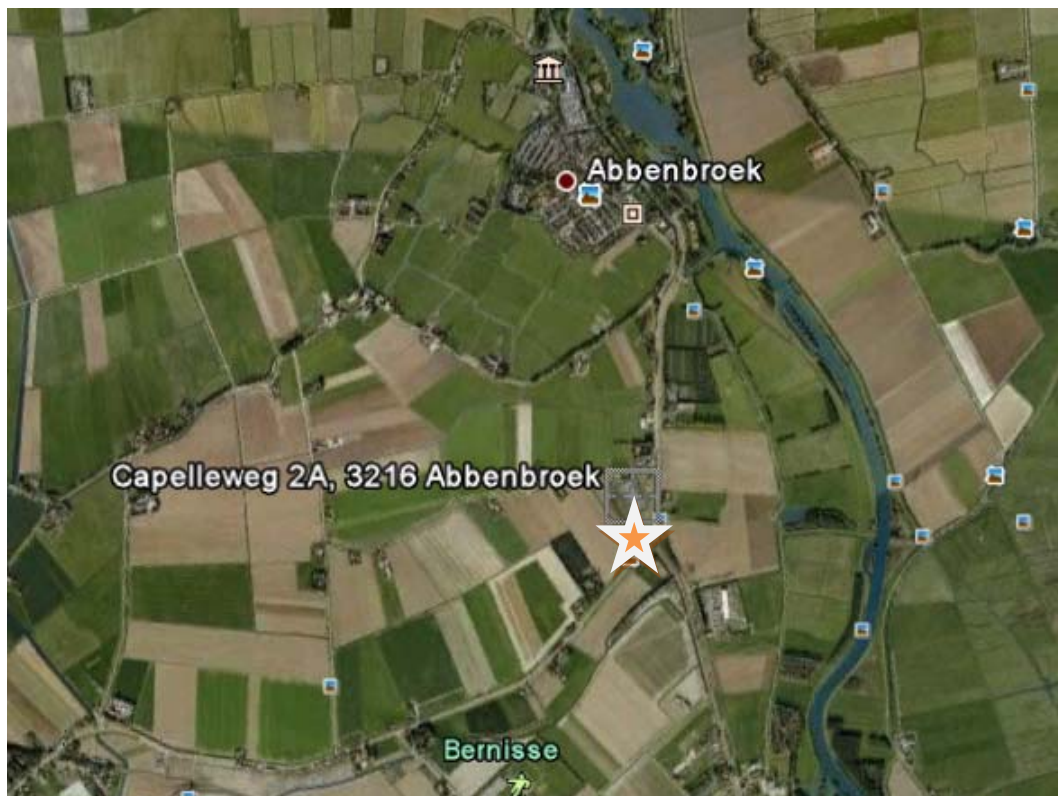


# Toelichting bestemmingsplan ‘Capelleweg 2a/Gemeenlandsedijk Zuid 51a’ te Abbenbroek gemeente Bernisse



# **bestemmingsplan**

**Capelleweg 2a/Gemeenlandsedijk Zuid 51a  
te Abbenbroek**

**gemeente Bernisse**

**Toelichting**  
Bijlagen

**Regels**

**Verbeelding**  
Schaal 1:1.000

**Datum**  
september 2013

Identificatienummer: NL.IMRO.0568.BNSBUICGZ012012-0901



## INHOUDSOPGAVE

## PAG.

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                             | <b>6</b>  |
| 1.1 Beknopte projectomschrijving                | 6         |
| 1.2 Aanleiding en doelstelling                  | 6         |
| 1.3 Het vigerende bestemmingsplan               | 7         |
| 1.4 Leeswijzer                                  | 7         |
| <b>2. Beschrijving plangebied en bouwplan</b>   | <b>8</b>  |
| 2.1 Inleiding                                   | 8         |
| 2.2 Typering plangebied                         | 8         |
| 2.3 Huidige situatie                            | 8         |
| 2.4 Bouwplan                                    | 8         |
| 2.5 Randvoorwaarden en uitgangspunten           | 10        |
| 2.6 Verkeer                                     | 10        |
| <b>3. Beleidskader</b>                          | <b>11</b> |
| 3.1 Inleiding                                   | 11        |
| 3.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte     | 11        |
| 3.2.2 AMVB Ruimte                               | 10        |
| 3.2.3 Visie erfgoed en ruimte                   | 12        |
| 3.2.4 Nota Wonen                                | 13        |
| 3.3 Provinciaal beleid                          | 14        |
| 3.3.1 Structuurvisie/ Verordening ruimte        | 14        |
| 3.4 Regionaal beleid                            | 16        |
| 3.5 Gemeentelijk beleid                         | 16        |
| 3.5.1 Structuurvisie 2025                       | 16        |
| 3.5.2 Bestemmingsplan                           | 17        |
