

Sanering glastuinbouw Blindeweg 1 Tinte



Westvoorne

Sanering glastuinbouw Blindeweg 1 Tinte

bestemmingsplan

Planstatus

datum	status
23 oktober 2014	ambtelijk concept
20 november 2014	voorontwerp
16 december 2014	ontwerp
28 april 2015	vastgesteld

Identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0614.1211bpBLINDEWEG1-0100

Inhoudsopgave

	blz.
1 Inleiding	
1.1 Inleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Plangebied en voorgenomen ontwikkeling	
2.1 Inleiding	6
2.2 Beschrijving locatie	6
2.3 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling	6
3 Beleidskader	
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Ruimtelijk beleid provincie	7
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.5 Conclusie	10
4 Juridische planbeschrijving	
4.1 Inleiding	11
4.2 Planvorm	11
4.3 Plansystematiek	11
5 Sectorale onderzoeken	
5.1 Inleiding	13
5.2 Milieueffectrapportage	13
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	13
5.4 Bodem	14
5.5 Ecologie	14
5.6 Water	15
5.7 Wegverkeerslawaaï	17
5.8 Industrielawaai	18
5.9 Milieuhinder en omliggende functies	18
5.10 Luchtkwaliteit	19
5.11 Externe veiligheid	20
5.12 Kabels en leidingen	21
6 Uitvoerbaarheid	
6.1 Inleiding	22
6.2 Economische uitvoerbaarheid	22
6.3 Handhaving	22
7 Overleg en inspraak	
7.1 Inleiding	23
7.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro	23
7.3 Inspraak	23
Bijlagen bij de toelichting	
1. Reactie overleg Waterschap artikel 3.1.1 Bro	
2. Aanbiedingsformulier provincie Zuid-Holland	
3. Eindsituatie bodemonderzoek Blindeweg 1 Tinte	
4. Verkennend bodemonderzoek op strook oostzijde perceel Blindeweg	

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de sanering van een glastuinbouwbedrijf aan de Blindeweg 1 in Tinte. De sanering van dit glastuinbouwbedrijf vindt zijn grondslag in het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor glastuinbouw, dat tweeledig is:

- de sanering van verspreid liggend glas in het open polder gebied en de binnenduinrand enerzijds;
- het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden (verdichting) voor glastuinbouw nabij Tinte anderzijds.

De locatie Blindeweg 1 bevindt zich in de rand van de zogenaamde zuidoosthoek van glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte. Het beleid voor de rand van dit gebied is grotendeels gelijk gesteld met het beleid voor het open polder gebied: in de buitenrand worden de bestaande glastuinbouwbedrijven op termijn gesaneerd en kan in de toekomst woningbouw plaatsvinden.

De sanering van de glastuinbouwbedrijven, in combinatie met compenserende woningbouw, vindt op vrijwillige basis plaats. Dit is de reden dat de sanering gefaseerd wordt uitgevoerd. De betreffende eigenaar moet immers eerst met een initiatief komen, waarna overeenstemming moet worden bereikt over de precieze voorwaarden. Medio 2014 is overeenstemming bereikt over de planologische sanering van de glastuinbouwlocatie aan de Blindeweg 1 in Tinte. De afspraken over de sanering zijn vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de grondeigenaren.

Om te voorkomen dat de gronden in de toekomst nog voor glastuinbouw worden gebruikt en om de compensatiewoning mogelijk te maken, is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich in de hoek van de Dwarsweg en de Blindeweg in Tinte en bestaat uit de kadastrale percelen 1463, 1767, 1768 en 1769. De omvang van het plangebied is ongeveer 1 hectare. In paragraaf 2.2. is de huidige situatie in het plangebied uitgebreider beschreven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte. Dit bestemmingsplan is op 5 april 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Westvoorne en op 17 oktober 2012 onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Op de afbeelding hierboven is een uitsnede van de geldende plankaart weergegeven met in rode lijnen de contouren van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt ook de ruimtelijke kwaliteitsverbetering als gevolg van de sanering beschreven;
- het relevante ruimtelijke beleidskader is beschreven in hoofdstuk 3. Daarbij is toegelicht op welke manier dit bestemmingsplan past binnen de beleidskaders van de diverse overheden;
- hoofdstuk 4 beschrijft de juridische opzet van dit bestemmingsplan;
- het onderzoek dat voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd, komt in hoofdstuk 5 aan de orde;

- op de economische uitvoerbaarheid en het aspect handhaving wordt in hoofdstuk 6 ingegaan;
- hoofdstuk 7 bevat de samenvatting en toelichting op het gevoerde overleg met de andere overheden en een toelichting op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Om de toelichting beknopt te houden, is een aantal zaken als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

2 Plangebied en voorgenomen ontwikkeling

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie in het plangebied en geeft een toelichting op de voorgenomen ontwikkeling.



2.2 Beschrijving huidige situatie

Betreffende locatie is gelegen aan de Blindeweg 1 in Tinte. Op de afbeelding hierboven is het plangebied van dit bestemmingsplan (in rode lijnen) weergegeven op een luchtfoto van de bestaande situatie.

Op het perceel zijn de bedrijfsgebouwen, waaronder de kas, inmiddels gesloopt. De voormalige bedrijfs-woning en een hobbykas zijn behouden.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het op het perceel toegestaan bebouwing op te richten ten behoeve van een volwaardig glastuinbouw-, akkerbouw-, graasdier- of open grondtuinbouwbedrijf, uitgezonderd een productiegerichte paardenhouderij. Het bouwvlak, dat in dit geval het gehele plangebied beslaat, mag onder voorwaarden volledig worden bebouwd met agrarische bedrijfsbebouwing. Het toegestane oppervlak kassen behorend bij het bedrijf bedraagt ten hoogste drie hectare. De kassen moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Mits aaneengesloten en vanuit het bouwvlak wordt gebouwd, zijn kassen ook op de agrarische gronden buiten het bouwvlak toegestaan. Gezien de fysieke aanwezigheid van kassen op het aangrenzende perceel en wegen ten zuiden en westen van het perceel, ligt uitbreiding buiten het bouwvlak in voorliggende situatie niet voordehand. Op het perceel is verder een bedrijfswoning toegestaan.

2.3 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling

Met de eigenaar is overeengekomen dat de mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende bouwmogelijkheden, op het perceel permanent en in het geheel komen te vervallen. De eigenaar heeft hiertoe de aanwezige bebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoning en de hobbykas, reeds gesloopt. In totaal is 7.200 m² glas gesloopt.

Ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging en het saneren van de bebouwing wordt aan de Dwarsweg, ter plaatse van kadastraal perceel 1768, de mogelijkheid geboden voor het oprichten van een vrijstaande woning (zogenaamde burgerwoning). De voormalige bedrijfswoning, die aanwezig is op kadastraal perceel 1463, wordt eveneens bestemd als vrijstaande burgerwoning.

Het achterliggende (zuidwestelijke) perceel (1769) krijgt de bestemming Agrarisch-Glastuinbouwintensiveringsgebied, zonder bouwmogelijkheden.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleidskader beschreven. Achtereenvolgens komt het rijksbeleid, het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid aan bod. Het beleid van het waterschap is verwerkt in de watertoets, die in hoofdstuk 5 bij de sectorale onderzoeken is opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening is vastgelegd in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012). Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken is een aanpak geformuleerd die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak gaat het Rijk uit van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden en eenvoudige regels. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en initiatieven van burgers en bedrijven.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en in eerste instantie zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. Bij de inrichting van de ruimte gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer de belangen van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft het Rijk verder dertien zogenaamde 'nationale belangen' geformuleerd. Deze nationale belangen geven aan voor welke onderwerpen het Rijk verantwoordelijk is en waarvoor zij resultaten wil bereiken.

De sanering van het bedrijf Blindeweg 1 in Tinte is geen onderwerp vallend binnen één van de nationale belangen. Wel draagt de sanering bij aan het versterken van de kwaliteit van het gebied. Met de sanering wordt bijgedragen aan een versterking van de landschapsstructuur en vervalt de impact op de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving die gepaard kan gaan met een glastuinbouwbedrijf. Het bestemmingsplan past hiermee binnen de door het Rijk gestelde doelen.

3.3 Ruimtelijk beleid provincie

Het relevante provinciale beleid is vastgelegd in de structuurvisie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte en het programma Ruimte (juli 2014)

De Visie ruimte en mobiliteit gaat voor ruimtelijke ontwikkelingen uit van een uitnodigend perspectief. Het beleid bevat daarom geen eindbeeld, maar wel ambities. Deze zijn verwoord in vier rode draden door het beleid voor ruimte en mobiliteit heen:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er al is (een intensiever en compact ruimtegebruik);
2. Vergroten van de agglomeratiekracht (voordeel benutten door talent, bedrijven en banen dicht bij elkaar te laten verkeren);
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (resultaat van een goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde), functioneel en duurzaam houdbaar en met een passende uiterlijke verschijning (inspelen op de aanwezige kwaliteiten (cultuur- en identiteitsbepalende waarden) en anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen);
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving (duurzame energievoorziening).

De huidige ruimtelijke situatie, gecombineerd met de vier rode draden, vormt het vertrekpunt voor het provinciale beleid. De rode draad "verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit" neemt daarbij een bijzondere positie in. Deze ambitie raakt alle ruimtelijke ontwikkelingen.

Omdat de ruimtelijke ontwikkeling sterker wordt bepaald door maatschappelijke, kleinschalige initiatieven, is een gedeeld beeld op regionale schaal van belang. De provincie heeft hiertoe spelregels vastgesteld. Binnen deze spelregels is er ruimte voor maatwerk om te komen tot de best mogelijke oplossing voor de gestelde opgave. De kwaliteitskaart met de bijbehorende uitwerking in richtpunten en de gebiedsprofielen vormen een handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met de ruimtelijke kwaliteit. De gebiedsprofielen hebben daarbij de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet van toetsingskader.

In de gehele provincie, zowel in het stedelijke als in het landelijke gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van de gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Naast het generieke kwaliteitsbeeld, dat geldt voor de hele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

De gebiedsprofielen bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

- Inpassing: gebiedseigen ontwikkeling, passend bij schaal en aard van het landschap;
- Aanpassing: ontwikkeling die niet past (bv beperkt aantal woningen in het buitengebied). Ontwerptoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig;
- Transformatie: verandering van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat.

Naast de structuurvisie heeft de provincie de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. In deze verordening staan de algemeen verbindende regels waaraan een gemeentelijk bestemmingsplan moet voldoen. De verordening bevat verschillende regels die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

Toets aan provinciaal beleid

Nieuwe woning

Artikel 2.1.1 van de Verordening bepaalt dat bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan de zogenaamde Ladder van duurzame verstedelijking. Hierbij moet worden aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. De gemeente Westvoorne heeft met de regiogemeenten, gebaseerd op een woningbehoefteonderzoek, woningmarktafspraken gemaakt. Binnen deze afspraken is voor de periode 2014 – 2019 uitgegaan van de ontwikkeling van 10 nieuwe woningen in het kader van de zogenaamde Businesscase glastuinbouw. Voorliggend bestemmingsplan, waarin de komst van slechts één extra woning wordt mogelijk gemaakt, past binnen deze afspraken. De ontwikkeling vindt bovendien plaats binnen bestaand bebouwd gebied.

De locatie maakt deel uit van een aangewezen glastuinbouwgebied. Op grond van artikel 2.1.5 lid 1 mag een bestemmingsplan voor gronden binnen een glastuinbouwintensiveringsgebied, zoals verbeeld op kaart 3 bij de Verordening, alleen glastuinbouwbedrijven en daarbij behorende voorzieningen toelaten. Op grond van artikel 2.1.5. lid 3 mag een bestemmingsplan een andere ontwikkeling mogelijk maken indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen andere reële mogelijkheid is. Lid 5 maakt bovendien specifiek voor glastuinbouwgebied Tinte, gezien de al aanwezige gemengde functies, voortzetting van het huidige gemengde agrarische grondgebruik mogelijk. In de toelichting bij lid 5 wordt aangegeven dat het gebied dat in de Verordening is aangemerkt als glastuinbouwgebied veel ruimer is dan het daadwerkelijke en te realiseren glastuinbouwgebied. Afwijkend grondgebruik in dat deel van het gebied dat niet voor kassen zal worden gebruikt, zoals in voorliggende situatie, wordt hiermee passend gevonden binnen de Verordening Ruimte.

Daar komt bij dat de ontwikkeling van deze locatie bijdraagt aan een zwaarwegend belang, te weten de versterking van de landschapsstructuur. Deze beleidsdoelstelling is vastgelegd in het gemeentelijke beleid, verder beschreven in paragraaf 3.4 van deze toelichting. Door de fysieke ligging van het perceel binnen de al aanwezige landschapsstructuur, waarvoor een versterking gewenst is, is een alternatieve locatie in dit geval geen reële optie.

