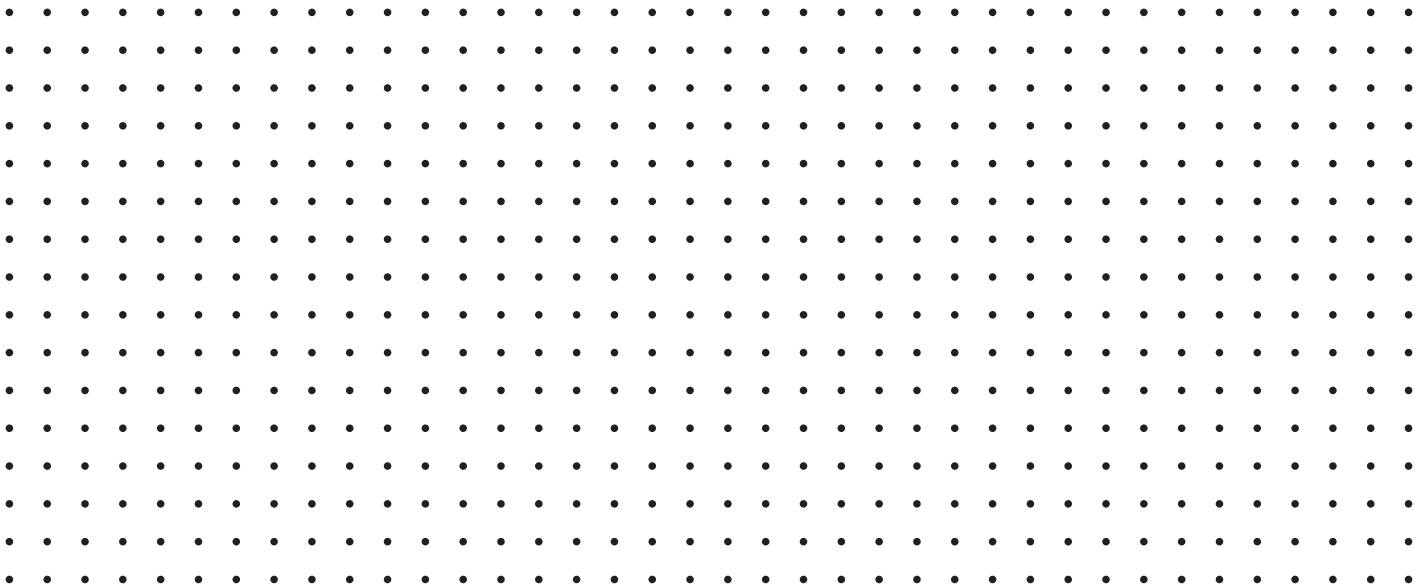




Visie

STRUCTUURVISIE TINTE 2025 GEMEENTE WESTVOORNE

*Wat voor kern wil Tinte
zijn in 2025?*



Opdrachtgever:

Gemeente Westvoorne

Documentnaam:

799-SV Tinte-20130114-dj-rapportage-concept

Vaststelling:

26 maart 2013

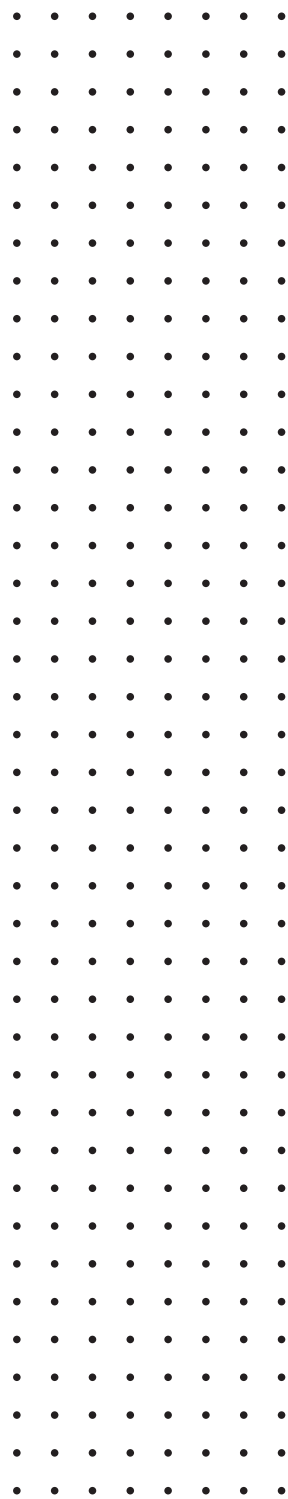
ruimtelijke
denkers



Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl
www.wissing.nl



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en ambitie	5
1.2	Status	5
1.3	Werkwijze en leeswijzer	5
2	Beleid	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	11
2.4	Conclusie beleidskader	15
3	Nu en straks	17
3.1	Ruimtelijke structuur	17
3.2	Verkeersstructuur	19
3.3	Voorzieningen in en nabij het plangebied	21
3.4	Visie	23
4	Visie per thema	25
4.1	Wonen	25
4.2	Voorzieningen	28
4.3	Verkeersveiligheid	30
5	Uitvoeringsprogramma	33
5.1	Bovenwijkse voorzieningen	33
5.2	Bovenplanse kosten	33
5.3	Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling	34
5.4	Structuurvisie en Plan-m.e.r.	34
5.5	Digitalisering	35
5.6	Projecten	35
5.7	Risicomanagement en weerstandvermogen	35
6	Proces en voortgang	37
6.1	Communicatie/Burgerparticipatie	37
6.2	Procedure	37



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en ambitie

Tinte is de kleinste van de drie kernen van de gemeente Westvoorne. De kern ligt aan de oostzijde van de gemeente, hemelsbreed op een afstand van bijna 2 km tot Brielle, ruim 3 km tot Oostvoorne en bijna 4,5 km tot Rockanje. Het dorp ontleent zijn ontstaan waarschijnlijk aan een meekrapfabriek, die in het begin van de 17e eeuw ter plaatse aanwezig was. Aan de verfstof die daar werd geproduceerd, dankt Tinte waarschijnlijk zijn naam. Pas tegen het einde van de 18e eeuw vond een bescheiden verdere groei plaats. In de huidige situatie is Tinte een klein woondorp met minimale voorzieningen. Door ontwikkelingen in bijvoorbeeld de maatschappij en bevolkingssamenstelling zal Tinte veranderen. Hoe Tinte zich zal ontwikkelen hangt af van keuzen op een heel klein schaalniveau.

De gemeente Westvoorne wil de ontwikkeling van Tinte sturen met deze structuurvisie voor de kern Tinte. Er zijn in Tinte nieuwe ruimtelijke opgaven ontstaan waarop een antwoord gevonden moet worden. Deze opgaven betreffen onder andere wonen, voorzieningen en verkeersveiligheid. Om deze opgaven een gemeenschappelijk kader te geven, is er behoefte aan een ruimtelijke visie.

Behalve de behoefte aan een ruimtelijk kader is er een wettelijke eis om een structuurvisie op te stellen. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) schrijft voor dat gemeenten dienen te beschikken over een structuurvisie voor het gehele grondgebied, als richtinggevend kader voor het ruimtelijk beleid.

Om, als gemeente, sturing te kunnen geven aan de diverse ruimtelijke en programmatische vragen die in het plangebied al aan de orde zijn, of in de toekomst worden verwacht, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken scherp in beeld te krijgen. Daarom is de Structuurvisie Tinte 2025 opgesteld als kaderstellende visie. De gemeente kan hiermee optreden als regisseur en toetser van initiatieven om de beoogde doelstellingen en opgaven te verwezenlijken, of hiertoe zelf initiatief nemen. Deze visie dient daarom antwoord te geven op de vraag: "Wat voor kern wil Tinte zijn in 2025?".

1.2 Status

Voor het gemeentebestuur zal de Structuurvisie niet alleen een belangrijk kader vormen voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen, maar ook voor de inzet van bestuurlijke uitvoering en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

De Structuurvisie, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) wordt vastgesteld door de gemeenteraad waarmee het plan een formele status krijgt. De Wro geeft aan dat de structuurvisie in moet gaan op "de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken". Een uitvoeringsprogramma is dan ook een belangrijk onderdeel van de Structuurvisie.