| 3.5.3 Woonbeleidsplan 2009                      | 18        |
| 3.5.4 Waterplan gemeente Bernisse 2009          | 18        |
| 3.5.5 Gemeentelijk Rioleringsplan               | 19        |
| 3.5.6 Groenstructuurplan                        | 19        |
| 3.5.7 Beleidsnota archeologische monumentenzorg | 19        |
| <b>4. Onderzoeken</b>                           | <b>20</b> |
| 4.1 Bodem                                       | 20        |
| 4.2 Geluid                                      | 20        |
| 4.3 Luchtkwaliteit                              | 22        |
| 4.4 Bedrijven en milieuzonering                 | 22        |
| 4.5 Externe veiligheid                          | 23        |
| 4.6 Geen Milieurapportageplicht                 | 24        |
| 4.7 Waterhuishouding                            | 24        |
| 4.8 Flora en fauna                              | 26        |
| 4.9 Geur  | 27        |
| 4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie  | 27        |
| 4.11 Kabels en leidingen                        | 28        |
| 4.12 Duurzaam bouwen                            | 28        |

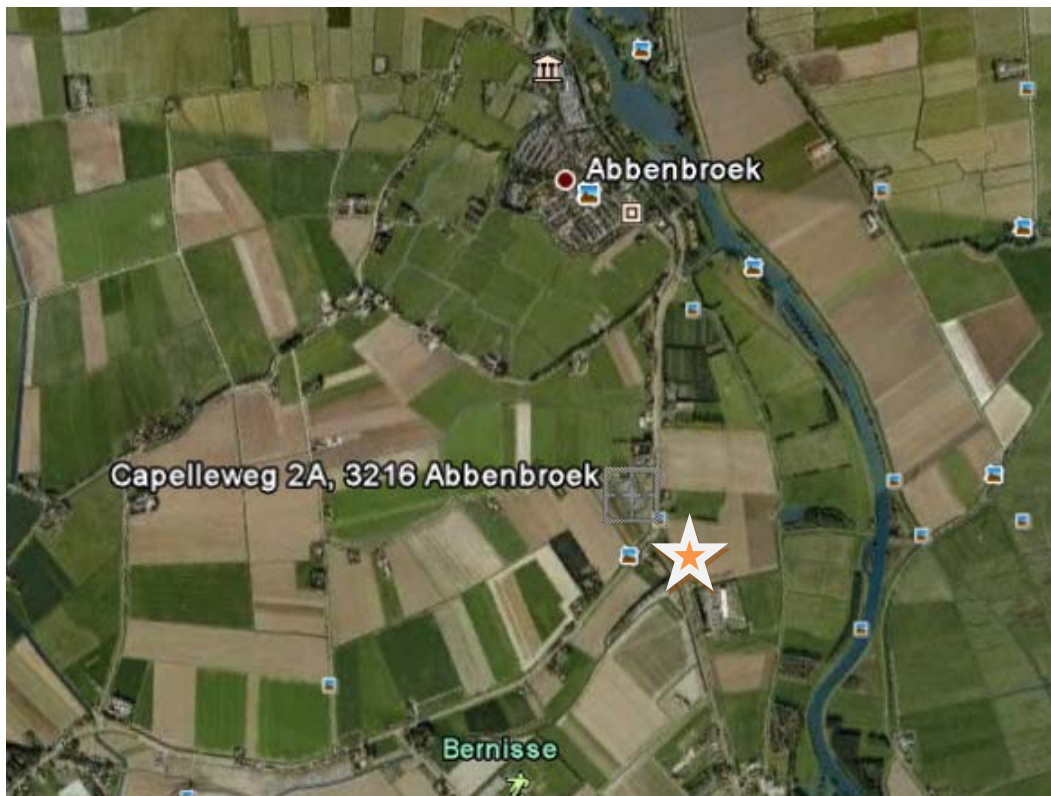
|  |           |
|--|-----------|
| <b>5. Juridische toelichting</b>                                       | <b>29</b> |
| 5.1 Juridische planopzet   | 29        |
| 5.2 Bestemmingswijzer  | 29        |
| <b>6. Handhaving</b>   | <b>31</b> |
| 6.1 Algemeen   | 31        |
| 6.2 Doelstelling handhaving  | 31        |
| 6.3 Uitvoering handhaving  | 32        |
| <b>7. Uitvoerbaarheid</b>  | <b>33</b> |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid  | 33        |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                   | 33        |
| <b>8. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening</b> | <b>34</b> |
| <b>9. Vaststelling</b>   | <b>34</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bernisse. Het bestemmingsplan moet het bouwplan voor de realisatie van 2 nieuwbouwwoningen en een omzetting van dienstwoning naar burgerwoning mogelijk maken.

