

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststellen structuurvisie De Driesprong

AANLEIDING

In januari 2016 is de woonstrategie vastgesteld waarbij tevens de 'motie van de kleine vitale kernen' werd aangenomen. Naar aanleiding van deze motie is onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties bij kleine kernen zo mogelijk in combinatie met glastuinbouw. Uit dit onderzoek kwam onder andere de locatie De Driesprong in het buitengebied van Kwintsheul naar voren. Voor deze locatie is de vaststelling van een structuurvisie als bedoeld artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid. In de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul.

Bij raadsbesluit van 21 februari 2017 is op het gebied de Driesprong op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op verschillende percelen een voorkeursrecht gevestigd. Ten behoeve van het in stand houden van dit voorkeursrecht is het noodzakelijk dat uiterlijk 21 februari 2020 een structuurvisie voor het gebied wordt vastgesteld. De voorbereiding van de structuurvisie voor het gebied De Driesprong is inmiddels zover gevorderd dat de visie ter vaststelling aan u kan worden aangeboden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling structuurvisie De Driesprong

De (concept-) structuurvisie voor de Driesprong voorziet op hoofdlijnen in een herinrichting van het gebied van glastuinbouw naar woongebied. Een structuurvisie is kaderstellend voor een op te stellen bestemmingsplan. Dergelijke plannen kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Het Besluit m.e.r. noemt in onderdeel D specifiek de plannen die milieugevolgen kunnen hebben. De planvorming voor de Driesprong wordt in onderdeel D gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject en is in beginsel m.e.r.-plichtig. De ontwikkeling in de Driesprong blijft echter ruimschoots onder drempelwaarden van 100 hectare en 2000 woningen of meer, zodat in principe geen milieueffectrapportage hoeft worden opgesteld. Dit is slechts anders als blijkt uit de vormvrije Mer beoordeling dat van aanzienlijk negatieve milieugevolgen sprake is. Aan de hand van de hiervoor voorgeschreven methode moet worden beoordeeld of er inderdaad geen ernstig nadelige gevolgen voor het milieu zijn en worden bepaald of opstelling van een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Uit bijgaande vormvrije Mer- beoordeling blijkt dat de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied niet zodanig zijn dat een milieueffectrapportage in verband met de voorgenomen ontwikkeling moet worden opgesteld. Aan u wordt voorgesteld om als zodanig te besluiten.

Op de structuurvisie voor de Driesprong en het concept-besluit vormvrije Mer kon in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening Westland 2004 worden gereageerd vanaf 20 september tot en met 31 oktober 2019. Ook is voor de vaststelling van het ontwerpdocument een uitgebreid participatietraject gevoerd waarbij de concept-structuurvisie "ambtelijk" is voor besproken met alle betrokken partijen. De uitkomsten van dit gehele proces zijn verwerkt in bijgaand reactienota. Ook voor wat betreft deze nota wordt voorgesteld tot vaststelling te besluiten.

RAADSVOORSTEL

DOELSTELLING

Het vastleggen van een juridisch planologisch kader voor het ontwikkelen van een bestemmingsplan op basis waarvan het gebied De Driesprong kan worden ontwikkeld. Het bepalen dat deze ontwikkeling geen ernstig nadelige gevolgen heeft voor het milieu op basis waarvan een Mer-rapportage behoeft te worden opgesteld.

Het handhaven van het voorkeursrechtgevestigd bij raadsbesluit van 21 februari 2017 voor het gebied De Driesprong.

ARGUMENTATIE

1.1 en 2.1 De herinrichting van het gebied heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu.

Overeenkomstig bijlage III van EG-richtlijn milieueffectbeoordeling zijn de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld. Het betreffende onderzoek is als bijlage aan dit besluit toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu niet aan de orde zijn.

3.1. de reacties ingediend in het kader van het participatietraject, de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn beantwoord.

Op de structuurvisie voor de Driesprong en het concept-besluit vormvrije Mer kon in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening Westland 2004 worden gereageerd vanaf 20 september tot en met 31 oktober 2019. Ook is voor de vaststelling van het ontwerpdocument een uitgebreid participatietraject gevoerd waarbij de concept-structuurvisie "ambtelijk" is voorbesproken met alle betrokken partijen. De uitkomsten van dit gehele proces zijn verwerkt in bijgaand reactienota.

