

Nota van Uitgangspunten

Integrale herziening bestemmingsplan Geestweg & Floraweg

Datum: februari 2011

1 NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

1.1 Aanleiding

Op 2 april 2007 heeft de raad van de gemeente Alkemade een besluit genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan Geestweg & Floraweg. De vaststelling was het gevolg van een proces van een integrale herziening van het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid en een klein van Landelijk Gebied Oost 2^e herziening. De systematiek was identiek aan de bestemmingsplannen voor de tuinbouwgebieden De Baan Sotaweg en Derde Tuinbouwgebied. Deze systematiek was gericht op de primaire functie van de zuivere tuinbouw, dus zonder nevenfuncties, en het benutten van de kansen van schaalvergroting (vergroten bedrijf door aankoop buurman). Bij dit proces waren er mogelijkheden om – onder voorwaarden – de voormalige agrarische bedrijfswoning na een advies van de Agrarische Beoordelingscommissie – om te vormen naar burgerwoning. De agrarische bedrijfsvoering speelde bij deze voorwaarden de centrale rol.

Op 4 december 2007 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een besluit genomen over de goedkeuring van het bestemmingsplan Geestweg. In het besluit van GS is aangegeven dat de keuze van de gemeente voor glastuinbouw te behouden en te versterken in overeenstemming is met het streekplan. Geconstateerd is dat de ontwikkelingen in de tuinbouw op gespannen voet staan met de smalle kavels in het gebied en gehanteerde hoogtematen voor kassen en bedrijfsgebouwen, zoals opgenomen in de planvoorschriften. Volgens de provincie hebben nieuwe bedrijven een omvang van 15 hectare en recente ontwikkelingen gaan zelfs tot 30 hectare. Voor de te telen producten in Roelofarendsveen zijn kleinere kavels van 2 tot 5 hectare optimaal. Het plan laat deze omvang niet toe als gevolg van de exclusieve bestemming van de watergangen. Gelet op deze aspecten heeft de provincie vastgesteld dat het exclusief handhaven van de oorspronkelijke waterstructuur en de beperking van de bouwhoogte, het plan niet kan voldoen aan de ontwikkelingen in de moderne glastuinbouw. Het beoogde behoud en de versterking van de glastuinbouw in het plangebied is hierdoor in het geding, waardoor het plan niet uitvoerbaar is. Aan het plan is door GS dan ook om die reden goedkeuring onthouden.

In 2008 is dit besluit herbevestigd door de behandeling van het door de gemeente ingestelde beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De gemeente is daarmee teruggeworpen op het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid – dateert van 1993 - dat overigens ook is gebaseerd op de functie glastuinbouw. E.e.a. met als gevolg dat er een wettelijke verplichting ligt om met inachtneming van voorgaande besluitvorming een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Geestweg & Floraweg te maken.

1.2 Doel

Deze Nota van Uitgangspunten (NvU) is opgesteld om de kaders en randvoorwaarden van het bestemmingsplan Geestweg & Floraweg inzichtelijk te maken. De NvU is dan ook bedoeld als opmaak voor het op stellen nieuwe bestemmingsplan dat planologische duidelijkheid moet bieden aan de glastuinbouwbedrijven door ruimtelijke (on)mogelijkheden te verankeren wat betreft voortzetting van bedrijfsvoering, toegestane typen bedrijfsvoering,

uitbreidingsmogelijkheden en bedrijfsbeëindiging. Daarbij is het van belang om planologische duidelijkheid vast te leggen inzake de aanwezige niet-agrarische functies in het gebied.

1.3 Leeswijzer

Na een korte beschrijving van de aanleiding en het doel van de herziening van het bestemmingsplan Geestweg in hoofdstuk 1, wordt er in hoofdstuk 2 een uiteenzetting gegeven van de ruimtelijke kaders en worden in de hoofdstukken 3 en 4 aan de hand van een omschrijving en analyse van het plangebied geschetst hoe het nieuwe bestemmingsplan er in hoofdlijn uit komt te zien. Ten slotte volgt er nog een uitleg over de benodigde onderzoeken en een globale planning.