Het oprichten van de twee woningen aan de Capelleweg wordt planologisch mogelijk gemaakt door toepassing van de zogenaamde 'ruimte voor ruimte' regeling van de provincie Zuid-Holland. In paragraaf 2.4 wordt nader op het bouwplan ingegaan.



locatie plangebied aangegeven met ster

## 1.2 Aanleiding en doelstelling

De heer L.C. Voogt eigenaar van de Capelleweg 2a te Abbenbroek stopt met diens het aldaar gevestigde glastuinbouwbedrijf en sloopt de aanwezige kassen. De heer K. Meijboom (toekomstig) eigenaar van de grond naast de Capelleweg 2a sloopt op de Gemeenlandsedijk Zuid 51a een schuur en een kas in Rockanje. De provincie heeft hiervoor een zogenaamde ruimte voor ruimte regeling. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 2 nieuwbouwwoningen en een omzetting van dienstwoning naar burgerwoning.

### **1.3 Het (vigerende) bestemmingsplan**

De ontwikkeling valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernisse. Dit bestemmingsplan is op 25 november 2008 door de gemeente Bernisse vastgesteld en op 7 juli 2009 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De onthouding van goedkeuring had onder andere betrekking op de planvoorschriften ten aanzien van archeologische waarden.

### **1.4 Leeswijzer**

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP 2008.

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Planregels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschreven.

## 2. Beschrijving plangebied en bouwplan.

### 2.1 Inleiding

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

### 2.2 Typering plangebied

Het gebied waarin de percelen liggen maakt deel uit van het kleipolderlandschap met een herkenbaar dijkenpatroon. Het kleipolderlandschap is relatief open en grootschalig en kent een gevarieerd grondgebruik. In dit open landschap is de hoofdstructuur van de al dan niet beplante of bebouwde dijken redelijk herkenbaar. De verspreide (agrarische) bebouwing in de open polders is voor een deel omringd met forse erfbeplanting. De in sommige gevallen storende bebouwing wordt daardoor in een aantal situaties afgeschermd. Het grondgebruik binnen de polder wordt overwegend bepaald door akkerbouw, plaatselijk afgewisseld door grasland. Ongeveer 350 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een watergang met bijbehorende vegetatie en beplanting die is opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur.



### 2.3 Huidige situatie

Het perceel Gemeenlandsedijk Zuid 51a heeft een Woonbestemming. Het perceel Capelleweg 2a en de naastgelegen gronden hebben een agrarische bestemming. Op het perceel Capelleweg 2a is een kas, een schuur en een dienstwoning aanwezig.

### 2.4 Bouwplan

Het plan voorziet in het oprichten van de twee woningen van maximaal 700m<sup>3</sup> aan de Capelleweg en een omzetting van een dienstwoning naar een burgewoning. Dit wordt planologisch mogelijk gemaakt door toepassing van de zogenaamde 'ruimte voor ruimte' regeling van de provincie Zuid-Holland. Deze regeling is verwoord in de Provinciale verordening Ruimte.



Dit betekent dat ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en voormalige kassen één of meerdere woningen gebouwd mogen worden. De compensatie voor de bouw van een woning op het perceel Capelleweg 2a en een woning op het perceel Capelleweg naast 2a is gelegen in de sloop van een voormalig bedrijfspand op het perceel Gemeenlandsedijk Zuid 51 te Abbenbroek, het slopen van de kassen op het perceel Capelleweg 2a en de sloop van de kassen op het perceel Langeweg 12a te Rockanje in de gemeente Westvoorne. Deze laatst genoemde locatie maakt géén deel uit van dit bestemmingsplan. De gemeente Westvoorne heeft op 14 mei 2009 besloten dat het slopen van de kas op het perceel Langeweg 12a te Rockanje in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Voor dat perceel hoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast.