Kort samengevat zien de reacties op de volgende onderdelen.

Bouwen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie heeft in de provinciale verordening onder meer het bestaand stedelijk gebied vastgelegd. De ontwikkeling van de Driesprong grenst aan Kwintsheul maar ligt buiten het aangewezen stedelijk gebied. In de structuurvisie wordt uitgebreid ingegaan op het belang van de ontwikkeling van de Dries voor Kwintsheul. Met de provincie is ter voorbereiding van de vaststelling van de structuurvisie overleg gevoerd hetgeen mogelijk leidt tot aanpassing van de verordening op dit onderdeel.

Energietransitie

Het onderdeel Energietransitie is verder uitgewerkt. Er wordt ingegaan op meer mogelijkheden op dit onderdeel voor het gebied De Driesprong.

Begrenzing structuurvisie irt De Gouw

De nu gekozen begrenzing van de structuurvisie is volgens een inspraakreactie niet de meest logische. Tussen het woongebied de Gouw en de Driesprong resteert nu een glastuinbouwcomplex terwijl het vanuit planologisch oogpunt logisch zou zijn de Driesprong en de Gouw te koppelen. De begrenzing van het gebied heeft te maken met het eerder vastgelegd voorkeursrecht en het huidige gebruik van de gronden. Het gebied tussen De Gouw en de Driesprong is momenteel in gebruik ten behoeve van de glastuinbouw. Dit gebruik wordt in de structuurvisie voor De Drie-

RAADSVOORSTEL

sprong bevestigd aannemende dat dit gebruik vanuit bedrijfseconomisch oogpunt in de toekomst nog mogelijk is. Voor de in het voorkeursrecht betrokken gronden ligt dit anders. In de structuurvisie De Driesprong wordt de samenhang van de Driesprong met het gebied De Gouw wel onderschreven, het geen onder meer blijkt uit de verbeelding behorende bij de visie.

Toekomstige bestemmingsregeling

In verschillende reacties worden aspecten aan de orde gesteld die uitgewerkt en geregeld moeten worden in de te ontwikkelen bestemmingsregeling. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bestemmingsregeling voor de (compensatie-) woningen en de glastuinbouw, de aanduiding van waterkeringen en nader geluidsonderzoek. Deze aspecten staan in beginsel niet in de weg aan de ontwikkeling van de Driesprong maar zullen geregeld moeten worden in het bestemmingsplan.

4.1 en 5 Een gewijzigd vaststelling van de structuurvisie heeft geen bijzondere juridische gevolgen. De Wet ruimtelijke ordening voorziet niet in een bezwaar- of beroepsmogelijkheid tegen de vaststelling van een structuurvisie. Anders dan bij het bestemmingsplan is tegen een gewijzigde vaststelling dus ook geen beroep mogelijk. De visie stelt kaders voor het bestemmingsplan op basis waarvan het gebied kan worden ontwikkeld. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staan wel rechtsmiddelen open.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Kanttekening

1 De ontwikkeling van het gebied de Driesprong is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid neergelegd in de provinciale verordening.

Aan de vaststelling van een structuurvisie staat dit niet in de weg maar de vaststelling van een bestemmingsplan in strijd met de provinciale verordening kan leiden tot een reactieve aanwijzing van de provincie en eventuele vernietiging van het betreffende planonderdeel.

FINANCIËN

In het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan zal de financiële haalbaarheid inzichtelijk moeten worden gemaakt.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Na vaststelling wordt de structuurvisie gepubliceerd op de gebruikelijke wijze. De vooroverlegpartners en de indieners van inspraakreacties zullen met betrekking tot de vaststelling worden geïnformeerd.

EXTERN OVERLEG

Met diverse partijen is overleg gevoerd met betrekking tot de vaststelling van de visie.

VERVOLGTRAJECT

Op basis van de structuurvisie zal een bestemmingsplan worden ontwikkeld.