1.3 Werkwijze en leeswijzer

De gewenste toekomst in 2025 staat niet op zichzelf. Het opstellen van een Structuurvisie is als het sleutelen aan een draaiende motor. Sommige raderen staan vast, hier kunnen we niet meer aan sleutelen. Dit zijn de gegevenheden, feiten, kwaliteiten en vastgesteld beleid etc. Daarnaast zijn er nog raderen die nog bijgesteld kunnen en/of moeten worden. Om tot de Structuurvisie te komen zijn zowel de vaststaande raderen als de nog bij te stellen raderen in beeld gebracht op basis van een beleidsevaluatie en een ruimtelijke verkenning. Vanuit deze karakteristiek zijn enkele mogelijke toekomstbeelden opgesteld per thema. Deze scenario's zijn bediscussieerd in bewoners-avonden en met het college. Vanuit deze discussies en de voorgestelde scenario's is de Structuurvisie Tinte 2025 opgesteld. De visie is vervolgens thematisch uitgewerkt. De Structuurvisie vormt op deze wijze een bruikbaar document voor gemeente en initiatiefnemers. De legenda van de structuurvisiekaart heeft een heldere opbouw, die inzicht biedt in de ontwikkelingsmogelijkheden die in Tinte worden geboden om de visie te realiseren.



Luchtfoto van bebouwde kom van Tinte

2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

Nederland moet concurreren en daarnaast bereikbaar, leefbaar en veilig zijn, dat is het streven van het Rijk. Het Rijk voorziet dit met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

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

Tinte

Tinte is een kleine dorpskern in het landelijk gebied. De relatie met het omliggende agrarische landschap is een waarde voor de kern die behouden dient te blijven. De kleinschaligheid en de landelijke sfeer geven Tinte identiteit.

2.1.2 AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen en is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden. Niet alle onderwerpen zoals deze medio 2009 ter inzage heeft gelegen is nu opgenomen. Later dit jaar zal de AMvB Ruimte worden aangevuld.

De AMvB Ruimte heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang

een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan onder andere structuurvisies van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Met de volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet rekening worden gehouden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Tinte

Tinte ligt niet in één van de aandachtsgebieden en daarmee heeft de AMvB ook geen invloed op deze structuurvisie.



Figuur 2.1 Uitsnede functiekaart
Visie op Zuid-Holland. (bron:
structuurvisie Zuid-Holland)



Figuur 2.2 Uitsnede kwaliteits-
kaart Visie op Zuid-Holland. (bron:
structuurvisie Zuid-Holland)

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft de visie voor 2025 met bijbehorende uitvoeringsstrategie en geeft een doorkijk naar 2040. 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. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers.

De functiekaart, zie figuur 2.1, 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 'Stads- en dorpsgebied'. Binnen de functie 'stads- en dorpsgebied' streeft de provincie naar gedifferentieerdheid van gebruik om een prettig woon- en vestigingsklimaat te realiseren. De hoofdfunctie is wonen, maar ook functies als bedrijvigheid, kantoren en andere stedelijke voorzieningen vinden hierin plaats. Om het plangebied heen liggen andere functies als 'Agrarisch landschap', 'Recreatiegebied' en 'Glastuinbouwgebied'. De groene lijn ten zuiden van Tinte duidt de ecologische verbinding aan langs de Strijpsewetering. Het zuidelijke deel van de kern is niet aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied'.

Naast het sturen op functies, 'wat en waar', wil de provincie ook sturen op kwaliteit, 'waar en welke'. Op de kwaliteitskaart, zie uitsnede in figuur 2.2, zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. Op de kwaliteitskaart van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'dorpskern' met dijken en een wetering. Ook hier is het zuidelijke deel van de kern niet als onderdeel van de dorpskern aangeduid. De bruine arcering (vierkantjes) geeft aan dat Tinte en omgeving een topgebied zijn op het gebied van cultuurhistorisch erfgoed.

Tot 2020 staan voor het stedelijk netwerk de volgende provinciale belangen centraal:

- ▶ versterken van het stedelijk netwerk en versterken van vitaliteit en diversiteit van stedelijke centra;
- ▶ optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters;
- ▶ verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
- ▶ voldoende aanbod van verschillende woonmilieus;
- ▶ voorzien in een gezonde leefomgeving.

De provincie benoemt de volgende provinciale belangen om een vitaal, divers en aantrekkelijk

landschap te realiseren:

- ▶ Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen.
- ▶ Cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden.
- ▶ Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap.
- ▶ Realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

Tinte

Tinte is onderdeel van het landelijk gebied binnen het stedelijk netwerk. In de grotere kernen in de directe omgeving bevinden zich voornamelijk de voorzieningen, waarmee Tinte een woonkern is. Het zuidelijke deel van de kern, met de kerk en de school, wordt in de Provinciale structuurvisie niet gezien als onderdeel van de dorpskern, maar als dijkbebouwing. Dit verschil in aanduiding is het gevolg van de huidige ligging van de bebouwde kom. Dit onderscheid bevat een deel van de problematiek zoals naar voren is gekomen in de ontwikkeling van deze structuurvisie voor Tinte op het gebied van verkeersveiligheid en de ligging van de voorzieningen in de kern.

In de nabijheid van Tinte, dus buiten het plangebied van deze structuurvisie, liggen het glasconcentratiegebied en de kreek Strypse Wetering. Het provinciaal beleid is erop gericht het glas zoveel mogelijk te concentreren, onder andere in dit concentratiegebied. Het doel daarvan is meer toekomstperspectief voor de bedrijven te bieden en kansen te benutten op milieugebied. De Strypse Wetering is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en de provincie wil deze waar mogelijk versterken.

2.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

De Ruimtelijke Provinciale Verordening is vastgesteld door Provinciale staten op 2 juli 2010. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan gemeentelijke structuurvisies moeten voldoen. Op basis van de provinciale belangen, zoals benoemd in de structuurvisie, zijn in de verordening voor diverse aspecten regels opgenomen. Er gelden onder meer regels voor de nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel, voor agrarische bedrijven en voor de ecologische hoofdstructuur.

In de verordening is vastgelegd dat er in principe geen verstedelijking buiten bebouwingscontouren (geen nieuwe vestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies) mag plaatsvinden. Alleen onder bepaalde voorwaarden kunnen bebouwingscontouren worden aangepast.

Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en



Figuur 2.3 Uitsnede kaart bebou-
wingscontouren Ruimtelijke
Verordening Zuid-Holland. (bron:
www.ruimtelijkeplannen.nl)

versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met en de reeds vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie reeds mee heeft ingestemd.

Bouwen buiten de contouren

Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan, het zogenoemde 'nee, tenzij-beleid'. Uitzonderingen op deze regel zijn situaties waarbij door de bouw van een aantal woningen dan wel een enkele bedrijfsvestiging, de kwaliteiten in een gebied kunnen worden versterkt. Daarbij kan worden gedacht aan fysieke maatregelen, maar ook (gedeeltelijke) financiële compensatie behoort tot de mogelijkheden. Noodzakelijk voor financiële compensatie is de instelling van fondsen. Het (inter)gemeentelijke schaalniveau is daar bij uitstek geschikt voor. De (samenwerkende) gemeenten zijn daarom verantwoordelijk voor het instellen en het beheren van een (inter)gemeentelijk kwaliteitsfonds. De middelen moeten besteed worden aan de sanering van niet-passende en overbodige bebouwing en functies in het buitengebied (aanpak 'verrommeling').

De contouren kunnen daarnaast enigszins worden aangepast om onbenutte ruimte binnen de bestaande contouren in te ruilen voor nog te bebouwen ruimte buiten de contour. Het totale te bebouwen gebied mag hierdoor echter niet worden vergroot en belangrijke natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden mogen niet worden aangetast.

Tinte

Voor Tinte ligt de contour om de bebouwde kom, dus het noordelijk deel van de kern. Er is nog wat ruimte binnen de contour achter de bebouwing in de oksel van de Kade en Colinslandsedijk. De dijkbebouwing aan de Kade en de Strijpsedijk vallen niet binnen de contour.

Direct achter de bebouwing langs de Colinslandsedijk, kent de aanduiding als dorpsgebied nog enige ruimte ten opzichte van de bestaande bebouwing.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Toekomstvisie Westvoorne (2009)

De Toekomstvisie van de gemeente geeft richting aan de beoogde ontwikkeling van Westvoorne. Daarbij wordt gericht op een verbetering van het voorzieningenniveau. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat hiervoor ook een zekere groei van het inwoneraantal nodig is. Deze groei wordt enerzijds bereikt door in het woningbouwprogramma mogelijkheden te bieden voor jongeren en jonge gezinnen, zodat deze behouden kunnen blijven voor de gemeente en voor woningen die geschikt zijn voor ouderen. Daarnaast wordt gericht op nieuwe inwoners door in het woningbouwprogramma ook te anticiperen op de groeiende mainport.