**blauwe vlak: locatie te slopen schuur van circa 290 m<sup>2</sup>**  
**rode vlak: te slopen kassen circa 6400 m<sup>2</sup>**  
**oranje ster: nieuw te bouwen woning**  
**gele ster: omzetting dienstwoning naar burgerwoning**



**rode vlak: te slopen kassen in Rockanje : 2.450m<sup>2</sup>**

## **2.5 Randvoorwaarden en uitgangspunten**

Het op de plankaart op te nemen bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die de welstandscommissie eist. Dit betreft in ieder geval dat de voorgevel van de nieuw te bouwen woning geschakeld achter de bestaande woning dient te staan. Het uiteindelijk te realiseren bouwplan zal nog aan de welstandscommissie voorgelegd worden. De te slopen bouwwerken worden wegbestemd, zodat deze niet herbouwd kunnen worden.

## **2.6 Verkeer**

### *Ontsluiting.*

De woningen gelegen aan de Capelleweg 2a zullen worden ontsloten middels de bestaande uitrit op de Capelleweg. De woning gelegen naast de Capelleweg 2a zal middels een nieuw aan te leggen uitrit ontsloten worden via de Capelleweg. De Capelleweg is voldoende gedimensioneerd om de verkeersstroom op aanvaardbare wijze te verwerken. Er zal een overgang over de sloot worden gemaakt. Dit zal in overleg met het Waterschap gebeuren. Wanneer dit nodig is zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.

### *Parkeren.*

De gemeentelijke bouwverordening schrijft in artikel 2.5.30 voor dat een bouwplan in voldoende parkeerplaatsen op grond dat bij de woningen hoort voorziet en wanneer dat niet het geval is dat het college van burgemeester en wethouders een ontheffing kunnen verlenen. Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan zijn de aanbevelingen voor de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de CROW van belang (ASVV 2004, update mei 2008).

Voor de woningen geldt een parkeernorm van (afgerond) 2 parkeerplaatsen per woning. Deze worden op het eigen terrein gerealiseerd.

## **3. Beleidskader**

### **3.1 Inleiding**

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

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan voor de bouw van enkele woningen in Abbenbroek voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR.

Het bouwplan voldoet dan ook aan de uitgangspunten van deze structuurvisie.

#### **3.2.2 AMvB Ruimte**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen. Sindsdien wordt in bestemmingsplannen met dit aankomend besluit rekening gehouden. Medio 2011 heeft de SVIR ter inzage gelegen. Met de SVIR wordt de basis gelegd, waarop de regelgeving in de AMvB Ruimte is gebaseerd. De AMvB Ruimte 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 bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en

zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

#### Conclusie

Het plangebied ligt niet in een van deze gebieden. Het bestemmingsplan is niet in strijd met de AMvB Ruimte.

### **3.2.3 Visie erfgoed en ruimte**

Het kabinet richt zich op een selectief aantal gebieden en ruimtelijke opgaven. Zij heeft vijf prioriteiten benoemd voor het gebiedsgericht erfgoedbeleid:

#### **1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten**

De gebouwen en gebieden die op de (voorlopige) Werelderfgoedlijst staan krijgen een effectieve status, financiële middelen en een duurzame recreatieve en toeristische ontsluiting.

#### **2. Eigenheid en veiligheid: zee kust en rivieren**

Het culturele karakter van de kuststrook en de grote rivieren krijgt een belangrijke rol in de ruimtelijke ontwikkelingsprogramma's.

#### **3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave, focus op groei en krimp**

Veel religieuze, agrarische, militaire en industriële gebouwen en complexen verliezen hun functie. Het herbestemmen is geagendeerd in het nationale programma Herbestemmen. Het kabinet wil zich nu concentreren op het herbestemmen in de economische topgebieden en de krimpregio's.

#### **4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie**

Het kabinetsbeleid richt zich op de economische topregio's, het natuurnetwerk en de energieopgave (windenergie). Het rijk gaat op Europees niveau de geldstromen voor landbouw aanwenden voor het behoud van cultuurhistorie. Daarnaast gaat het zich inzetten voor cultuurhistorie in regio's met een biodiversiteit- of energieopgave.

