaal is geen norm opgenomen. Mede gezien het advies van de gemeente Hellevoetsluis zal er ruimte worden gereserveerd voor het stallen van 40 fietsen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie.

Beleidskader

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

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

Archeologische verwachting

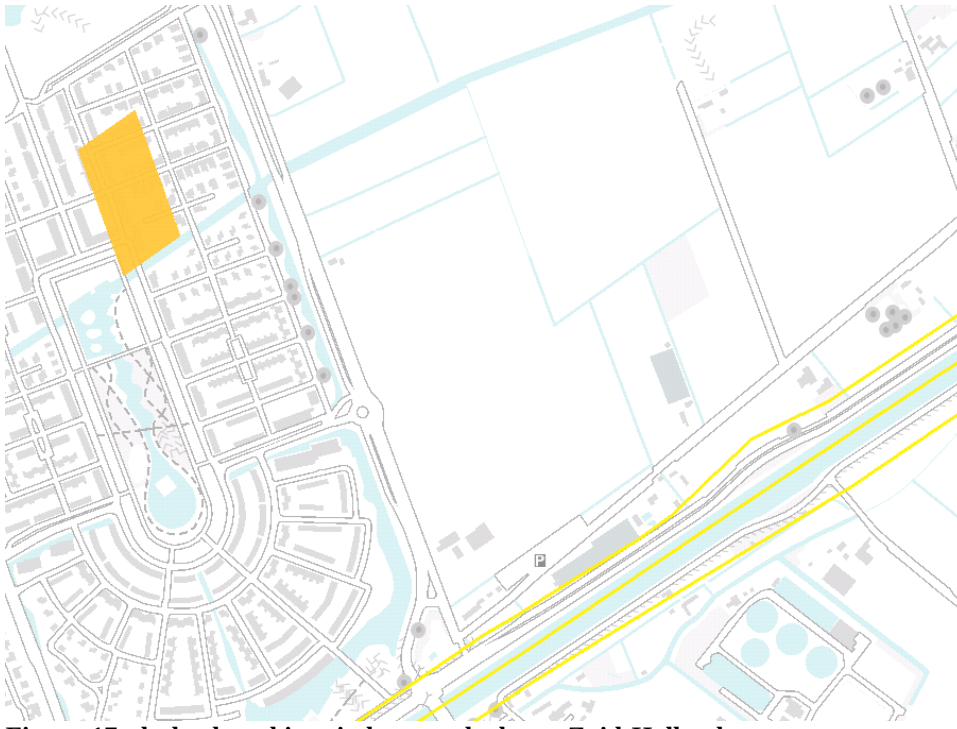
Het bestemmingsplan Buitengebied heeft voor het gebied waar het perceel Ravenseweg 11A onderdeel van vormt de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4 gegeven. In de regels staat dat er bij bouwplannen die een oppervlakte beslaan groter dan 200 m² en een diepte hebben van meer dan 40 cm een archeologische onderzoeksplicht aanwezig is.

Aangezien er verschillende sloten worden gegraven inclusief natuurvriendelijke oevers, terwijl er daarnaast bouwactiviteiten inclusief grondroerende werkzaamheden worden gerealiseerd, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek vereist. Om deze reden is een bureauonderzoek en een oriënterend veldonderzoek door middel van proefboringen uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek (Synthegra Archeologie, rapportnr. 130030 d.d. 15-05-2013) laat zien dat er in het plangebied geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. De kans dat er binnen het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn wordt klein geacht. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Hoewel de werkzaamheden de grenswaarden voor archeologie niet overschrijden en archeologisch vooronderzoek is verricht, dient er bij de geplande werkzaamheden altijd rekening gehouden te worden met zogenaamde toevalsvondsten in het plangebied. Deze dient men op basis van paragraaf 7, artikel 53 van de Monumentenwet 1988 te melden bij het bevoegd gezag (de gemeente Hellevoetsluis).

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt, dat er buiten de archeologische verwachting van het gebied, geen bijzondere cultuurhistorische elementen relevant zijn voor het onderhavige plangebied.