Daarbij geldt het van oorsprong groene, dorpse en ruim opgezette woonmilieu als randvoorwaarde voor nieuwbouw. De Toekomstvisie bevat geen specifieke punten die zijn gericht op het voorliggende plangebied.

2.3.2 Woonvisie (2009)

De gemeente is bezig met de actualisatie van de woonvisie die begin 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie van 2009 is voor Tinte, met het oog op een leefbare kern aangegeven dat een beperkte woningbouw voor de doelgroep gezinnen wenselijk is. Doel hiervan is het versterken van het draagvlak voor voorzieningen. Andere punten in de woonvisie van 2009 zijn de aankoop van het verenigingsgebouw (is inmiddels aangekocht) en een onderzoek naar de toekomst van de Odiaan.

De nieuwe woonvisie zal leidend zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Naar verwachting zal de nieuwe woonvisie aangeven hoeveel nieuw te bouwen woningen en voor welke doelgroep(en) in Tinte wenselijk zijn.

De Odiaan aan de Kade



Kansen

Het investeren in het voorzieningenaanbod biedt kansen om de unieke sociale structuur van Tinte in stand te houden. Hiervoor is het echter gewenst dat tevens het draagvlak voor de voorzieningen in stand blijft danwel wordt vergroot.

De mogelijkheden voor uitbreiding in zowel de voorzieningenstructuur als in woningbouw zijn voor Tinte zeer beperkt. Met deze situatie zal creatief moeten worden omgegaan. Een belangrijk doel van woningbouw is het versterken van het draagvlak voor de voorzieningen, en tegelijkertijd maken investeringen in voorzieningen het voor nieuwe bewoners aantrekkelijker om te wonen in Tinte.

Het in standhouden van het verenigingsleven en, daarmee samenhangend, de sociale structuur in de kern heeft mede tot doel dat de kern aantrekkelijk blijft voor nieuwe inwoners.

2.3.3 Structuurvisie glasherstructurering

De gemeente heeft in deze structuurvisie het beleid vastgelegd hoe wordt omgegaan met glastuinbouwlocaties. In het buitengebied is het gewenst dat de glastuinbouwbedrijven worden gesaneerd of verplaatst naar het glasintensiveringsgebied. Het glasintensiveringsgebied ligt ten noorden van de kern Tinte aan de andere kant van de Rietdijk. In dit gebied is onder voorwaarden uitbreiding van de huidige kassen mogelijk. In de structuurvisie is in de zuidoosthoek van het gebied, aan de kant van de kern Tinte een groene zone aangegeven. In deze groene zone zijn geen nieuwe glasuitbreidingen mogelijk maar is het streven om het bestaande groene woonmilieu verder te versterken.

Het Verenigingsgebouw aan de Strijpsedijk



2.3.4 Nota Ruimtelijke kwaliteit 2012

De welstandsnota uit 2004 is vernieuwd. De medewerkers van de gemeente en de commissie ruimtelijke kwaliteit hebben nu een aantal jaren met de nota gewerkt en zijn tot de conclusie gekomen dat het wenselijk is de nota aan te passen aan het huidige beleid en tijdsgeest. Een tijd waarin gestreefd wordt naar vereenvoudiging van regelgeving. De welstandscriteria waren zo gedetailleerd dat de nota soms als een keurslijf wordt ervaren. In deze nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit zijn de criteria daarom juist heel algemeen gehouden.

Tegelijkertijd gaat deze nota ook over het in stand houden en bevorderen van de kwaliteit van de bebouwing, die een duidelijke bijdrage levert aan het karakteristieke beeld van de gemeente. Oude en nieuwe gebouwen, in al hun verscheidenheid, vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente wil zorgvuldig omgaan met die bebouwing en de openbare ruimte waarin die is geplaatst, maar wil daarbij ook vrijheid aan haar burgers geven. Zij wil haar inwoners inspireren en stimuleren om zorgvuldig om te gaan met (verbouwingen aan) hun gebouwde eigendommen, maar ook ruimte geven aan eigen ontwerp en initiatief. Er is altijd een ondergrens van kracht: als een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan de gemeente hier op blijven sturen.

Deze nota bevat in beginsel drie soorten welstandscriteria: algemene criteria, gebiedscriteria en criteria voor kleine plannen. Daarnaast zijn er aanvullende criteria voor excessen. Binnen de nota worden verschillende welstandsgebieden aangeduid. De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in 5 gebieden met een eigen identiteit: dorpsgebied bijzonder, woongebied, individueel, bedrijventerrein en buitengebied. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven.

De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. Voor grote bouwplannen wordt het instrument beeldkwaliteitsplan ingezet. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk zich moet verhouden om in zijn omgeving om niet teveel uit de toon te vallen en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

Tinte

Het plangebied valt binnen drie verschillende welstandsgebieden. De historische kern valt binnen 'dorpsgebied bijzonder', de Weidehof binnen 'woongebied' en de lintbebouwing aan de Kade en de Strijpsedijk binnen het welstandsgebied 'buitengebied'.

Dorpsgebied bijzonder

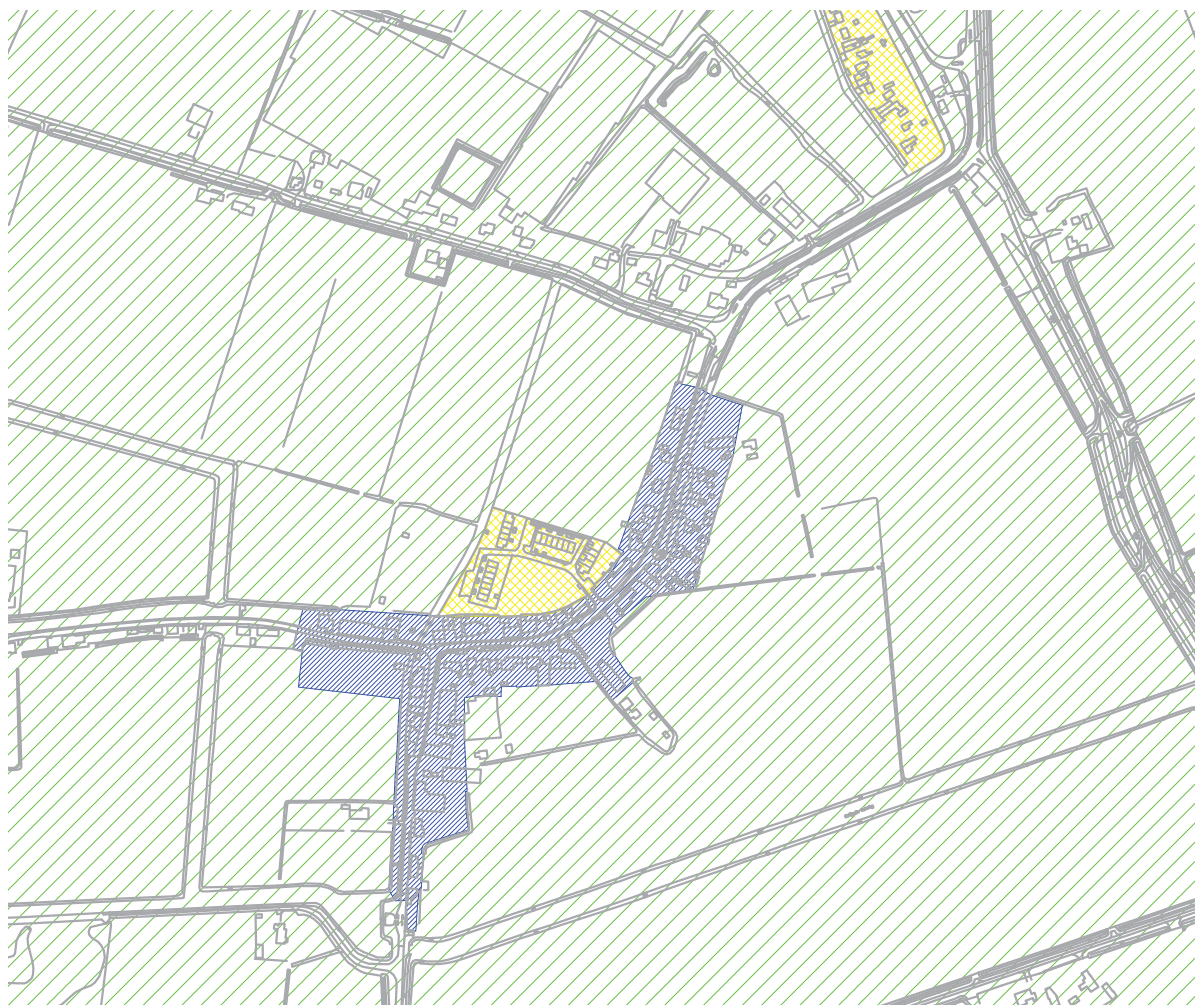
Het Dorpsgebied heeft een rijke geschiedenis. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument. De dynamiek van het dorpsgebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Woongebied

De waarde van de woongebieden schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet: de ruime groene aanleg en de (eenvoudige) compositie van de bouwmassa's. De architectonische waarde van de bebouwing kan per straat, blok of gebouwencluster onderling sterk verschillen. Daarnaast is de bouwdynamiek groot, maar toegespitst op die bouwwerken die vallen onder de criteria voor kleine bouwwerken of zelfs vergunningvrij zijn. Voor wat betreft de reguliere bouwvergunningaanvragen in deze gebieden geldt het Basis niveau van welstand.