Op grond van zowel de structuurvisie als artikel 2.2.1, eerste lid, van de verordening kan in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorts worden voorzien wanneer deze past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Het plangebied is door de provincie niet aangewezen als gebied met een specifieke waarde (categorie 2) of bijzondere kwaliteit (categorie 1). Qua aard en schaal kan de ontwikkeling worden beschouwd als 'inpassing'. In de directe omgeving zijn relatief veel burgerwoningen aanwezig en de ontwikkeling van een groene woonkavel draagt bij aan een versterking van de landschapsstructuur. Onder het kopje 'Ruimtelijke kwaliteitsverbetering' in deze paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Herbestemmen bestaande bedrijfswoning

Artikel 2.3.2 van de Verordening maakt herbestemming van voormalige agrarische bebouwing mogelijk. De omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning past hier binnen: de omzetting brengt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven (zie ook paragraaf 5.9 van deze toelichting) en kan worden beschouwd als 'inpassen', zoals bedoeld in de Verordening.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

De locatie Blindeweg 1 is gelegen in de rand van de zuidoosthoek van het glastuinbouwintensiveringsgebied. De rand van de zuidoosthoek is ten opzichte van de rest van het glasintensiveringsgebied relatief groen. Dit komt onder andere door een relatief hoog aantal burgerwoningen met gemiddeld vrij grote en in het algemeen groene kavels. De meeste woningen zijn vrijstaand en veel kavels hebben een stukje weidegebied, waaronder een paardenweitje. In de zuidoosthoek staat verder een aantal glastuinbouwbedrijven, waaronder een aantal in meer of mindere mate verouderd. In het middengebied bevinden zich de meest waardevolle bedrijven van de zuidoosthoek. Tussen de glastuinbouwbedrijven en de burgerkavels liggen verspreid verschillende percelen met overig grondgebruik. Deze percelen zijn veelal in agrarisch gebruik met bijvoorbeeld akkerbouw of weiden met schapen en paarden. Deze percelen dragen bij aan het groene karakter van de zuidoosthoek.

In het gemeentelijk beleid, dat is vastgelegd in de Structuurvisie Herstructurering Glas (1^e herziening), is voor genoemde zuidoosthoek, op basis van bovenstaande, een bewust onderscheid gemaakt tussen de rand en het binnengebied. In het binnengebied wordt, al dan niet door herverkaveling, uitgegaan van een intensivering van het glas, terwijl de tuinbouwbedrijven in de groene rand de mogelijkheid wordt geboden om op vrijwillige basis te saneren. De rand van de zuidoosthoek is hierbij gedefinieerd als 'gebied ten behoeve van groenstructuur en groene woonmilieus'.

Het plangebied maakt deel uit van het Zuid-Hollandse Rivierdeltalandschap en betreft een zeekleipolderlandschap. Belangrijke richtwaarde van dit gebied is het in stand houden van de patronen en het reliëf in het landschap en het hiermee versterken van landschappelijke structuurdragers. De sanering van het glas en het mogelijk maken van een groene woonkavel versterkt het groene karakter van de rand van de zuidoosthoek en draagt hiermee bij aan de verankering van het gebied in de lokale landschapsstructuur, die wordt gekenmerkt door een reeks bossen langs de Rietdijk vanaf de Rik tot aan de binnenduinrand.

Conclusie

Gelet op de hierboven gegeven toelichting wordt geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan het door de provincie in haar structuurvisie Ruimte en Mobiliteit, verordening Ruimte 2014 en programma Ruimte vastgelegde beleid en de daarbij behorende regels en uitgangspunten.

3.4 Gemeentelijk beleid

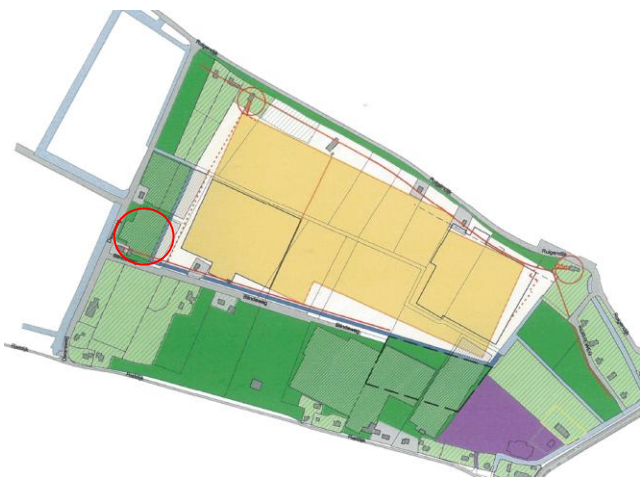
Het meest relevante gemeentelijke beleid voor dit bestemmingsplan is vastgelegd in de Structuurvisie Glasherstructurering (1^e herziening, april 2011). Zoals onder 1.1 aangegeven is het gemeentelijk beleid voor glastuinbouw tweeledig:

- de sanering van verspreid liggend glas in het open polder gebied en de binnenduinrand enerzijds;
- het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden (verdichting) voor glastuinbouw nabij Tinte anderzijds.

Het beleid voor het glastuinbouwintensiveringsgebied vindt zijn basis in de in 2008 door de raad vastgestelde Gebiedsvisie Tinte en de Herzieningsnotitie Zuidoosthoek uit 2010. Belangrijkste doelstelling hierin is, naast het bieden van ruimte voor een duurzame toekomst aan de glastuinbouw, het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit in het glastuinbouwgebied, waarbij de inrichting van het gebied recht moet doen aan de bestaande landschappelijke en historische kwaliteiten. Op de afbeelding hieronder is het (beoogde) landschappelijk raamwerk, zoals vastgelegd in het gemeentelijke beleid, weergegeven. Het plangebied voor voorliggende bestemmingswijziging is weergegeven met een rode cirkel.



De met lichtgroen aangegeven gebieden zijn hierbij aangewezen als te vergoeden gebieden. Voor de rand van de zogenaamde zuidoosthoek van het glasgebied geldt bovendien de beleidsdoelstelling dat hier, na sanering van het glas, woningbouw kan plaatsvinden. Het beleid voor deze rand is met deze doelstelling grotendeels gelijk gesteld aan de beleidsdoelstelling voor het poldergebied. In het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte' is dit onderscheid in het beleid vertaald in de bestemmingslegging. Terwijl aan nagenoeg het gehele intensiveringsgebied de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouwintensiveringsgebied' is toegekend, zijn de gronden in de rand van de zuidoosthoek bestemd als 'Agrarisch'. Alleen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' heeft de gemeente het voornemen om met een postzegelbestemmingplan mee te werken aan woningbouw ter compensatie van te saneren glas. In de rest van het intensiveringsgebied wordt een dergelijke ontwikkeling niet voorgestaan.