RAADSVOORSTEL

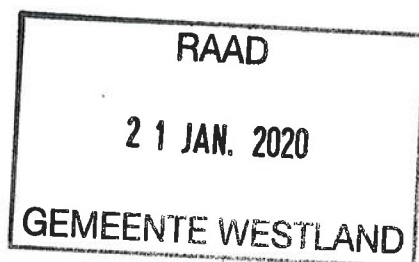
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2019 met de volgende bijlage(n):

- besluitvormvrije Mer- beoordeling Structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275203*)
- Structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275228*) en bijbehorende verbeelding (*corsanummer 19-0275221*)
- Nota van beantwoording reacties 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (*corsanummer 19-0275207*)
- Staat van wijziging van de structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275213*)

gelet op onder meer artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.3.1 Besluit op de ruimtelijke ordening, artikel 2.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en op het bepaalde in artikel 7.16 e.v. van Wet milieubeheer en artikel 2, lid van het Besluit Milieueffectrapportage;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 januari 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

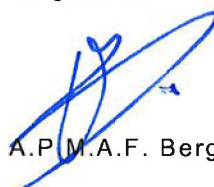
gehoord en gelezen de op het ontwerpbesluit ingediende en ter vergadering aangenomen amendement (van hetwelk een kopie aan dit besluit is gehecht);

besluit:

1. Vast te stellen dat van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van het gebied De Driesprong tot woongebied geen sprake is;
2. In het kader van de voorbereiding van de vaststelling van de structuurvisie voor genoemde herontwikkeling geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld;
3. De reacties ingediend in het kader van het participatietraject, de inspraakprocedure en vooroverleg te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording opgenomen in de "Nota van beantwoording reacties naar aanleiding van participatie, inspraak en vooroverleg op de structuurvisie "De DRIESPRONG";
4. De structuurvisie "De DRIESPRONG" te wijzigen overeenkomstig de wijzigingen aangegeven in de Staat van Wijzigingen;
5. De structuurvisie "De DRIESPRONG" met identificatienummer NL.IMRO.1783.SVDRIESPRONG-VAST_0001 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 januari 2020,

de griffier,

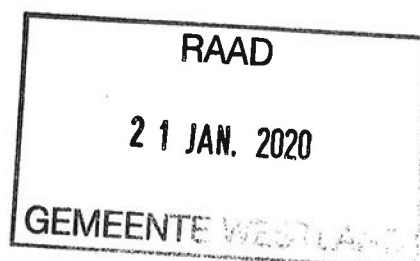


A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



B.R. Arends





Westland

Aanvulling raadsvoorstel tot vaststelling van de structuurvisie van De Driesprong te Kwintsheul

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 21 januari 2020

Overwegende en constaterende dat:

1. De structuurvisie voor De Driesprong enkel een visie geeft op de te realiseren woonomgeving en daar ook via een op te stellen bestemmingplan op gebaseerd is,
2. Daarbij nadrukkelijk wordt aangegeven dat de naastliggende kassen blijven behoren tot het glastuinbouwgebied,
3. Dit ook duidelijk blijkt in de visie door vastlegging van specifieke zoneringszones langs deze kassen waardoor hier woningen kunnen worden gebouwd uit te reconstrueren glastuinbouwgebieden (de zogenaamde compensatiekavels) op een afstand van 10 meter van de kassen in plaats van 30 meter,
4. In de verbeelding van de visie nu al wordt vastgelegd waar de ecologische zones, inclusief een nieuwe watergang, in het kassengebied zullen worden aangelegd terwijl dit alleen nog zoekgebieden betreffen,
5. Dit laatste niet gewenst is omdat dit de ondernemer belet om een toekomstbestendige bedrijfsvoering te kunnen uitoefenen en dit ook een op bladzijde 43 genoemde reconstructie in de weg zou kunnen staan,

Besluit om:

Alle verbeeldingen met betrekking tot de structuurvisie De Driesprong waarop "harde" verwijzingen staan van ecologische gebieden met de aanduiding "doortrekken ecologische bypass", inclusief de nu al ingetekende aanduiding van een niet aanwezige watergang langs De Driesprong,

te wijzigen in

verbeeldingen waarbij duidelijk wordt aangegeven dat er nog geen uitspraken worden gedaan, of dat er al plannen klaar liggen over locaties binnen het te handhaven glastuingebied waar de ecologische zones kunnen worden aangelegd, en derhalve de bijbehorende aanduiding ook te wijzigen in "Zoekgebied doortrekken ecologische zone".

CDA Westland
Jan van Rossum