Buitengebied

De waarde van het buitengebied is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals dijken en polderwegen en de afwisselende lintbebouwing. Het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid. Dit wordt nog eens versterkt door de situering van de bebouwing; overwegend op enige afstand van de weg. Tussen de bebouwing liggen vaak lege kavels waardoor doorzichten mogelijk zijn naar het achterliggende landschap. De architectonische waarde van de bebouwing verschilt onderling sterk. In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als boerderijen voor. De dynamiek van het buitengebied is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan- en bijgebouwen en de vervanging van oudere gebouwen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.



Figuur 2.4 Uitsnede uit de typologiekaart uit de nota ruimtelijke kwaliteit

Legenda gebiedsvormen

	Dorpsgebied bijzonder
	Woongebied
	Individueel
	Buitengebied
	Bedrijven terrein
	Welstandsvrij



2.4 Conclusie beleidskader

Het provinciaal beleid in de vorm van de structuurvisie en verordening laat ruimte voor een beperkte ontwikkeling. Beperkte woningbouw in Tinte voor de doelgroep gezinnen vormt eveneens het uitgangspunt van de gemeentelijke Woonvisie. Het nieuwe welstandsbeleid biedt daarnaast meer flexibiliteit voor ontwikkelingen.





3 Nu en straks

3.1 Ruimtelijke structuur

De hoofstructuur van Tinte bestaat uit de wegen de Kade en de Colinslandsedijk met daarlangs lintbebouwing. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap, soms met een aangebouwde schuur. Vooral langs de Kade staat de bebouwing dicht langs de weg. Ook langs het noordwestelijk deel van de Colinslandsedijk staat de bebouwing dicht langs de weg. Aan de oostzijde van de Colinslandsedijk, op wat grotere afstand van deze dijk liggen 10 twee-aaneengebouwde woningen, die in de vijftiger jaren van de vorige eeuw zijn gerealiseerd. Dit zijn de eerste woningen die seriematig in Tinte zijn gebouwd. De woningen worden ontsloten door een eigen ontsluitingsweg parallel aan de dijk. In de jaren '70 is Tinte vervolgens uitgebreid met de Weidehof en Meekrap. Dit zijn 4 blokjes met rijenwoningen. Aanvankelijk was het de bedoeling om Tinte hier in beperkte mate verder uit te breiden. Het toenmalige kleine kernenbeleid zoals neergelegd in het streekplan Rijnmond belemmerde echter deze uitbreiding. Hierdoor zijn er gedurende tientallen jaren geen nieuwe woningen meer gebouwd in Tinte.





3.2 Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Tinte heeft zich ontwikkeld langs de Colinslandsedijk en de Kade. Deze wegen vormen samen de doorgaande route richting Brielle en Oostvoorne. Hierdoor is er sprake van doorgaand verkeer door de kern, wat zorgt voor verkeersoverlast, met name door te hard rijden.

Vanaf de Kade wordt via de Strijpsedijk aangesloten op de Westvoorneweg (provinciale weg N496) richting Oostvoorne en Rockanje. De N496 sluit vervolgens aan op de N57 richting Middelburg en op de rijksweg A15. Ten zuidwesten van Brielle sluit de Colinslandsedijk via De Rik en de G.J. Van den Boogerdweg aan op de Groene Kruisweg (provinciale weg N218) richting Spijkenisse.

Ontsluiting langzaam verkeer

Binnen de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 30 km/h. De inrichting van deze erftoegangswegen is Conform de inrichting van Duurzaam Veilig. De afwikkeling van het langzaam verkeer vindt gemengd plaats met het gemotoriseerde verkeer. Buiten de bebouwde kom, op de Kade geldt een maximum snelheid van 60 km/h. Ook hier vindt gemengd gebruik plaats. Het smalle profiel van de Kade heeft tot gevolg dat er weinig ruimte is voor de fietser. Er zijn geen separate langzaam verkeer routes binnen het plangebied.

Ontsluiting openbaar vervoer

Binnen het plangebied is één bushalte gelegen. Hier halteert een buurtbus in de richting van Vierpolders. Op het busstation van Brielle kan worden overstapt op busverbindingen in de richting van Rockanje, Hellevoetsluis en Spijkenisse. In Spijkenisse kan vervolgens worden overstapt op het metronet van het Rotterdamse stadsvervoer. Via het metronet worden diverse treinstations bereikt.

Parkeren

In het plangebied wordt zowel op openbaar gebied geparkeerd als op eigen terrein. Bij de Odiaan is op piekmomenten sprake van parkeeroverlast door geparkeerde auto's op de stoep. Er zijn daar minimale parkeermogelijkheden, die niet voldoende zijn bij bijvoorbeeld evenementen.

Conclusie verkeersstructuur

De bereikbaarheid voor het gemotoriseerd verkeer is redelijk te noemen, mede doordat het plangebied is omgeven door provinciale wegen. Eveneens is de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer redelijk, daarentegen is er een gevoel van onveiligheid bij fietsers en voetgangers, vooral op de Kade. Door het smalle profiel is de ruimte voor de fietser hier minimaal. Het ontbreken van vrijliggende fietspaden wordt als gemis ervaren. De buurtbus voorziet in beperkte mate in openbaar vervoer. Door de inrichting van de wegen conform Duurzaam Veilig is de verkeersveiligheid in de bebouwde kom voldoende gewaarborgd.

Colinslandsedijk in de bebouwde kom



De Kade buiten de bebouwde kom





3.3 Voorzieningen in en nabij het plangebied

Het inwoneraantal van Tinte lag de afgelopen jaren tussen de 560 en 600 inwoners. Het zal duidelijk zijn dat hierdoor het draagvlak voor voorzieningen smal is. Een basisvoorziening in de vorm van een winkel is dan ook niet meer in Tinte aanwezig. Deze wordt door bewoners wel gemist. Er is wel de (christelijke) basisschool Tintestein. Deze ligt in het zuidelijke deel van het plangebied, aan de Strijpsedijk 48. De school ligt naast het verenigingsgebouw, dat onder andere huisvesting biedt aan het leespunt van de openbare bibliotheek en de bejaardensoos. Het verenigingsgebouw is door de gemeente eind 2008 aangekocht van de Gereformeerde Kerk van Tinte. Naast de school staat het kerkgebouw. De in het plangebied gelegen voormalige openbare basisschool aan de Kade - de Odiaan - biedt onderdak aan de gymnastiekvereniging ODI. Aan de Weidehof ligt een centrale speelplek.

Aan de Lodderlandsedijk, buiten het plangebied, is een klein museum gevestigd in de vorm van een oude winkel. Ook buiten het plangebied, aan de Rietdijk, ligt de manege Tinte.



de Odiaan



het verenigingsgebouw



de basisschool Tintestein



3.4 Visie

De beleving van de kern Tinte is tweeledig. Is er sprake van twee delen (noord en zuid) of liggen de kerk en de school buiten het centrum? Aansluitend hierop is het wenselijk de verbinding tussen 'de twee delen' te verbeteren, vooral voor het langzaam verkeer.

Het gevoel van twee delen wordt versterkt door de aanwezigheid van twee ontmoetingsruimten. Beide hebben een functie binnen het dorp, maar zijn ook beide verouderd. Een keuze tussen één van beide voorzieningen zou de draagkracht als ontmoetingsruimte vergroten en daarmee mogelijk extra functies kunnen huisvesten. Daarnaast biedt de vrijgekomen locatie ruimte aan eventuele ontwikkelingen op andere gebieden, zoals wonen.