2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' wordt door het Rijk aangegeven dat men zich inzet voor de versterking van de agrarische sector en de ontwikkeling van de kennisintensieve agribusiness. Het gaat hierbij voornamelijk om niet-grondgebonden en kapitaalsintensieve vormen van tuinbouw. Ondersteuning van de Greenportsontwikkeling ligt dan ook in de lijn van dit rijksbeleid. Dat er vanuit het rijk vertrouwen is in de ontwikkeling en de toekomst van met name de glastuinbouwsector, blijkt tevens uit de toekomstvisie 'Kiezen voor Tuinbouw' uit 2005.

2.2 Provinciaal beleid Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 zijn de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. Deze integrale Structuurvisie is in de plaats gekomen qua toetsingskader van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. In de Provinciale Structuurvisie zijn de keuzes van de provincie over het gebruik van de beschikbare ruimte verwoord. Het is een visie op hoofdlijnen waarmee men de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit van o.a. het gebied Geestweg & Floraweg wil waarborgen. Concreet houdt dit in dat vanuit de provincie kritisch wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid van het glastuinbouwgebied Geestweg & Floraweg - dat buiten de rode contouren ligt - en zijn bestaande areaal, dan wel de groei- en beheersmogelijkheden. Dat wil zeggen niet alleen een kwantitatieve benadering maar ook een kwalitatieve benadering; met andere woorden, wát en welke (glastuinbouw)functies kunnen meerwaarde en continuïteit aan een gebied geven.

Deze benadering is overigens in de lijn van de gedachte van de in 2.1 genoemde Greenports, een thema/ontwikkeling waar het plangebied Geestweg & Floraweg een relatie mee heeft aangezien het plangebied een goed bereikbaarheid heeft van en naar de Greenports Aalsmeer, Bollenstreek en Boskoop en bijvoorbeeld belangrijk is voor de strategische dagvoorraad van de Greenport (Aalsmeer); Geestweg & Floraweg maakt wat dat betreft dus een essentieel onderdeel uit van de Greenportontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Alkemade ruim gezien 2020'

In de structuurvisie "Alkemade ruim gezien 2020" wordt aangegeven dat het plangebied Geestweg & Floraweg bedoeld is als duurzaam glastuinbouwgebied en dat de concentratie van glastuinbouw aldaar moet leiden tot een verbetering van de structuur in het gebied, waarbij bestaande tuinders hun activiteiten moeten kunnen voortzetten en ondernemers uit andere gebieden de kans moeten krijgen om in het plangebied hun glastuinbouwbedrijfsvoering te kunnen starten. De structuurvisie geeft tevens aan dat de concentratie van glastuinbouw gecombineerd moet worden met de (mogelijkheid tot) optimalisatie van de bedrijfspercelen en een verbetering van de infrastructuur. Dit houdt dus tevens in dat eventueel conflicterende

functies – die dus een beperking voor de glastuinbouw kunnen opleveren – in het plangebied zo veel mogelijk geweerd moeten worden.

Maatschappelijke Structuurvisie (MRSV)

Momenteel wordt er gewerkt aan de opvolger van de genoemde Structuurvisie, te weten de Maatschappelijke Structuurvisie (MRSV). Het is van belang dat de gebiedsontwikkeling en de planologisch-juridische onderlegger – het bestemmingsplan – op elkaar afgestemd worden zodat de kaders en randvoorwaarden van het bestemmingsplan Geestweg & Floraweg zondermeer vallen binnen de (strategische) kaders van de MRSV. Aangezien de strategische visie van de MRSV aan uw raad in februari 2011 ter vaststelling voorgelegd wordt en in april 2011 voorliggende Nota van Uitgangspunten, kan aan deze afstemming voldaan worden.

Beleidsregel tweede bedrijfswoning

Sinds 2004 heeft de gemeente een specifiek toetsingskader ten aanzien van tweede bedrijfswoningen ten behoeve van tuinbouwbedrijven. De noodzaak voor het opstellen van dergelijk beleid komt voort uit de schaalvergroting in de land- en tuinbouwsector en het feit dat tegenwoordig tuinders verschillende bedrijfslocaties kunnen hebben en er zodoende vraag kan zijn naar het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Op basis van dit speciaal geformuleerd gemeentelijk beleid kunnen er zodoende – indien aan bepaalde voorwaarden voldaan wordt – in bepaalde gevallen bedrijfswoningen toegevoegd worden.