In de verkavelingsstudie hierboven wordt de doelstelling voor de zuidoosthoek gevisualiseerd. Om optimalisatie van glas in het middengebied van de zuidoosthoek mogelijk te maken is het verleggen van een hoofdwatgang één van de uitgangspunten. De gemeente anticipeert hierop door, bij gelegenheid, grond aan te kopen.

Als eerder aangegeven bevindt de locatie Blindeweg 1 zich in de zogenaamde groene rand. Dit bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische basis voor de realisering van een deel van de sanering en de landschapsstructuur die is aangegeven in de structuurvisie Glasherstructurering.

Ter verlegging van de hoofdwatgang in de toekomst heeft de gemeente het oostelijke deel van het perceel aangekocht. Dit oostelijke deel wordt in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. In het bestemmingsplan is binnen deze bestemmingsregeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee, wanneer het verleggen van de hoofdwatgang daadwerkelijk gewenst en mogelijk is, de agrarische bestemming kan worden omgezet naar 'Water'.

Het bestemmingsplan past hiermee binnen het gemeentelijke beleid.

3.5 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het relevante beleid van de diverse overheden. Zoals beschreven draagt het plan bij aan de realisatie van de beleidsdoelstellingen.

4 Juridische planbeschrijving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan. Er wordt ingegaan op de gekozen planvorm en de toegepaste plansystematiek wordt toegelicht.

4.2 Planvorm

Er is gekozen voor een gedetailleerde planvorm, waarbij de functies direct zijn vastgelegd op hun locatie. Hierdoor kunnen op basis van dit bestemmingsplan de relevante omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen planvorm biedt hiermee duidelijkheid aan alle betrokkenen en sluit aan bij de planvorm van de rest van het gebied, zoals vastgelegd in bestemmingsplan Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte.

De planregels zijn opgesteld met inachtneming van de regels uit de Wet ruimtelijke ordening en de bijbehorende wettelijke regelingen. De plansystematiek is in overeenstemming met de verplicht toe te passen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

4.3 Plansystematiek

Verbeelding

De verbeelding is de kaart waarop te zien is welke bestemming voor welke gebieden (aangegeven met een bestemmingsvlak) geldt. Een bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Een gebruik betekent niet altijd dat er ook mag worden gebouwd. Gebouwen zijn doorgaans alleen toegestaan binnen een bouwvlak. In voorliggend plan is binnen de bestemming Wonen het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Binnen de bestemming Agrarisch zijn geen substantiële bouw mogelijkheden toegelaten. Binnen deze bestemming is daarom geen bouwvlak aanwezig.

Bestemmingsregels

In de bij de verbeelding horende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels en de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Begrippen en wijze van meten

Het artikel Begrippen definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Het artikel Wijze van meten geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte en dergelijke van bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen, waarin maten en waarden voorkomen, worden in dit artikel verklaard.

Voor beide artikelen geldt dat een deel van de formuleringen bindend is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Agrarisch

De regeling voor de bestemming 'Agrarisch' is gebaseerd op de regeling die standaard wordt opgenomen in bestemmingsplannen voor het landelijke gebied, waaronder ook het glastuinbouwgebied. Omdat er in dit geval binnen de bestemming 'Agrarisch' geen bouwvlak voorkomt, is de regeling hierop aangepast.

Wijzigingsbevoegdheid Water

Binnen de bestemming Agrarisch is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het college van burgemeester en wethouders de bestemming mag veranderen in waterdoeleinden. Deze wijzigingsbevoegdheid houdt verband met de langere termijn doelstelling van het gebied om de zogenaamde zuidoosthoek, waarin het plangebied ligt, te splitsen in een middengebied voor de intensivering van glastuinbouw en een rand voor vergroening (zie hierover meer in paragraaf 3.4 van deze toelichting). Het verleggen van een hoofdwatergang maakt van deze lange termijn doelstelling deel uit.

Wonen

Met het oog op het verminderen van regeldruk is een uniforme bouwregeling voor woonbestemmingen voor het gehele grondgebied van de gemeente Westvoorne opgesteld. Deze is doorgevoerd in het merendeel van de bestemmingsplannen van Westvoorne. De regeling is ook in dit plan opgenomen. Aanvullend op de uniforme regeling is in voorliggend bestemmingsplan de bepaling opgenomen dat een woning op een minimale afstand van 10 meter uit de wegassen (ter voldoening aan de normen voor wegverkeerslawaaï) en 25 meter van de kassen van omliggende agrarische bedrijven (ter voorkoming van eventuele beperkingen in de bedrijfsvoering én vanuit kwaliteitsoogpunt) moet worden gesitueerd.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

De bestemming 'Waarde - Archeologie' is een dubbelbestemming. Om de (mogelijke) archeologische waarden in de ondergrond te beschermen, is binnen het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van toepassing. Voor bouw- of aanlegwerkzaamheden wordt pas toestemming verleend nadat de archeologische waarde van het betreffende gebied is vastgesteld en duidelijk is dat de activiteiten geen schade aan kunnen brengen aan de aanwezige archeologische resten.

De archeologische toetsing is niet nodig wanneer het gaat om:

- een bouwwerk of werkzaamheden met een oppervlakte van 200 m² of minder;
- een bouwwerk of werkzaamheden die niet dieper dan 0,8 m onder maaiveld reiken.

Het uitvoeren van werken of werkzaamheden groter dan de hiervoor aangegeven oppervlakte en met een grotere diepte dan genoemd, is vergunningplichtig. Normaal onderhoud en beheer zijn hiervan uitgezonderd. Deze dubbelbestemming is ook al opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan voor het plangebied, Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan.

Een Anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Het artikel Algemene bouwregels bevat enkele algemene regels voor het bouwen. Zo zijn er regels over de geringe overschrijding van bouwgrenzen of oppervlaktematen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. Ook wordt voorzien in een regeling voor overkappingen, luifels, overstekken en ondergrondse gebouwen, waarin wordt vastgelegd waar deze zijn toegestaan en in hoeverre deze meetellen bij de inhouds- en oppervlaktemaat van de bovengrondse gebouwen.

Algemene gebruiksregels

In aanvulling op de bestemmingsregels en de daarbij behorende gebruiksregels, is een aantal algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Zo zijn paardenbakken en het plaatsen van onderkomens op het erf niet toegestaan. Ook zijn beperkingen gesteld aan de mogelijkheden van opslag en bed & breakfast.

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels

In deze artikelen wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken. Ook wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt dus geen verplichting in. De bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan als gevolg van artikel 9 van de Woningwet.

Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde. De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro). De slotregel bevat de titel van het plan.