Binnen Tinte zijn al vele jaren geen nieuwe woningen meer gebouwd. Binnen de kern is een beperkte vraag naar nieuwe woningen en dan in bijzonder in woningtypen die in het dorp ontbreken, zoals bijvoorbeeld woningen voor starters of ouderen. Grootschalige nieuwbouw is niet noodzakelijk, maar ook niet gewenst. Het toevoegen van woningen moet passen binnen de dorpsstructuur.

Ruimtelijk gezien is het gewenst om het karakter van het historische lintdorp te behouden. Kenmerkend voor Tinte is de ligging in het landelijk gebied. Op verschillende plekken zijn er tussen de woningen doorzichten op dit landelijk gebied. Dit is karakteristiek voor Tinte en dient behouden te blijven.

De meeste veranderingen kosten geld. De gemeente heeft geen geld gereserveerd voor veranderingen. Er worden binnen het plangebied van de structuurvisie ook geen ontwikkelingen verwacht die geld opbrengen en de kosten van andere ontwikkelingen kunnen verevenen. Dat betekent dat naar de middelen moet worden gezocht om gewenste veranderingen voor elkaar te krijgen.

Legenda visiekaart

-  plangebied
-  bestaande bebouwing
-  regionale weg
-  locale weg
-  mogelijke locaties voor verdichting lint
-  te behouden doorzichten
-  mogelijke locaties voor kleinschalige woningbouwclusters
-  verbeteren verkeersveiligheid voor fietsers
-  ecologische zone Strypse Wetering



4 Visie per thema

4.1 Wonen

Binnen Tinte is er een beperkte vraag naar nieuwe woningen. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het ruimtelijk gezien gewenst om het karakter van het historische lintdorp te behouden. Hierbinnen zijn drie mogelijke invullingen voorstelbaar:

- ▶ herbestemmen van agrarische bebouwing,
- ▶ nieuwe woningen aan het lint en
- ▶ kleine clusters met 4 tot 10 woningen.

De eerste variant heeft vanzelfsprekend de minste impact op het karakter. Maar een mix van de varianten kan een gevarieerd aanbod opleveren. Het herbestemmen van agrarische bebouwing en de ontwikkeling van woningen in het lint gaat uit van particuliere initiatieven. Bij particuliere ontwikkeling is echter niet gegarandeerd dat de woningen er echt komen. Ook is er de kans dat woningen van een bepaalde prijsklasse of doelgroep niet worden gerealiseerd. Een voorwaarde voor het cluster is dat deze alleen wordt gerealiseerd als op termijn blijkt dat andere initiatieven niet voldoende van de grond komen. Het aantal van 35 woningen (huidige woonvisie 2009) is het maximum en de gemeente streeft ernaar om deze verspreid over een periode van 15 jaar te realiseren. Na vaststelling van de nieuwe woonvisie zal deze leidend zijn voor nieuwe ontwikkelingen en kan er mogelijk spake zijn van een ander aantal maximum woningen.

De typen woningen welke toegevoegd kunnen worden aan de kern Tinte zal ook uit de actualisatie van de woonvisie van 2009 blijken. Deze ging uit van woningen voor jonge gezinnen, maar tijdens de bewonersavonden kwam de vraag naar woningen voor starters en ouderen naar voren.

Herbestemmen agrarische bebouwing

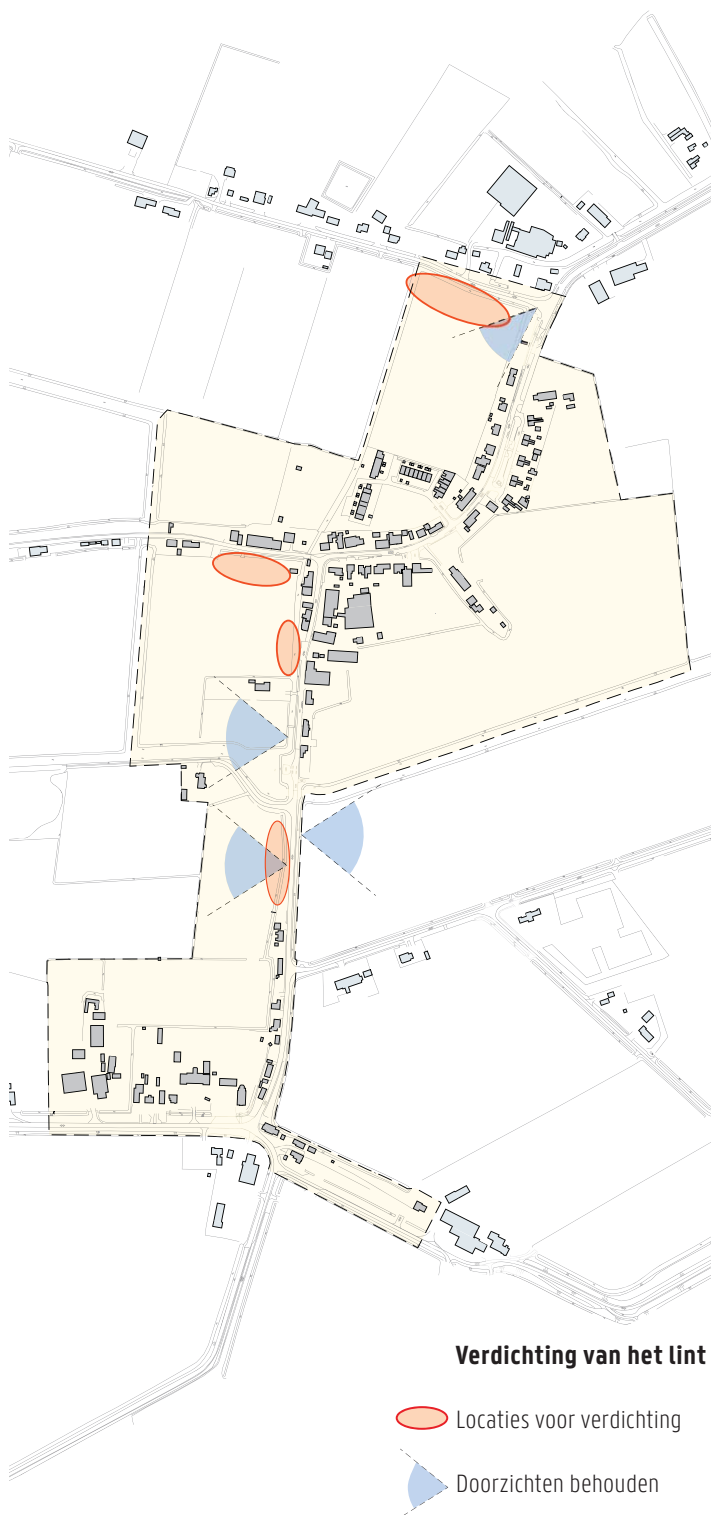
Binnen de kern bevinden zich diverse grote agrarische bebouwingen die buiten gebruik zijn geraakt of binnenkort raken. Deze bebouwing bepaalt onder andere de sfeer van de kern. Het behoud van deze oudere bebouwing zorgt ervoor dat de karakteristieken van de kern gewaarborgd blijft.

De transformatie van de bebouwing naar woningbouw dient onder door de gemeente gestelde voorwaarden uitgevoerd te worden, onder andere:

- ▶ Bestaande hoofdvorm dient afleesbaar te blijven;
- ▶ Karakteristieke elementen dienen behouden te blijven;
- ▶ Parkeren moet op eigen terrein opgelost worden.

Enkele particulieren hebben inmiddels bij de gemeente aangegeven geïnteresseerd te zijn in de mogelijkheid om de bebouwing tot woonbebouwing te transformeren.





Verdichting van het lint

De lintbebouwing is karakteristiek voor de kern Tinte, maar plaatselijk is zijn er grote stukken waar geen lintbebouwing aanwezig is. Deze locaties liggen voornamelijk buiten de bebouwde kom. Zowel aan de Kade als aan de Colinslandsedijk zijn er nog enkele mogelijke locaties aanwezig. Hierbij moet aangetekend worden dat de doorzichten naar het landelijk gebied behouden moeten blijven. Een totale aaneengesloten lintbebouwing is dus uitgesloten. Maximaal zouden er twee woningen naast elkaar ontwikkeld mogen worden, waarna er een opening / doorzicht vrij moet blijven.