Figuur 17: deel cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland

4.11 Ruimtelijke aanvaardbaarheid (bouw)plan

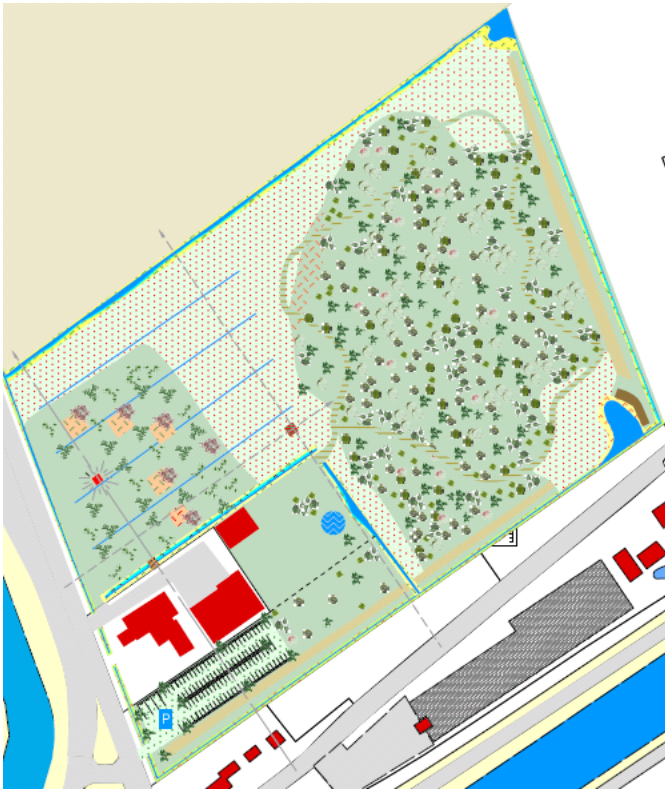
Het plangebied is gelegen aan de Ravenseweg 11A in Hellevoetsluis. Het educatief centrum en de hoorzaal worden gerealiseerd op het erf. Het omliggende perceel van circa 9 hectare wordt, naast de invulling als natuurlijke stapsteen tussen grote groengebieden in Hellevoetsluis, zodanig ingericht dat het een aanvulling vormt op het educatief centrum. Hierbij wordt rekening gehouden met belangrijke zichtlijnen, openheid van de polder, aansluiting bij functie en thema van het educatief centrum en de zonering in openstelling voor publiek.

Ook de twee torens (Spiegelzee en Cisterciënzertoren) zijn ruimtelijk en landschappelijk goed ingepast in het plan. De torens zorgen samen met de bestaande boerderij voor een verankering van de verschillende (groen)voorzieningen binnen het gebied.

Het plan voorziet weliswaar in vernieuwing en verplaatsing van bebouwing bij het agrarisch bedrijfscomplex, maar dit betreft geen ingrijpende wijzigingen van de aanwezig beeldkwaliteit qua beeld en op de bestaande bebouwing.

Het is bij dit plan wel van belang om inzicht te krijgen in de ingrepen die het plan tot het realiseren van het educatief centrum voor historie, cultuur en natuur heeft op het landschap. Om die reden is in opdracht van initiatiefnemer door Landschapsbeheer Zuid-Holland het rapport 'Natuur&Landschap' opgesteld (10 juli 2013). In dit rapport wordt uitvoering ingegaan op de landschappelijke inrichting van het Educatief Centrum voor zowel het huidige erf als het omliggende perceel.

Dit rapport is als bijlage I aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Korte tijdshelpe wordt verwezen naar de inhoud van het rapport.



Figuur 18: totaalbeeld inrichtingsplan

5. Juridische Toelichting en procedure

Inleiding

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

Plankaart/Verbeelding

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

Digitaliseringsvereisten

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

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

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

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

Er blijft uiteraard wel één bevoegd gezag voor de verlening van omgevingsvergunning. De vvgb wordt echter door een ander bestuursorgaan afgegeven dan het bevoegde gezag. Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis, conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de "Lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht". Op grond van artikel 1, lid 5 van deze lijst is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Hellevoetsluis voor deze ontwikkeling niet vereist.

Procedure en rechtsmiddelen

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

Uitkomst wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

Van de vooroverlegpartners zijn de volgende reacties ontvangen:

Provincie Zuid-Holland, afdeling Ruimtelijk Beheer

Op 7 augustus 2013 is het plan aan de provincie gemeld via toezending van een ingevuld e-formulier. Van de zijde van de provincie is telefonisch aangegeven dat, uitgaande van de realisering conform gegevens vermeld in het e-formulier, de provincie geen aanleiding ziet tot het maken van opmerkingen.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Bij brief van 8 augustus 2013 heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond het volgende advies gegeven:

Ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid kunnen geen maatregelen geborgd worden die vallen binnen de context van de Wet ruimtelijke ordening. Deze maatregelen kunnen echter wel gerealiseerd worden binnen de context van de gemeentelijke verantwoordelijkheid ex art. 3 Wet Veiligheidsregio's. De VRR adviseert u om de volgende maatregelen in uw belangenafweging mee te nemen:

1. *Voorziene ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour (230 meter vanuit het hart van de weg) van de Nieuweweg zodanig te construeren dat aanwezigen bij een (dreigende) BLEVE meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. Voor het ontvluchten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de Nieuweweg af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.*
2. *Maak met de eigenaar van het LPG-tankstation BP aan de Nijverheidsweg afspraken over de levertijden van LPG. Door middel van venstertijden kan worden geregeld dat geen transport van LPG over Nieuweweg wordt getransporteerd tijdens de openingstijden van het educatief centrum of kan uitgesloten worden dat zeer kwetsbare groepen aanwezig zijn ten tijde van deze levering.*
3. *Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".*

Op basis van deze reactie van VRR is paragraaf 4.5 (externe veiligheid) van deze ruimtelijke onderbouwing aangepast.