#### **5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk**

De wederopbouwperiode 1940-1965 is bijzonder en uniek door innovatieve en ongekende ontwerpen. Het is nu tijd om vast te stellen welke gebieden van

cultuurhistorisch belang zijn. Ook moeten richtlijnen opgesteld worden hoe dit erfgoed herkenbaar aanwezig blijft bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

In de visie worden binnen dit gebied geen specifieke suggesties aangedragen voor het plangebied.

### **3.2.4 Nota wonen**

Eén van de centrale boodschappen uit de Nota Wonen in de 21e eeuw is dat kwaliteit steeds belangrijker wordt. De woonconsument vraagt steeds meer kwaliteit en is ook bereid daarvoor te betalen. Daarom is er behoefte aan een kwaliteitssprong. Meer kwaliteit betekent doorgaans meer koopwoningen, meer grote woningen, meer woningen in een hoger prijssegment en vooral meer woningen in aantrekkelijke woonmilieus. Daarnaast wordt gewezen op het belang van differentiatie in de woningvoorraad en de daarmee samenhangende keuzemogelijkheden en leefkwaliteit binnen een wijk.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie, Verordening ruimte**

*Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'*

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, "Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte".

De provincie Zuid Holland heeft de structuurvisie op 2 juli 2010 vastgesteld. Zij vervangt de streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Het uitgangspunt van de Structuurvisie is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet"; in de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

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

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

*Verordening ruimte.*

De verordening is vastgesteld op 20 april 2010. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels aan de inhoud van en de toelichting op

bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan.

In artikel 2 van de provinciale verordening wordt ingegaan op de bebouwingscontouren. Hierin is bepaald dat er geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren mag plaatsvinden. De locatie Capelleweg is gelegen buiten deze bebouwingscontouren. Op basis van de Verordening Ruimte is ter plaatse geen verstedelijking toegestaan. Er zijn echter uitzonderingen opgenomen waarbij buiten de bebouwingscontouren ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit wordt ook wel de 'ruimte-voor-ruimte' regeling genoemd.

*Twee 'ruimte voor ruimte' woningen.*

Voor de realisering van de twee nieuwe woningen zal de zogenaamde 'ruimte voor ruimte' regeling van artikel 2 lid 2 sub a van Verordening ruimte toegepast worden. De 'ruimte-voor-ruimte' regeling is bedoeld om de kwaliteit van het landschap in de provincie Zuid-Holland te vergroten. Daartoe stimuleert de regeling afbraak van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en kassen, met in ruil daarvoor de bouw van woningen met een veel kleinere bouwmassa óf in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing óf in de aansluiting op bestaande bebouwingsclusters. De volgende voorwaarden gelden:

1. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
2. voor de sloop van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen, iedere 5.000 m<sup>2</sup> kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
3. het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
4. de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
5. de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007;
6. de te slopen kassen zijn gelegen buiten de glastuinbouwgebieden zoals aangeduid op kaart 2 behorende bij de provinciale verordening.

*1. De ruimtelijke kwaliteit wordt ter plaatse duurzaam verbeterd.*

De Capelleweg kenmerkt zich door de aanwezigheid van clusters van woningen op grote onderlinge afstand van elkaar. Ieder woonperceel is omzoomd door bomen. De twee nieuw te bouwen woningen voegen zich in het bestaande ritme van bebouwing van de

Capelleweg. De woningen worden net als de bestaande woningen in een cluster in de rooilijn van de Capelleweg gebouwd. Er blijft sprake van doorzichten naar het achterliggende landschap. De openheid van het landschap blijft gegarandeerd. Door het ontstaan van nieuwe woonclusters die zich voegen in het karakter en ritme van de bestaande bebouwing wordt het landschap ter plaatse van de Capelleweg versterkt. De nieuwe bebouwing zal in overeenstemming met de inrichtingschets van de Provincie Zuid Holland worden gerealiseerd. Dit betekent dat de kaprichting van de beide nieuwe woningen van noord-west naar zuid-oost wordt gerealiseerd. De twee te bouwen woningen krijgen beiden dezelfde bouwmogelijkheden, één en ander in aansluiting op de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernisse. Door het 'opruimen' van de bedrijfsbebouwing en de kassen ter plaatse en buiten de gemeente, wordt het gebied opener, minder rommelig en daarom duurzaam verbeterd.

#### *2. Te slopen kassen/bedrijfsgebouwen.*

Ter plaatse wordt er 6400m<sup>2</sup> kas gesloopt en 2460m<sup>2</sup> kas in Rockanje. Dit betekent dat er 8860m<sup>2</sup> aan kas wordt gesloopt. Dit is 100% voor 1 woning en  $3.860:5000 = 77\%$  van woning 2. Daarnaast wordt er 297 aan bedrijfsruimte gesloopt  $297:1000 = 29,7\%$ . Dit betekent dat er ruim voldoende wordt gesloopt voor de bouw van twee ruimte voor ruimte woningen.