Handhavingsbeleid Kaag en Braassem & (burger)woningen

Ten tijde van de herziening Geestweg & Floraweg waarin goedkeuring is onthouden in 2007 is er – vooruitlopend op het voorontwerpbestemmingsplan – een gebiedsinventarisatie gehouden om inzicht te krijgen welke aanwezige bedrijfswoningen op grond van het handhavingsbeleid en de daarin geformuleerde peildata (in beginsel ombestemmen van bedrijfswoningen naar burgerwoning ingeval van strijdig gebruik langer dan 10 jaar). E.e.a. heeft geresulteerd in het ombestemmen van 82 woningen tot burgerwoningen op grond van het handhavingsbeleid.

Voorts is in het bestemmingsplan destijds een systematiek opgenomen dat onder bepaalde voorwaarden – waaronder een onafhankelijk agrarisch deskundigenadvies en als gevolg van schaalvergroting – een bedrijfswoning die niet aan de peildata voldoet ombestemd kan worden tot burgerwoning, waarbij per geval door een onafhankelijke deskundige onderzocht dient te worden of in dat specifieke geval redelijkerwijs de woning ombestemd mag worden zonder dat de omliggende glastuinbouw daadwerkelijk wordt beperkt in de bedrijfsuitvoering.

Bovengenoemde systematiek heeft destijds instemming gevonden bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Het heeft dan ook de voorkeur om een dergelijke systematiek – dus de mogelijkheid tot ombestemmen onder bepaalde voorwaarden – ook in het nieuwe bestemmingsplan te verankeren. Immers, ingeval van schaalvergroting – een ontwikkeling die de gemeente graag mogelijk wil maken – kan er niet van een tuinder verwacht worden dat indien er aankoop van een naburig agrarisch perceel plaatsvindt, dit tevens de bijbehorende bedrijfswoning betreft. Dit mede gelet op het gebrek aan noodzaak voor een dergelijke dienstwoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van de kopende partij.

Coalitieakkoord 2009-2014

In het coalitieakkoord wordt uitgesproken dat in overleg met de ondernemers uit de sector gekeken moet worden of er plaats is voor nieuwe duurzame land- en tuinbouwontwikkelingen. Een nieuw bestemmingsplan Geestweg & Floraweg biedt niet alleen de planologische zekerheid voor de glastuinbouwsector door toekomst te bieden voor de aanwezige glastuinbouwbedrijven zoals tulpenbroeierijen, kleinschalige nichespelers dan wel bedrijfsactiviteiten met specialistische glastuinbouwkennis, maar zal ook kansen en planologische zekerheid moeten bieden voor nieuwkomers die vanuit een bepaalde vraag uit de markt bereid zijn zodoende investeringsbereidheid te tonen door zich in het gebied Geestweg & Floraweg te vestigen. Door het bieden van planologische zekerheid zal er een basis zijn voor continuïteit in de sector.

2.4 Waterbeleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap van Rijnland, die als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren en de boezemwateren optreedt. Om problemen met wateroverlast te voorkomen en om een goede waterkwaliteit te waarborgen in het plangebied hanteert het Hoogheemraadschap de watertoets, vastgelegd in de 'Handreiking Watertoetsproces bij Rijnland'. Deze Handreiking omschrijven een aantal relevante kaders en voorwaarden met betrekking tot de herziening van het bestemmingsplan Geestweg & Floraweg. Zo is de demping van primaire watergangen niet toegestaan en zijn overige dempingen van watergangen enkel toegestaan mits het waterhuishoudkundig aantoonbaar geen problemen oplevert en er sprake is van 100% compensatie in hetzelfde peilvlak. Voorts schrijft het beleid van het Hoogheemraadschap voor dat bij de aanleg van verhard oppervlak (.500m² tot 10.000m²) er 15% van de toename van verhard oppervlak als waterberging moet worden gecompenseerd in hetzelfde peilvlak. Tevens mogen nieuwe watergangen bij aanleg niet doodlopend zijn, mag het oppervlaktewaterpeil niet veranderen en mag er in principe geen overkluizing plaatsvinden.