Ook nieuwbouw van woningen aan het lint mag enkel plaatsvinden onder de door de gemeente gestelde voorwaarden, zoals:

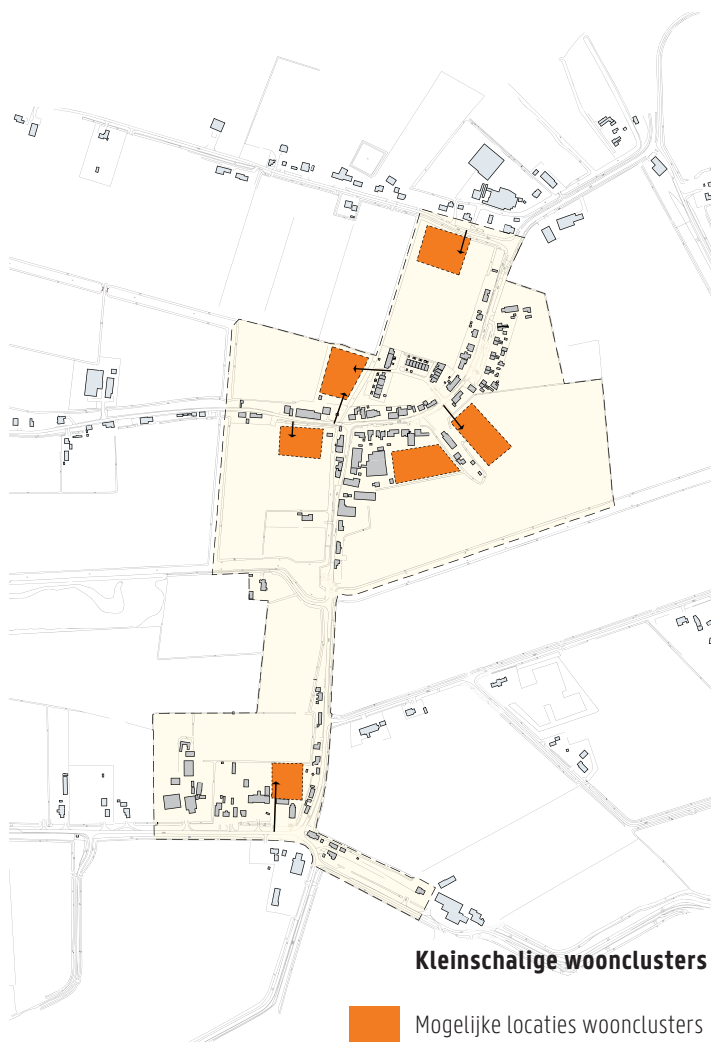
- ▶ In vorm en massa aansluiten op bestaande bebouwing in het lint (bouw- en goothoogte, gevelbreedte, kapvorm);
- ▶ Er mag geen aaneengesloten lintbebouwing ontstaan, belangrijk is dat doorzichten naar het achterliggende landschap blijft bestaan.
- ▶ Kleur en materialisering moet aansluiten op bestaande bebouwing;
- ▶ Parkeren moet op eigen terrein opgelost worden.



referentiebeelden van verdichting van de lintbebouwing

Kleinschalige wooncluster

De voorkeur gaat uit naar ontwikkeling van woningen in bestaande gebouwen en verspreid in het lint. Als echter (aan het eind van de structuurperiode) blijkt dat het aantal gerealiseerde woningen achterblijft, is er een derde inpassingsvorm. Binnen deze structuurvisie wordt de mogelijkheid geboden, indien blijkt dat hieraan behoefte is, om een kleinschalig cluster woningen (van circa 10 woningen) te ontwikkelen. Met het gewenste programma zal één cluster voldoende zijn. Rondom de kern zijn er diverse locaties mogelijk. Indien er uiteindelijk voor wordt gekozen door de gemeente om zelf enkele woningen te ontwikkelen in de vorm van een cluster, zal op basis van het gewenste programma een locatiestudie gedaan worden, waarna één van de locaties gekozen kan worden.



Buiten de bebouwingscontour

Voor bebouwing buiten het dorpsgebied (de bebouwingscontour) is instemming van de provincie nodig. Dit zal gelden voor zowel verdichting van het lint als voor het kleinschalige wooncluster. Overleg hierover kan pas plaatsvinden als er sprake is van een concrete locatie.

Voor de locatie die binnen de bebouwingscontour ligt (de locatie achter de Odiaan) geldt dat deze binnen de milieucontour ligt van het naastgelegen bedrijf. Woningbouw gaat niet samen met de huidige bedrijfsactiviteiten. Er kan hier alleen sprake zijn van woningbouw nadat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigd zijn of als uit onderzoek is gebleken dat er geen effecten zijn voor de bedrijfsvoering. Ook voor andere locaties kunnen er mogelijk belemmeringen zijn. Deze dienen in de eerder genoemde locatiestudie meegenomen te worden.



referentiebeelden kleinschalige woonclusters

4.2 Voorzieningen

Voor wat betreft de voorzieningen zijn de vraagstukken te verdelen in twee delen:

- ▶ de voorzieningen die er niet zijn, maar wel gewenst, en
- ▶ de toekomst van het Verenigingsgebouw en de Odiaan.

Voorzieningen

Kleine voorzieningen zullen de levendigheid in het dorp vergroten. Ook kan de toeristische waarde worden vergroot door enkele voorzieningen voor recreanten in het dorp aan te bieden. Gedacht wordt aan een kleine supermarkt, een koffiehuis, een "bed and breakfast", openstelling van boerderijen en dergelijke.

Daarom wordt in deze structuurvisie de mogelijkheid geboden voor kleine ontwikkelingen, ondernemingen die de levendigheid in het dorp brengen en de recreatieve functies kunnen versterken. In verband met de beperkingen in de provinciale structuurvisie kunnen enkele van de genoemde functies alleen binnen de dorpskern plaatsvinden.

Het Verenigingsgebouw en de Odiaan

De kwestie rondom het Verenigingsgebouw en de Odiaan is complex. In de huidige situatie worden beide gebouwen zeer gewaardeerd en voor veel activiteiten gebruikt. Het beheer van de gebouwen en de activiteiten vinden veelal plaats door de bewoners. Bij de Odiaan zijn er twee beperkingen: weinig parkeerruimte en een verouderde gymzaal.



Zowel het Verenigingsgebouw als de Odiaan zijn beide belangrijke voorziening voor het dorp. Als basisfunctie zou echter één ontmoetingslocatie voldoende zijn. Verschuiving van de functie als ontmoetingscentrum naar één van beide locaties in de toekomst is daarom denkbaar. Er zal onderzocht gaan worden welke locatie hiervoor de meest geschikte is en in welke vorm. Tevens zullen alternatieven onderzocht worden, waaronder het volledig handhaven van beide voorzieningen. Uitgangspunten voor dit onderzoek zijn een keuze maken voor één locatie met behoud van het bestaande gebruik. Tevens zullen alternatieven onderzocht worden en de gevolgen daarvan, waaronder het volledig handhaven van beide voorzieningen, beheer en behoud van beide gebouwen en uitvoering van vernieuwing/aanpassing door O.D.I.. Handhaving en verbetering van beide locaties lijkt (financieel) bijna onmogelijk. De gemeente heeft geen financiële middelen gereserveerd voor de realisatie van één ontmoetingslocatie, ook niet voor de lange termijn. Eventuele verbouwing of vernieuwing van (een van) de gebouwen kan dus alleen, als er ook inkomsten tegenover staan. Hierbij valt te denken aan opbrengsten door een nieuwe functie in de oude bebouwing. Voor nu zijn beide gebouwen geduid als maatschappelijk centrum. Maar aanvullend hierop kunnen ook beide gebouwen een functieverandering ondergaan naar wonen of andere voorzieningen.

Indien er uiteindelijk gekozen wordt om één van de twee gebouwen te vernieuwen tot dé ontmoetingsruimte van Tinte dient rekening gehouden te worden met de volgende voorwaarden en/of wensen:

- ▶ Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein oplossen;
- ▶ Flexibiliteit van het gebouw voor de verschillende functies;
- ▶ De mogelijkheid van renovatie/nieuwbouw van een gymzaal bezien;
- ▶ Mogelijkheid van combinatie met andere voorzieningen.

De Odiaan met gymzaal



Het vrijkomende gebouw, wat niet langer de maatschappelijke voorziening huisvest, kan herontwikkeld worden. Hierbij kan ervoor worden gekozen het gebouw te handhaven (in ieder geval wenselijk als het gaat om de Odiaan) en in te richten met een andere functie, bijvoorbeeld woningbouw. De andere mogelijkheid is de bestaande bebouwing te slopen en de locatie in zijn geheel te gebruiken voor herontwikkeling, bijvoorbeeld voor een kleinschalig wooncluster.