5 Sectorale onderzoeken

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de motivering van het bestemmingsplan voor de diverse relevante omgevingsaspecten. Voor enkele zaken is een uitgebreidere beschrijving als bijlage bij de toelichting opgenomen. In dit hoofdstuk wordt dan alleen een korte samenvatting van het uitgevoerde onderzoek gegeven. Uit de sectorale onderzoeken blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan de relevante wet- en regelgeving.

5.2 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. richtwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de activiteiten die niet aan de bijbehorende richtwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

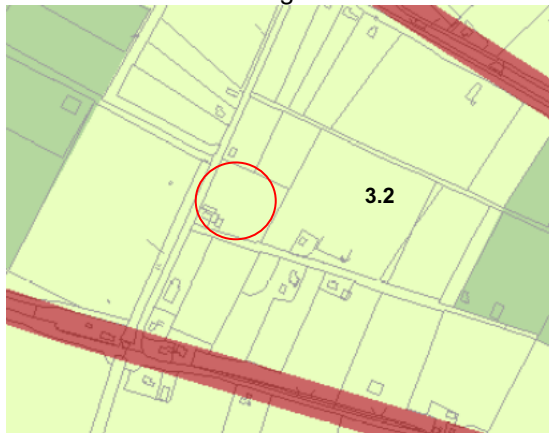
Het bestemmingsplan omvat feitelijk niet meer dan de omzetting van een agrarisch bedrijf met bedrijfs-woning naar een bestemming voor twee vrijstaande woningen. Daarbij vervallen de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een agrarisch bedrijf ter plaatse, waaronder de bouwmogelijkheden voor 30.000 m² kassen. Eén van de te bestemmen woningen betreft de omzetting van de bestaande bedrijfs-woning. In de nieuwe situatie worden planologische mogelijkheden geboden voor bebouwing tot een oppervlak van ten hoogste 600 m² (300 m² per woning). Het gaat dus om een zeer kleinschalige ontwikkeling in vergelijking met de richtwaarden voor een mer-beoordelingsplicht uit het Besluit m.e.r. (2.000 woningen of een oppervlakte van 100 hectare).

Gelet op de kenmerken van de aanpassing van het bestemmingsplan en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen negatieve milieugevolgen op. Voor het merendeel van de aspecten is sprake van een verbetering van de (potentiële) gevolgen op het milieu. Dit blijkt ook uit het onderzoek van de verschillende milieuaspecten die in de volgende paragrafen is opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

De gemeente Westvoorne onderschrijft de uitwerking van het 'Verdrag van Malta': behoud van het archeologische erfgoed waar mogelijk en documentatie waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijks- en het provinciale beleid. Westvoorne heeft op 22 april 2008 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld, waarvan de Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK) een belangrijk instrument vormt. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen Westvoorne en geeft aan hoe de gemeente daarmee wenst om te gaan.



In het momenteel voor het plangebied geldende bestemmingsplan Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte is een dubbelbestemming ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden opgenomen. De AWK is het achterliggende beleidskader voor de motivering van die dubbelbestemming.

Het wettelijk kader voor de bescherming van (archeologische) monumenten en de aanwijzing van beschermde stads- of dorpsgezichten is vastgelegd in de Monumentenwet 1988.

Onderzoek en conclusies

Op bovenstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan (ter plaatse van de rode cirkel) aangegeven op een uitsnede van de AWK. Voor het plangebied geldt een redelijk

hoge tot hoge archeologische verwachting (gebiedscategorie 3.2), waarbij archeologisch onderzoek verplicht is bij ingrepen en werkzaamheden groter dan 200 m² en dieper dan 80 cm.

Er zijn op dit moment voor de nieuw te realiseren woning in het plangebied geen concrete bouwplannen uitgewerkt. Een beoordeling van de noodzaak voor een archeologisch onderzoek is daarom nog niet goed mogelijk. Om die reden wordt het geldende beschermingsregime voor de mogelijke archeologische waarden ook in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Zodoende kan, bij een concrete planuitwerking, eventueel noodzakelijk archeologisch onderzoek worden gevraagd.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt draagt de beoogde wijziging bij aan een versterking van de landschapsstructuur.

Conclusie

De bescherming van mogelijke archeologische waarden binnen het plangebied is gewaarborgd door middel van een dubbelbestemming. Het aspect cultuurhistorie vraagt verder geen nader beschermingsregime in het bestemmingsplan.

5.4 Bodem

Normstelling en beleid

In verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Voor ruimtelijke plannen moet ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, worden verricht. Wanneer uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging moet het volledig verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Onderzoek en conclusies

Voor het plangebied is bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 3 en geven aan dat de betreffende locatie geschikt is voor de (nieuwe) functie. Het aspect bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.5 Ecologie

Normstelling en beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is in Zuid-Holland in de provinciale structuurvisie nader uitgewerkt.

Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Gebiedsbescherming

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;

- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan.

De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning Natuurbeschermingswet 1998 kan worden verkregen.

Onderzoek en toetsing

Soortenbescherming

Het plangebied stond recent nagenoeg geheel volgebouwd. Gezien de recentelijke sloop van de bebouwing en het kort voor kort intensieve gebruik van het perceel is het voorkomen van (zwaar) beschermde soorten niet aannemelijk.

Tijdens bouwwerkzaamheden voor de nieuwe woning moet rekening worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Wanneer de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, hebben geen invloed op de verder weg gelegen natuurwaarden van de EHS.

Het plangebied maakt evenmin deel uit van aangewezen Natura 2000-gebieden.

Binnen de gemeente Westvoorne ligt het Natura 2000-gebied Voornes Duin. Het plangebied ligt op meer dan 3 km afstand van het gebied Voornes Duin. Als gevolg van dit bestemmingsplan verdwijnt de bouwmogelijkheid voor in totaal 30.000m² kassen, evenals de overige bouwmogelijkheden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Door de sanering valt een belangrijke (potentiële) bron van stikstofdepositie weg. De realisatie van een compensatiewoning op de locatie leidt, afgezet tegen de huidige verkeersintensiteit, tot een afname van de verkeersintensiteit en leidt en daarmee tot een afname van de stikstofdepositie in het Voornes Duin. Ook voor de andere mogelijk relevante aspecten uit de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied heeft het voorliggende bestemmingsplan geen negatieve effecten. De realisatie van dit bestemmingsplan heeft dus een positief effect op het Natura 2000-gebied Voornes Duin.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied Voornes Duin, is er geen sprake van directe verstoring van de natuurwaarden als gevolg van het slopen van bedrijfsgebouwen of van het bouwen van de woning en in gebruik nemen van het perceel voor de woonfunctie.