3 BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED

3.1 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de kern Roelofarendsveen en maakt onderdeel uit van de Veender- en Lijkerpolder buiten de bedijking. Het gebied wordt in het noorden begrensd door het Westeinde. In het westen en in het zuiden wordt het begrensd door de noord-zuid georiënteerde sloot die gelegen is ten oosten van de Floraweg. Voor wat betreft de plangrenzen wordt als vertrekpunt het bestemmingsplan Geestweg & Floraweg gehanteerd waar goedkeuring aan onthouden is. Bij de opmaak van het nieuwe bestemmingsplan zal nadrukkelijk aandacht besteed worden aan de aansluiting op de recente plangrenzen van het Braassemerland en het Buitengebied. Het glastuinbouwgebied Geestweg & Floraweg is bruto circa 130 ha groot en is het grootste glastuinbouwgebied in de gemeente Kaag en Braassem.

3.2 Gebiedskenmerken

Actieve- en inactieve tuinders en burgerbewoning

In het gebied zijn met name bedrijven gevestigd die zich bezig houden met snijbloemen en broeierij. Overige teelten zijn vooral plantenteelt, potplantenteelt, heester- en boomkwekerijen. Er zijn circa 70 tuinders actief in het gebied, echter er is in de afgelopen jaren weinig geïnvesteerd in het gebied. Dit komt voornamelijk door de bestaande kavelstructuur met lange, brede sloten.

Een groot gedeelte van het aantal woningen – d.w.z. voormalige bedrijfswoningen - in het plangebied worden bewoond door particulieren. Veelal zijn het ex-tuinders uit het gebied zelf die hun achterliggende bedrijfskavel hebben verkocht. De burgerwoningen kunnen een beperking opleveren voor de achterliggende agrarische percelen voor wat betreft her- en uitbreidingsmogelijkheden, aangezien er een afstandnorm gehanteerd wordt tussen woningen en kassen van 25 meter.

Het huidige agrarische gebruik vindt plaats op de vele smalle percelen die omgeven zijn door veel brede en smalle watergangen. In het gebied is naar schatting 50% van het huidige (glas)areaal in gebruik voor tuinbouw. Tevens is er her en der in het gebied sprake van de aanwezigheid van restkavels, d.w.z. (inactieve) kavels die door bv. schaalvergroting, herverkaveling e.d. zijn ontstaan maar waar op voorhand niet per definitie van gesteld kan worden dat daar geen glastuinbouw c.q. glastuinbouwgerelateerde activiteiten meer op mogelijk zijn. De andere 50% is in gebruik voor andere functies, privédoeleinden of niet in gebruik.

Water

Hoe om te gaan met het aspect water in het bestemmingsplan is een essentieel punt, temeer de provincie heeft geconcludeerd in een eerder stadium dat het exclusief handhaven van de oorspronkelijke waterstructuur en de beperking van de bouwhoogte wat hen betreft op gespannen voet staat met de ontwikkelingen van de moderne glastuinbouw. Het gebied wordt qua water tevens gekenmerkt door het feit dat het peilgebied veel oppervlaktewater kent. Er is in het plangebied een groot risico op inundatie en op basis van het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland voldoet er in het totale peilgebied ruim 17 hectare niet aan de inundatienormen. Het graven van open water is niet per definitie de oplossing, zo is reeds gebleken, noch het ophogen van de percelen. Om rendabele kavels te kunnen creëren is het waarschijnlijk nodig om zelfs sloten te dempen, hetgeen haaks staat op het beleid van het Hoogheemraadschap, het standpunt van de provincie inzake water en daarbij qua regelgeving en procedures ingewikkeld is in de praktijk qua uitvoering. Een optie zou zijn om het dempen van sloten en het creëren van vervangend water geografisch van elkaar te scheiden. Om – mede richting Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie – hier draagvlak voor te krijgen is het oprichten van een Waterbank een optie. Deze wordt reeds in de gemeente Boskoop toegepast. Een dergelijke Waterbank met een regulerende en stimulerende functie kan er uiteindelijk dan ook toe bijdragen dat rendabele kavels gecreëerd worden zonder dat regelgeving, instanties en procedures dit op voorhand onmogelijk maken.