Gymzaal

De huidige gymzaal (Odiaan) voldoet niet aan de normen voor schoolgym. Voor de school Tintestein wordt de gymles gegeven in de Meander in Oostvoorne. Gezien de mogelijke terugloop van het aantal leerlingen is dit een goede oplossing.

De vereniging ODI en de Odiaan hebben een belangrijke maatschappelijke functie in Tinte. Vanwege het aantal inwoners is echter een eigen sportvoorziening niet noodzakelijk maar wel wenselijk voor de sociale structuur van Tinte. De sportvoorzieningen in de aangrenzende kernen, vooral die in Oostvoorne kunnen in de behoefte voorzien. De gemeente heeft om die reden geen geld gereserveerd, om de sportvoorziening te verbeteren.

Het Verenigingsgebouw



4.3 Verkeersveiligheid

De verkeerssituatie op de Kade, vooral het deel buiten de bebouwde kom, wordt als onveilig gezien. Hier is sprake van gemengd gebruik en vooral voor fietsers is een verbetering gewenst. De belangrijkste oorzaken van de verkeersonveiligheid zijn:

- ▶ de breedte van de weg;
- ▶ het zware landbouwverkeer;
- ▶ de geparkeerde auto's bij de Odiaan.

De gemeenten en het waterschap hebben voor de periode van deze structuurvisie geen verbeteringen van die situatie op het programma. Verkeersveiligheid heeft echter altijd de aandacht. In deze structuurvisie worden enkele verbeterpunten aangedragen, die verder kunnen worden onderzocht.

Binnen de dorpskern is de gemeente de wegbeheerder. In 2007 is de huidige inrichting van de weg in overleg met bewoners gerealiseerd. De mogelijkheden om de veiligheid te verbeteren zijn beperkt, door de beperkte ruimte. Voor het parkeren bij de Odiaan zijn nauwelijks alternatieven mogelijk. De ruimte ontbreekt om in de directe nabijheid veel extra parkeren aan te leggen. Verbeteringen zijn eigenlijk alleen mogelijk bij een grootschalige herstructurering, waarbij ruimte wordt gemaakt voor parkeren.

Het waterschap is de wegbeheerder voor het zuidelijk deel van de Kade. Voor de inrichting is dus overleg nodig. Ook hier is de ruimte erg beperkt voor maatregelen om het verkeer te vertragen of te verminderen. Een mogelijke verbetering is de aanleg van fiets-suggestiestroken langs de weg. Een andere aanpassing kan zijn het scheiden van het verkeer over verschillende routes. Met het waterschap zou naar verbetering van de routes om Tinte heen (dus buiten het bereik van de structuurvisie) kunnen worden gekeken, zodat zwaar verkeer kan worden omgeleid.

Een apart fietspad achter de woningen langs naar de school is waarschijnlijk op drukke tijden een relatief veiligere manier dan helemaal over de Kade rijden. Maar dit is wel een erg grote investering. Het aparte fietspad zou kunnen passen bij een eventuele ontwikkeling van de locatie van het verenigingsgebouw, omdat er dan ook meer gebruik gemaakt wordt van dat fietspad. Voor een ontwikkeling als deze zijn geen financiële middelen beschikbaar. Bij de keuze voor een apart fietspad zullen ook effecten op het natuurgebied Strijpse Wetering, de privacy van de omwonenden en de aansluiting van de Woudseweg moeten worden meegenomen.



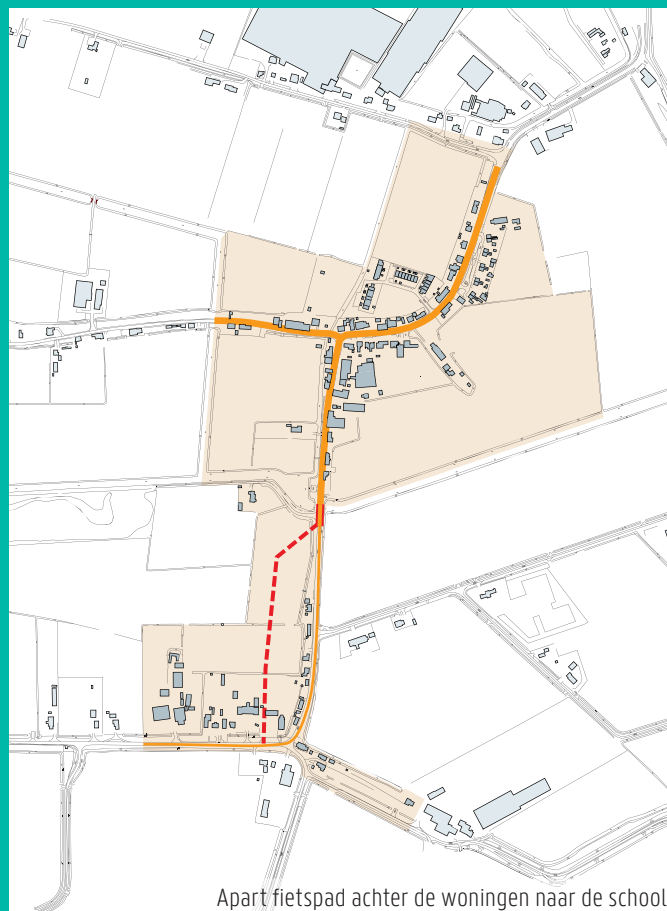
de Kade, overgang naar de bebouwde kom



de Kade, binnen de bebouwde kom, bij de Odiaan



Verbreden fietssuggestiestroken van de Kade en Strijpsedijk



Apart fietspad achter de woningen naar de school

mogelijke oplossingsrichtingen verkeersveiligheid



5 Uitvoeringsprogramma

De Wro geeft aan dat de structuurvisie in moet gaan op “de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken”. De structuurvisie heeft hierin een centrale rol wat onder meer tot uitdrukking komt in het feit dat de structuurvisie de basis biedt voor het toepassen van “bovenplanse verevening” en/of het aanwijzen van kostendragers voor bepaalde bovenplanse voorzieningen.

De structuurvisie is, naast het exploitatieplan, een belangrijk publiekrechtelijk instrument voor kostenverhaal. De structuurvisie speelt een rol bij bovenwijkse voorzieningen, ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse vereveningen.

De wet stelt voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen niet de eis dat deze zijn vastgelegd in een structuurvisie. Het is echter zinvol om in de structuurvisie een beleidsmatige basis hiervoor te leggen. Op deze manier wordt helderheid geschapen over de kosten die de gemeente wil verhalen op private partijen voordat het daadwerkelijke onderhandelingsstraject wordt ingezet. Een concrete financiële uitwerking of onderbouwing aan de hand van de drie criteria: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit is voor de structuurvisie niet nodig.

Het kostenverhaal van ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening kan de gemeente enkel afdwingen middels anterieure overeenkomsten en niet via het exploitatieplan. Er is dan ook geen onderbouwing nodig aan de hand van de drie eerder genoemde toetsingscriteria. Wel dient in een structuurvisie de beleidsmatige basis te worden vastgelegd, alsmede de redelijkheid van het kostenverhaal te worden onderbouwd. Er moet hiervoor een verbindende factor zijn tussen de ontwikkelingslocaties. De structuurvisie vormt in dat opzicht de voorwaarde voor het eisen van een geldelijke bijdrage.

5.1 Bovenwijkse voorzieningen

Het uitvoeringsprogramma, zijnde de lijst van wenselijk geachte projecten, in de structuurvisie kan nader financieel onderbouwd worden in een afzonderlijke nota bovenwijks, die jaarlijks wordt geactualiseerd. Hierin wordt een investeringsraming opgenomen van de verschillende bovenwijkse voorzieningen en een toedeling naar projecten.

Verreweg de meeste kosten die voor de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling moeten worden gemaakt zijn zogenaamde gebiedseigen kosten (plankosten, verwerving, bouwrijp maken, inrichtingskosten, milieumaatregelen, compensaties e.d.).

Sommige noodzakelijke investeringen zijn voor meerdere ruimtelijke ontwikkelingen van betekenis (Bovenwijkse voorzieningen). Soms zijn ze ook van belang voor de bestaande woon- en werkgebieden.