Verderaf van het plangebied liggen onder andere de Natura 2000 gebieden Voordelta, Haringvliet en Duinen van Goeree-Kwade Hoek. Gelet op de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, in combinatie met de bijbehorende sanering, de afstand tot deze gebieden en de instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden is evenmin sprake van significante negatieve effecten op deze gebieden.

Conclusies

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op beschermde (natuur)gebieden. De relevante wet- en regelgeving staan de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg. Ook staat de Ffw dit plan niet in de weg. De (mogelijke) verstoringen van het glastuinbouwbedrijf verdwijnen met dit bestemmingsplan. Het aspect ecologie levert geen belemmering op voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.6 Water

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Gemeenten zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het waterschap is naast waterbeheerder ook wegbeheerder. Dit belang wordt ook meegenomen in het watertoetsproces.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in landen in de EU. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan.

Op provinciaal niveau zijn de Provinciale Structuurvisie, het Provinciaal Waterplan en de Verordening Ruimte richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterbeheerplan van het waterschap vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. De ruggengraat van het plan wordt gevormd door de doelstellingen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast zijn Keur en leggers van het waterschap belangrijk regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Het Beleidsplan Waterkeringen Kijk op Dijk en Duin omvat de hoofdlijnen van beleid, visie en richting met betrekking tot het beheer van de waterkeringen. In het beleidsplan staat beschreven welke aspecten met betrekking tot waterkeringen in (bestemmings)plannen een nadere verankering behoeven. Hierbij is het uitgangspunt dat de kern- en beschermingszones, zoals opgenomen in de legger, opgenomen moeten worden in het (bestemmings)plan. In de toekomst geldt dit ook voor het profiel van vrije ruimte ten behoeve van eventuele toekomstige dijkversterkingen.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde (deel)gemeentelijk Waterplan en het (deel)gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wegenbeleid

Het Wegenbeleidsplan Wegen naar de toekomst van waterschap Hollandse Delta vormt het beleidskader voor de wegenbeheertaak. Belangrijkste relevante thema's zijn de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en weginrichting, en bereikbaarheid en mobiliteit.

Daarnaast is de Keur van het waterschap een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 500 m² en er zal geen oppervlaktewater worden gedempt. Binnen of aangrenzend aan het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Voor activiteiten binnen de beschermingszone van de watergang is een watervergunning op grond van de Waterwet nodig. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone van de belangrijkste typen watergangen.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd. Er worden geen (bouw)materialen toegepast waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Grondwater

Het plan mag niet resulteren in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater. Na aanleg dient de ontwatering (het verschil tussen de grondwaterstand en maaiveld) in het plangebied minstens 70 centimeter te bedragen.

Wegen

Het plan bevindt zich, al dan niet gedeelte, in de obstakelvrije zone van een weg. Zonder vergunning van het waterschap is het niet toegestaan in een strook van 4,5 meter uit de kant van de voor het verkeer bestemde banen werkzaamheden te verrichten, werken aan te brengen, obstakels te plaatsen e.d. Het plan voorziet in een nieuwe aansluiting op een weg buiten de bouwde kom. Dit kan gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid. Voor een nieuwe aansluiting op een weg buiten de bebouwde kom in beheer van het waterschap dient een keurvergunning te worden aangevraagd.

Conclusies

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. De belangen van het waterschap, en het watersysteem ter plaatse, worden niet geschaad.

5.7 Wegverkeerslawaaï

In het plangebied wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Toetsingskader

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is onder voorwaarden vaststelling van een hogere waarde mogelijk. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) moet in alle gevallen voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

Onderzoek en resultaten

De locatie ligt binnen de onderzoeksplichtige geluidszones van een aantal wegen (de Dwarsweg, de Westerlandseweg en de Blindeweg).

In het kader van het moederplan, bestemmingsplan Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte, en het daarbij horende planMER (2011), is geluidsonderzoek naar deze wegen uitgevoerd. In de tabel hieronder zijn de geluidscontouren van betreffende wegen opgenomen, waarbij rekening is gehouden met de verkeerstoename als gevolg van de intensivering van het gebied met glasopstanden.

Geluidscontouren 2020

Weg	48 dB-contour	53 dB-contour
Blindeweg	6m	*
Dwarsweg	9m	2m
Westerlandseweg	11m	4m

*de contour is binnen de weg gelegen.

Het plangebied is voor een klein gedeelte gelegen binnen de geluidszones van de Dwarsweg en de Blindeweg. In de bestemmingsplanregels is bepaald dat de nieuwe woningen niet op een kleinere afstand dan 10 m van de wegas mogen worden gesitueerd. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

De 48dB-contour van de Westerlandseweg en overige wegen ligt buiten het plangebied. Als gevolg van het verkeer op de overige wegen is dus sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Conclusies

De bestemmingsregeling is afgestemd op de situatie als gevolg van wegverkeerslawaaï van de Dwarsweg en de Blindeweg. Door deze regeling wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De bestemmingslegging voldoet voor het aspect wegverkeerslawaaï aan de Wet geluidhinder.

5.8 Industrielawaai

Normstelling en beleid

Volgens de Wet geluidhinder moeten alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Rondom deze industrieterreinen geldt een geluidszone die wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Binnen de zonegrens van het industrieterrein, de 50 dB(A)-contour, zijn nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) niet zonder meer toegestaan.

Voor Westvoorne zijn de gezoneerde industrieterrein Europoort-Maasvlakte en Maasvlakte II relevant.

Onderzoek

Het plangebied ligt buiten de geluidszone van de industrieterreinen Europoort-Maasvlakte en het terrein Maasvlakte II.

Conclusies

De voorkeursgrenswaarde voor Industrielawaai als gevolg van gezoneerde industrieterreinen wordt niet overschreden. Het aspect Industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet ook voor dit aspect aan de Wet geluidhinder.

5.9 Milieuhinder en omliggende functies

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onderzoek

In de directe omgeving zijn glastuinbouwbedrijven gevestigd. Voor de afstemming tussen de woonfunctie en deze bedrijven is getoetst aan de Handreiking bedrijven en milieuzonering van VNG. In deze handreiking worden aan een bedrijfsactiviteit (die wordt geclassificeerd onder een bepaalde milieucategorie) minimale richtafstanden toegekend. Uitgangspunt is dat, wanneer aan deze richtafstanden wordt voldaan, er sprake is van een goede afstemming van functies en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Een glastuinbouwbedrijf is geclassificeerd als een categorie 2 bedrijf.

De VNG Handreiking maakt vervolgens onderscheid in twee gebiedstypes. Voor het gebiedstype 'Rustige woonwijk' geldt een grotere richtafstand (30 meter) dan voor het gebiedstype 'Gemengd gebied' (10 meter). Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen immers andere functies voor, met name agrarische bedrijven. Het gebied kan hiermee worden beschouwd als gemengd gebied, waarop een richtafstand van 10 meter van toepassing is.