In het verlengde hiervan is tevens de zogenaamde 15% regeling van kracht, de zogenaamde verhardingsparagraaf inhoudende dat voor iedere vierkante meter bebouwing 15% water

gecompenseerd moet worden. Door het oprichten van een zogenaamde Kassenbank, liggen er kansen om een collectieve toepassing van de 15% regeling plaats te laten vinden hetgeen concreet inhoudt dat indien op kavels een bepaald oppervlak kassen gesloopt worden het mogelijk zou moeten zijn om het equivalent elders in het gebied te herbouwen zonder dat extra water gecreëerd hoeft te worden. Middels de kassenbank kunnen dan de vierkante meters bijgehouden kunnen worden, een voorwaarde voor een dergelijke systematiek.

Infrastructuur

Het gebied wordt momenteel ontsloten via het Veenderveld, Kerkweg, Franse Brug en de Aderweg, waarbij het vrachtverkeer zoveel mogelijk wordt ontsloten door het Veenderveld. De huidige infrastructuur is krap te noemen, zo levert het problemen op voor vrachtwagens om elkaar te passeren en vormen de inritten van de bedrijven een knelpunt. Het is een feit dat een voorwaarde voor duurzame glastuinbouw een goede infrastructuur en goede begaanbaarheid is. Aangezien het creëren van een nieuwe ontsluiting voor nu geen reële optie is, kan in het bestemmingsplan middels het opnemen van een ruime(re) 'bebouwingszone bedrijfswoningen' een mogelijkheid gecreëerd worden om na sloop woningen – ten behoeve van ruimere toegangen – elders te herbouwen.

4 HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN

Plansystematiek algemeen

Er kan er uit verschillende plansystematieken gekozen worden. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende ruimtelijk beleid wordt de keuze voor een vorm gemaakt. Er zijn verschillende vormen, zoals een globaal, een flexibel en een gedetailleerd plan.

Globaal bestemmingsplan:

Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een globaal plan zijn, in een plangebied, vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, dus zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Deze planvorm komt met name terug in bestemmingsplannen waarin het plangebied nog in ontwikkeling is. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen. In dit concrete geval kan geconstateerd worden dat voor het plangebied Geestweg & Floraweg een sec globaal plan – mede gelet op de economische uitvoerbaarheid niet de voorkeur geniet.

Een flexibel plan daarentegen staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, binnen een plangebied, rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft echter wel ruimte om alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan na een nadere beoordeling. Deze is gerelateerd aan de betreffende vrijstelling, wijziging of uitwerking. Een sec flexibel plan is tevens geen optie, temeer het op gespannen voet kan komen te staan met gewenste ontwikkelingen van schaalvergroting en het willen inspelen op de vraag van de markt voor wat betreft investeringen in glastuinbouwgerelateerde bedrijven, specialistische functies, nichefuncties en het creëren van mogelijkheden voor onrendabele stukken / restkavels.

Het opstellen van een gedetailleerd plan verhoudt zich ten slotte niet met de gewenste ontwikkelingsrichting voor het gebied en het creëren van mogelijkheden voor de glastuinbouw omdat het slechts enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak wordt een dergelijk plan dan ook opgesteld om een bestaande situatie sec vast te leggen, dus een conserverend plan en maakt een eventuele (uit)wisseling van functies dan ook niet mogelijk.

Met inachtneming van het vorengaande wordt voor het plangebied Geestweg & Floraweg gekozen voor een mengvorm van een globaal en flexibel plan Dit is in de lijn van de uitkomsten en conclusies van zowel het haalbaarheidsonderzoek van Oranjewoud als het rapport van de Stichting Platform Tuinbouw Veenstreek, met dien verstande dat het haalbaarheidsonderzoek van Oranjewoud als een vervolg / aanvulling gezien moet worden op het rapport van LTO Noord Projecten (de zgn. 'quickscan') uit 2008. Uit genoemde rapportages is gebleken dat het volledig revitaliseren van glastuinbouw in het gebied niet haalbaar is (dus grootschalige reconstructie niet mogelijk is!) en komt het meeste tegemoet aan – vanuit de gedachte van toelatingsplanologie waarbij de gemeente kaderscheppend is zonder een nadrukkelijke regiefunctie - het geven en creëren van kansen aan de markt, waarbij enerzijds de bestaande kwaliteiten en waarden zoveel mogelijk gewaarborgd worden en waar anderzijds planologische ruimte geboden wordt voor de markt om in te spelen op bepaalde behoeften, bepaalde teelt- en tuinbouw(gerelateerde)functies / nevenfuncties mogelijk te maken en zodoende de economische uitvoerbaarheid te garanderen en de vitaliteit van het gebied te vergroten. Te denken valt aan functies zoals biologische kwekerijen, agrarische verpakkingsbedrijven, agrarische transportbedrijven, veredelingsactiviteiten, agrarische adviesbureaus, zorgkwekerijen, proeftuinen, streekwinkels, agrarische kenniscentra / musea, tuincentra etc.