Waterschap Hollandse Delta

Bij brief van 19 augustus 2013, kenmerk PRri/U 1305883, heeft het Waterschap bericht, dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwaliteit en waterkwantiteit. Daarbij is nog aangegeven, dat voor de (her)inrichting van het watersysteem ontheffing moet worden gevraagd bij het Waterschap. De initiatiefnemer zal dit verzorgen.

N.V. Nederlandse Gasunie

Bij mailbericht van 26 augustus 2013 is aangegeven, dat de Gasunie het plan getoetst heeft aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen. Dit heeft geleid tot de conclusie dat de Gasunie geen aanleiding ziet tot het maken van opmerkingen op dit plan.

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

Bij mailbericht van 3 september 2013 heeft het BOOR aangegeven, dat het onderwerp Archeologie correct is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Er is gevraagd om te verwijzen naar de meldingsplicht voor toevalsvondsten.

Aan deze opmerking is aandacht besteed in paragraaf 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Gemeente Westvoorne

Bij mailbericht van 20 augustus 2013 is namens de gemeente Westvoorne bericht, dat er wat die gemeente betreft geen aanleiding bestaat tot het maken van opmerkingen op dit plan.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de gebruikswijziging en gedeeltelijke nieuwbouw van bebouwing aan de Ravenseweg 11A. Het perceel is eigendom van initiatiefnemer de heer A. van den Ban. Het initiatief is geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat hier om een toename bebouwd oppervlakte van 360,5 m² b.v.o. en niet om de bouw van 1 of meer woningen, een hoofdgebouw of een uitbreiding van een gebouw met meer dan 1.000 m² of een andere categorie genoemd onder a t/m f van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld

6.2 Planschade.

Er is een planschadeverhaalovereenkomst ex artikel 6.4a Wro opgesteld waarin is opgenomen dat de schade, die een derde eventueel zou kunnen lijden en dit voortvloeit uit bovengenoemde afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning, geheel voor rekening van initiatiefnemer zal komen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7. Motivering

De gemeente Hellevoetsluis kan, met verwijzing naar hetgeen hiervoor in deze ruimtelijke onderbouwing is opgemerkt, meewerken aan het (bouw)plan tot het realiseren van een educatief centrum en de aanleg van nieuwe natuur op het perceel Ravenseweg 11A te Hellevoetsluis.

De plannen zijn op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' thans niet mogelijk, vanwege het feit dat er een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'hondenschool' ligt op het aanwezige voormalige agrarische bedrijfscomplex en een agrarische bestemming op de omliggende gronden.

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

De situering van een educatief centrum voor historie cultuur en natuur aan de Ravenseweg sluit niet volledig aan op het huidige toeristische beleid van de gemeente. Vanuit meerdere beleidsdocumenten, zoals de Vesting Voltooien en de Visie op de Recreatieve Zone, wordt gestreefd naar de situering van dergelijke voorzieningen binnen de Vesting of mogelijk in de recreatieve zone. Het streven is om functies en voorzieningen die elkaar versterken zo dicht mogelijk bij elkaar te situeren zodat hierdoor een maximaal rendement wordt gehaald van meervoudig en langer bezoek. Echter, gezien het programma van het educatieve centrum met o.a. miniatuurlandschappen, een opgraafveld, een Cisterciënzertoren en een Spiegelzee, valt een situering in de Vesting af (past qua oppervlak en programma niet in het beeld van de Vesting). Vanwege grondbezit aan de Ravenseweg is een situering in de recreatieve zone op dit moment niet ter sprake.

De gemeente stuurt aan op aansluiting en samenwerking met andere voorzieningen. Het educatieve centrum vormt, op deze locatie, een opzichzelfstaande voorziening maar door bijvoorbeeld promotie van fietsroutes naar andere recreatieve, toeristische en culturele locaties in de omgeving kan de voornoemde versterking van het diverse aanbod alsnog bereikt worden. Daarnaast kan mogelijk op termijn bijvoorbeeld een relatie worden gelegd met Fort Noorddijk, waardoor rond de bebouwde kom een recreatief netwerk ontstaat als aanvulling op de Vesting en de recreatieve zone. Op deze wijze kan het educatieve centrum ook een meerwaarde hebben voor de Vesting en de recreatieve zone binnen de gemeente Hellevoetsluis.

Het plan is door de initiatiefnemer op 15 mei 2013 aan de commissie Wonen Werken en Recreatie gepresenteerd. Op 24 juni 2013 is een informatieavond door initiatiefnemer gehouden. Zowel vanuit de commissie als de informatieavond kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen plannen breed worden gedragen.