In het momenteel voor het plangebied geldende bestemmingsplan Glastuinbouwintensiveringsbied Tinte is echter bepaald dat de afstand tussen een glastuinbouwbedrijf en een woning minimaal 25 meter bedraagt. Deze grotere afstandsmaat vloeit voort uit de wens om de leefkwaliteit bij burgerwoningen niet alleen op aspecten als geluid, stof, geur en gevaar, maar ook op een aspect als visuele beleving te waarborgen. In lijn met bestemmingsplan Glastuinbouwintensiveringsbied Tinte is daarom ook in dit bestemmingsplan in de regels vastgelegd dat de minimale afstandsmaat tussen de nieuw te bouwen woning en de kas bij het bestaande glastuinbouwbedrijf minimaal 25 meter moet bedragen. Andersom geldt dat omliggende bedrijven aan bepaalde afstandsmaten ten opzichte van burgerwoningen moeten voldoen. Door te bepalen dat de woningen een afstand tot bestaande agrarische bebouwing moeten aanhouden (25 m) betekent de bestemmingswijziging voor de omliggende bedrijven geen beperking in de bedrijfsvoering.

Zowel ten zuiden van de locatie als ten noorden zijn burgerwoningen aanwezig. De situatie voor deze reeds bestaande woningen wordt beter. De (mogelijke) hinder die ervaren kan worden als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering verdwijnt immers.

Conclusie

Het aspect milieuhinder en omliggende functies vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

De vaststelling van een bestemmingsplan mag niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Toetsing aan de grenswaarden is niet nodig wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht. Dit laatste is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate (nibm). In dit besluit worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 (stikstofoxide) en PM_{10} (fijnstof);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

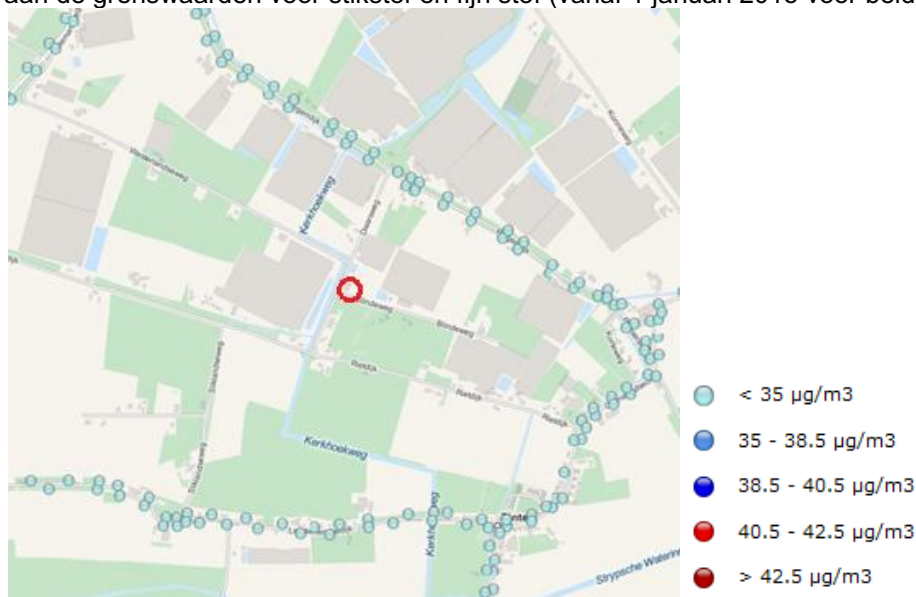
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en conclusies

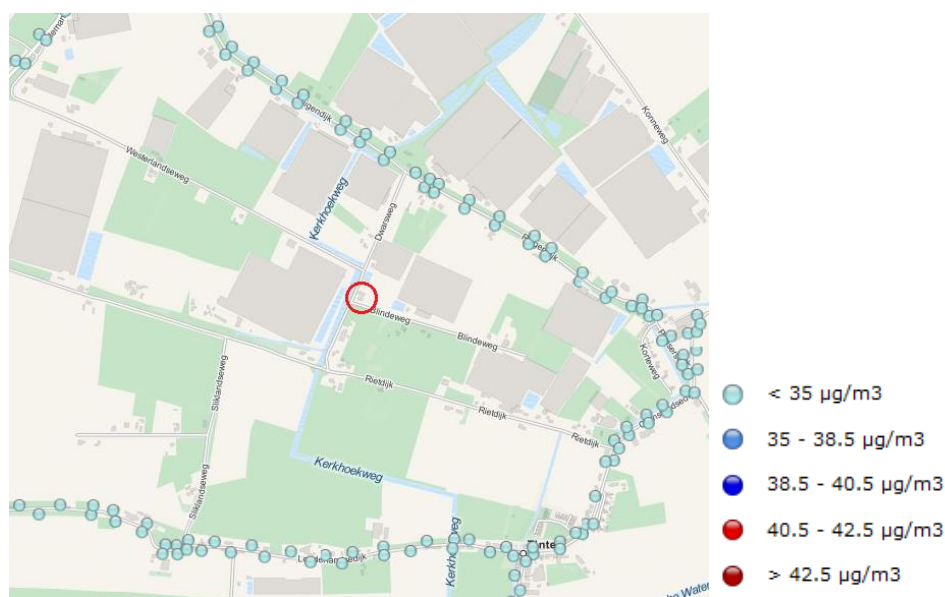
De ontwikkeling in het plangebied is met de realisatie van een nieuwe woning en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere bestemming Wonen dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie niet tot een toename in het aantal verkeersbewegingen leidt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM_{10} en NO_2 . Op het plan is daarom het Besluit niet in betekenende mate van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven.

De monitoringstool die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geeft inzicht in de concentraties luchtverontreinigende stoffen (stikstofdioxide en fijn stof) langs de belangrijkste wegen in de gemeente Westvoorne. Figuur 1 geeft een overzicht van de concentraties stikstofdioxide (in 2015) en figuur 2 van fijn stof (in 2012) in de omgeving van het plangebied. Uit deze figuren blijkt dat de concentraties in alle gevallen onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zijn gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstof en fijn stof (vanaf 1 januari 2015 voor beide $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).