Om een dergelijke toekomstbestendig bestemmingsplan te realiseren moet er in het bestemmingsplan dan ook voor de aanwezige glastuinbouwbedrijven planologische ruimte geboden worden voor schaalvergroting en clustervorming. Het is dan wel van belang dat in het bestemmingsplan instrumentaria en voorwaarden worden opgenomen – bv. wijzigingsbevoegdheid met omschreven voorwaarden – om ervoor te zorgen dat er uitsluitend nevenactiviteiten plaats kunnen vinden op die percelen waar sec. glastuinbouw niet meer rendabel blijkt te zijn dan wel niet meer mogelijk blijkt te zijn.

Voorts kan opgemerkt worden dat er in het gebied zich veel relatief kleinschalige bedrijven met veel verschillende (niche)teelten bestaan en er zijn 'blijvers' in het gebied zijn die wellicht naastliggende kavels van 'stoppers' willen kopen. Eventuele nevenactiviteiten mogen een dergelijke ontwikkeling op voorhand niet in de weg staan. Vandaar dat er middels een wijzigingsbevoegdheid enige sturing gegeven moet kunnen worden aan het toestaan van agrarische nevenactiviteiten op bepaalde percelen op bepaalde plaatsen in het plangebied.

E.e.a. overwegende kan gesteld worden dat er een ruim kader moet liggen die aansluit op de vraag en de kansen vanuit de markt van de sector, maar ook in de lijn ligt van de besluitvorming van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ten tijde van de onthouding van goedkeuring aan het eerdere bestemmingsplan Geestweg & Floraweg.

5 MILIEUASPECTEN EN ONDERZOEKEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. Met betrekking tot het bestemmingsplan houdt dit in dat er inzichtelijk gemaakt moet worden welke milieuaspecten een rol kunnen spelen bij de ontwikkeling en aanwezigheid van de ruimtelijke functies binnen het plangebied. Te denken valt aan bodem, water, luchtkwaliteit en flora en fauna. Eventuele benodigde aanvullende onderzoeken hieromtrent – immers de benodigde onderzoeken hiertoe zijn reeds in 2007 uitgevoerd toen het bestemmingsplan werd gemaakt waar goedkeuring aan is onthouden – zullen uitgevoerd worden gedurende het herzieningstraject. Hierdoor kan de plantoelichting in de voorontwerpfase dan wel de ontwerpfase waar nodig van aanvullingen worden voorzien.

6 PLANNING

Onderstaande planning geeft aan dat er voor het einde van 2011 een nieuw bestemmingsplan aan de raad voorgelegd moet zijn voor vaststelling. Opgemerkt kan worden dat de sector middels de vooroverlegfase bij het voorontwerp nadrukkelijk meegenomen moet worden in dit proces, zoals dat tevens in de aanloop naar deze nota van uitgangspunten is gebeurd. Dit ter bevordering van draagvlak en het optimaal kunnen uitnuttigen van kennis en expertise vanuit de sector en zodoende een bestemmingsplan te realiseren dat recht doet aan kansen en ontwikkelingen van/voor de sector en in de lijn ligt van de bestuurlijke visie voor het gebied.

- vaststelling nota van uitgangspunten
april 2011

- offertetraject & opstellen voorontwerpbestemmingsplan
april 2011

- terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan en vooroverleg
juni 2011

- terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
september 2011

- vaststelling bestemmingsplan
november/december 2011