De gemeente heeft een nota bovenwijkse voorzieningen vastgesteld voor de periode van 2009 tot 2013. In 2013 zal deze nota worden geactualiseerd. In de nota is een investeringsraming opgenomen van enkele bovenwijkse voorzieningen. In de huidige nota zijn geen bovenwijkse voorzieningen opgenomen die betrekking hebben op Tinte. Het is echter mogelijk dat ten behoeve van een ontwikkeling bovenwijkse voorzieningen getroffen moeten worden. De kosten komen dan voor rekening van de ontwikkeling.

5.2 Bovenplanse kosten

Bij de verevening van bovenplanse kosten wordt bij planontwikkelingen met een positief exploitatieresultaat een bijdrage gevraagd ten behoeve van een planontwikkeling waar een negatief exploitatieresultaat ontstaat. Dit kan alleen als er een functionele relatie tussen de beide ontwikkelingen is. Een voorbeeld is dat een bedrijf of andere functie verplaatst en dat op de oude locatie een nieuwe functie wordt gerealiseerd. De gemeente geeft er de voorkeur aan deze relatie vooraf via een anterieure overeenkomst te verankeren. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan zal de gemeente op deze planontwikkeling het beginsel van bovenplanse kosten (ook wel bovenplanse verevening genoemd) toepassen. De gemeente zal, indien dat uit oogpunt van kostenverhaal gewenst is, een daartoe aangewezen fonds (bijvoorbeeld een Fonds Bovenplanse Verevening Bedrijfsverplaatsing) instellen, waarvoor aan planontwikkelingen met een positief exploitatieresultaat een bijdrage zal worden gevraagd ten behoeve van de daarmee samenhangende planontwikkelingen waar een negatief exploitatie resultaat ontstaat. De wijze van berekening van de bijdrage aan een in te stellen fonds zal worden vastgelegd in de gemeentelijke nota Bovenwijkse voorzieningen.

De gemeente heeft (nog) geen concrete projecten geformuleerd waarbij verevening zal worden toegepast. Er zijn binnen de kaders van de structuurvisie wel ontwikkelingen denkbaar waarbij bovenplanse verevening toegepast kan worden.

5.3 Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van de ontwikkellocaties zullen met een goede ruimtelijke inpassing moeten worden vormgegeven. Daarbij gaat de gemeente uit van een goede inpassing op structuurniveau (de locatie in een groter ruimtelijk/landschappelijk verband), op locatie niveau (de situering van de locatie en de overgang naar de aangrenzende functies en gebieden) en op inrichtingsniveau (de ordening, inrichting, vormgeving en materialisatie van de locatie). De gemeente beschouwd de daarmee samenhangende kosten als gebiedseigen kosten, die altijd ten rekening komen van het initiatief.

Aansluitend op het provinciale beleid zullen toevoegingen van bebouwing en niet-agrarische functies in het buitengebied samen moeten gaan met een vorm van compensatie. Voorbeelden zijn de Ruimte voor ruimte regeling en Rood voor Groen. Ook in de kern zelf is het streven dat de ontwikkeling zelf bijdraagt in een verbetering voor Tinte. Voorbeelden daarvan zijn het realiseren van extra parkeren of extra water (dus meer dan voor de ontwikkeling alleen). Wanneer dit niet in het project mogelijk is, wordt bij nieuwe ontwikkeling een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling gevraagd. Deze bijdrage komt in een fonds en wordt ingezet voor groencompensatie, verbetering van de verkeersstructuur en andere aspecten die de ruimtelijke kwaliteit in Tinte verbeteren.

5.4 Structuurvisie en Plan-m.e.r.

Als gevolg van de gewijzigde mer-regelgeving kan op de gemeentelijke structuurvisie de (strategische) m.e.r.-plicht van toepassing zijn. Dit is zeker het geval, wanneer de structuurvisie het kader zou vormen voor nadere m.e.r.-plichtige besluiten of wanneer zij gevolgen zou kunnen hebben voor aangewezen beschermde vogel- of habitatgebieden. De in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (milieueffectrapportage) opgenomen bepalingen, ter implementatie van de Europese strategische milieubeoordelingsrichtlijn (smb-richtlijn), zijn mede op de totstandkoming van de structuurvisie van toepassing.

In de bovengenoemde gevallen dient bij de totstandkoming van een structuurvisie een zogeheten plan-m.e.r. te worden opgesteld, waarbij echter geen startnotitie en geen richtlijnen behoeven te worden opgesteld en de Commissie m.e.r. evenmin verplicht zou behoeven te adviseren.

Een plan-m.e.r. moet worden opgesteld als:

- Een plan het kader vormt voor een toekomstige besluit over een mer-(beoordelings) plichtige activiteit;
- Voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet gemaakt moet worden.

Voor de activiteiten in de Structuurvisie Tinte is het niet nodig plan m.e.r. procedure te volgen.

5.5 Digitalisering

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat ruimtelijke plannen, zoals de Structuurvisie digitaal beschikbaar moeten worden gesteld. In het project Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) zijn landelijke afspraken en standaarden gemaakt. De structuurvisie van Tinte zal voldoen aan de landelijke Praktijkrichtlijn Structuurvisies PRgSV2008.

5.6 Projecten

In deze structuurvisie worden geen concrete projecten benoemd. Op dit moment zijn er nog geen ontwikkelingen gaande. Op dit moment zijn er enkel een aantal particulieren die hebben aangegeven interesse te hebben in de mogelijke herbestemming van agrarische bebouwing.

Particuliere initiatieven die passen in de structuurvisie, bijvoorbeeld om bebouwing te herstructureren tot woningen, kunnen mogelijk op korte termijn worden opgepakt. De initiatieven worden getoetst aan het beleid van de gemeente en andere overheden. Als de mogelijkheid er is, zal een overeenkomst worden opgesteld en zal de gemeente zich inzetten om met een bestemmingsplan de realisatie mogelijk te maken.

In deze structuurvisie zijn ook gewenste ontwikkelingen genoemd en kaders waarbinnen ontwikkelingen vorm kunnen krijgen. Er zijn nog geen concrete projecten te benoemen. Voor een deel zijn dit ontwikkelingen waarvoor (nog) geen middelen beschikbaar zijn. Deze projecten kunnen wel op een later tijdstip binnen de kaders van de structuurvisie worden gestart.

5.7 Risicomanagement en weerstandvermogen

Voor de structuurvisie Tinte zijn geen budgetten om investeringen te doen. Er zijn geen ontwikkelingen die geld kunnen opbrengen in deze visie. Per project zal onderzocht moeten worden of er een combinatie gemaakt kan worden met andere ontwikkelingen. Tezamen kunnen diverse ontwikkelingen wel financieel haalbaar zijn en daarmee bijdragen aan de totale ontwikkeling van de kern Tinte.



6 Proces en voortgang

De Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) verplicht alle overheidsinstanties tot het opstellen van één of meer structuurvisies als richtinggevend kader voor het ruimtelijke beleid. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het opstellen van een structuurvisie nog vrijwillig.

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor de andere overheden (provincie, buurgemeenten) kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van hogere overheden uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van overeenkomsten.

6.1 Communicatie/Burgerparticipatie

In het proces heeft burgerparticipatie een grote rol gehad. De inwoners van Tinte hebben in twee bewonersavonden hun ideeën en wensen voor de ontwikkeling van Tinte kunnen ventileren. Ook de concept structuurvisie is tijdens een derde bewonersavond gepresenteerd. Op deze bijeenkomst werden de inwoners geïnformeerd en werd hun reactie gevraagd. Zij kunnen dan, voorafgaand aan de vastlegging in een structuurvisie, hun mening geven over de voorgestelde keuzerichtingen. Deze bewonersavond past binnen de verplichte inspraakprocedure van de structuurvisie.

De structuurvisie heeft van 1 november tot 12 december 2012 ter inzage gelegen. Er zijn 10 inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de aparte inspraaknotitie. De structuurvisie is op basis van de inspraakreacties aangepast.

6.2 Procedure

Het traject van de structuurvisie is in de volgende 3 hoofdfasen doorlopen:

- 1 Inventarisatiefase**
 - De beleidskaders;
 - De ruimtelijke plannen;
 - Functionele en ruimtelijke analyse.
- 2 Ontwerpfase**
 - Opstellen oplossingsrichtingen
 - Opstellen Concept ontwerp structuurvisie
 - Opstellen Ontwerp structuurvisie
- 3 Vaststellingsfase**
 - Ter inzage legging
 - Vastgestelde structuurvisie Tinte 2025



*Tinte in 2025?
Een dorp met karakter!*



Gemeente Westvoorne

ruimtelijke
denkers

wissing

Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl
www.wissing.nl