Figuur 1 Concentraties stikstofdioxide (2015) in de omgeving van het plangebied (rood omcirkeld) bron: monitoringstool NSL



Figuur 2 Concentraties fijn stof (2012) in de omgeving van het plangebied (rood omcirkeld) bron: monitoringstool NSL

Uit de achterliggende gegevens van het NSL blijkt dat de concentraties fijn stof ter plaatse van het hoofdwegennet in de omgeving van het plangebied in 2012 $19,5 - 19,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen en de concentraties stikstofdioxide in 2015 $17,9 - 19,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In 2020 liggen de concentraties nog aanzienlijk lager dan in 2012 en 2015. Op grotere afstand van het hoofdwegennet zijn de concentraties vrijwel gelijk aan de achtergrondconcentraties. Tabel 1 geeft een overzicht van de achtergrondconcentratie in de omgeving van het plangebied.

Tabel 1 Achtergrondconcentraties luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied

	fijn stof*	stikstofdioxide
2012	15,7	20,1
2015	17,8	18,1
2020	16,7	15,7

* Inclusief aftrek zeezout (voor de gemeente Westvoorne $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$)

Deze concentraties zijn dermate laag dat er relatief veel milieugebruiksruimte is voor mogelijke ontwikkelingen. Het aspect luchtkwaliteit staat dit bestemmingsplan zodoende niet in de weg.

5.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Voor externe veiligheid moet naar verschillende aspecten worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Onderzoek en conclusies

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of via buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.12 Kabels en leidingen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten in een ruimtelijk plan worden gewaarborgd. Ook moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusies

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig binnen het plangebied of in de directe nabijheid. Met eventuele planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Dit betekent dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte toelichting gegeven op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Naast de economische uitvoerbaarheid wordt ook ingegaan op de handhaving van het bestemmingsplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt beoogd, past binnen het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Glasherstructurering (1^e herziening). De financiële aspecten zijn uitgewerkt in de daarvoor bij de structuurvisie opgestelde Businesscase glas. Met de sanering is rekening gehouden in de Businesscase.

Met de eigenaren van de gronden uit het voorliggende bestemmingsplan is een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten. Met deze overeenkomst en de borging in de Businesscase is sprake van een volledig kostenverhaal, waardoor het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen.

De gesloten exploitatieovereenkomst bevat specifieke informatie in relatie tot de financiële belangen van de betrokken grondeigenaar. Deze informatie is alleen van belang voor de afspraken tussen gemeente en grondeigenaar en wordt daarom aangemerkt als vertrouwelijk.

De financiële aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

6.3 Handhaving

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor de handhaving van het bestemmingsplan. Zoals blijkt uit jurisprudentie heeft de gemeente een beginselplicht tot handhaving. In de loop van de jaren '90 van de 20^e eeuw is in de gemeente Westvoorne de handhaving steeds meer tot ontwikkeling gekomen. Dit werd mede ingegeven door het besef dat grote delen van de gemeente landschappelijk zeer kwetsbaar gebied is waarin strikt gehandhaafd moet worden.

Door de vroegere Inspectie VROM is vastgesteld dat de gemeente Westvoorne adequaat reageert op geconstateerde overtredingen en op klachten van burgers.

In het Beleidsplan toezicht en handhaving (geactualiseerd in 2014) is het handhavingsbeleid voor ruimtelijke ordening en bouwen neergelegd. In het beleidsplan wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Westvoorne handhavend optreedt tegen overtredingen van de regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en bouwen. Het formuleren en vaststellen van het handhavingsbeleid biedt onder andere meer duidelijkheid (intern en extern), bevordert de rechtszekerheid en voorkomt rechtsongelijkheid.

Het plan vormt een beleidsmatige onderlegger voor een jaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma.

Het uitvoeringsprogramma is een schriftelijke vastlegging van alle uit te voeren handhavingsactiviteiten in het aankomende jaar. Bij nieuw op te stellen bestemmingsplannen wordt bovendien een handhavingsparagraaf opgenomen, waarin omschreven staat op welke wijze en met welke middelen wordt gehandhaafd.

Handhavingsmiddelen

De gemeente heeft verschillende instrumenten tot haar beschikking om handhavend op te treden. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen bestuursrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke instrumenten. De bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen staan in het Beleidsplan toezicht en handhaving centraal.

De bestuursrechtelijke instrumenten kunnen onderverdeeld worden in preventieve en repressieve instrumenten. Preventieve instrumenten hebben tot doel het begaan van overtredingen te voorkomen. Hierbij moet niet alleen worden gedacht aan het houden van gedegen toezicht, maar onder andere ook aan het tijdig actualiseren en handhaafbaar houden van bestemmingsplannen en het verstrekken van juiste informatie en gerichte voorlichting aan inwoners en eigenaren.

Met behulp van repressieve instrumenten kan worden opgetreden tegen geconstateerde overtredingen. De gemeente is bijvoorbeeld bevoegd een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen om te bewerkstelligen dat de strijdige situatie wordt beëindigd.

7 Overleg en inspraak

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het gevoerde overleg beschreven.

7.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is afstemming nodig met de vooroverlegpartners. De ontvangen overlegreacties zijn als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. In deze paragraaf staat kort een samenvatting van de reacties gegeven en is aangegeven hoe de reacties eventueel in het plan zijn verwerkt.

Rijksoverheid

Zoals in hoofdstuk 3 is toegelicht zijn er bij dit bestemmingsplan geen rijksbelangen in het geding. De verantwoordelijkheid voor de voorgenomen bestemmingswijziging ligt bij de gemeente. Er is geen specifieke afstemming met het Rijk nodig. Om die reden is het voorontwerp bestemmingsplan niet afzonderlijk in het kader van het vooroverleg aan rijksdiensten toegezonden.

Provincie Zuid-Holland

Omdat het (voorontwerp) bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid is het voorontwerp in het kader van het vooroverleg niet afzonderlijk aan de provincie toegezonden. Wel is het conceptvoorontwerpbestemmingsplan inhoudelijk met de provincie kortgesloten. Daarnaast is de planvoorbereiding via het digitale aanbiedingsformulier bij de provincie bekend gemaakt. Ter informatie is het aanbiedingsformulier als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Waterschap Hollandse Delta

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is aan het Waterschap Hollandse Delta toegestuurd. Het Waterschap heeft hierop aangegeven dat het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. De vooroverlegreactie is toegevoegd als bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Conclusies

Uit het wettelijke vooroverleg is gebleken dat het bestemmingsplan voldoet aan de beleidskaders van de betrokken andere overheden.

7.3 Inspraak

De sanering van voorliggend glastuinbouwbedrijf is onderdeel van het beleid ten aanzien van de glastuinbouw in Westvoorne. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op nieuwe beleidsvoornemens en is in het kader van de vastgestelde structuurvisie gecommuniceerd. Mede omdat de ruimtelijke impact beperkt is, is geen afzonderlijke inspraakprocedure gevolgd.

Een ieder is in het kader van de wettelijke procedure in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.