#### *3. Maximaal 3 woningen*

In onderhavig plan worden twee woningen gebouwd en wordt er een dienstwoning omgezet voor burgerwoning. Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.

#### *4. Milieuhygiëne.*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Dit wordt besproken in hoofdstuk 4.4.

#### *5. Peildatum.*

De te slopen kassen zijn gebouwd voor de peildatum 1 januari 2007.

#### *6. Glastuinbouwgebieden*

De te slopen kassen zijn gelegen buiten de glastuinbouwgebieden zoals aangeduid op kaart 2 behorende bij de provinciale verordening.

#### *Conclusie*

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

#### *Omzetting dienstwoning naar burgerwoning.*

Met betrekking tot de omzetting van de dienstwoning naar burgerwoning is het volgende van belang. Artikel 2 lid 2 sub c van de Verordening Ruimte geeft het beleidskader aan waarbinnen een omzetting kan plaatsvinden. Dit betreft voor deze omzetting:

1. de nieuwe functie brengt uit milieuhygienisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
2. de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing;

3. de nieuwe functie heeft niet meer dan een potentiële geringe verkeersaantrekkende werking.

De dienstwoning wordt omgezet in burgerwoning, de woongerelateerde verkeersbewegingen blijven gelijk en wordt gerealiseerd in de bestaande bebouwing.

*Milieuhygiëne.*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Dit wordt besproken in hoofdstuk 4.4.

*Conclusie*

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

### **3.4 Regionaal beleid**

#### **Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020**

Het overgangsrecht van de Wro regelt dat het huidige streekplan (Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam) van rechtswege een structuurvisie wordt. Totdat de genoemde Structuurvisie uit paragraaf 3.2.1 onherroepelijk is, is het streekplan van kracht.

Voor de Stadsregio Rotterdam is het streekplan 'Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam (2020)' van kracht. Voor Voorne-Putten is het streven de landelijke functie van de open gebieden te versterken. Het gebied waarin de percelen Capelleweg en Gemeenlandsedijk Zuid gelegen zijn, is aangeduid als 'agrarisch gebied'. In 2003 heeft de provincie de Nota Ruimte voor Ruimte vastgesteld. Deze nota is in 2005 herzien. Deze regeling is bedoeld om de kwaliteit van het landschap in Zuid-Holland te vergroten. De regeling stimuleert de afbraak van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en kassen, met in ruil daarvoor de bouw van woningen met een veel kleinere bouwmassa. Ontstening en ontglazing staat in deze regeling centraal. De regeling uit de Nota Ruimte voor Ruimte is bijna 1 op 1 overgenomen in de Verordening Ruimte. Er is dan ook geen strijd met deze nota.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Structuurvisie 2025**

Op 21 september 2010 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld.

De gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument waarin de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de gemeente worden vastgelegd. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als (ruimtelijk) afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. Bij het opstellen van deze structuurvisie is gebruik gemaakt van de zogenaamde lagenbenadering, die de kwaliteiten in het gebied met elkaar in verband brengt. De lagenbenadering gaat uit van een onderverdeling van het gebied in drie 'lagen': de onderste laag, de infrastructurele laag en de occupatielaag. Het duurzame ruimtelijke structuurbeeld van de gemeente Bernisse bestaat uit een aantal elementen. Onder andere de dijkenstructuur. De karakteristieke dijkenstructuur is cultuurhistorisch waardevol en maakt het mogelijk de historie van het gebied af te lezen in het huidige landschap. Door



een onduidelijke inrichting en verrommeling aan de randen zijn sommige dijktracés echter minder herkenbaar in het landschap. Door opschoning van de kassen aan de Capelleweg 2a en de voormalige bedrijfsschuur aan de Gemeenlandsedijk noord 51a ontstaat er een betere structuur. Deze ontwikkeling past ook binnen de ruimtelijke strategie "transformatie" uit de structuurvisie. De voorgestane ontwikkeling levert een bijdrage aan het versterken van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van de locatie. Gelijkzeitig draagt de woningbouwontwikkeling op het perceel Capelleweg naast 2a bij aan de gewenste toename van het aanbod woningen in de gemeente.

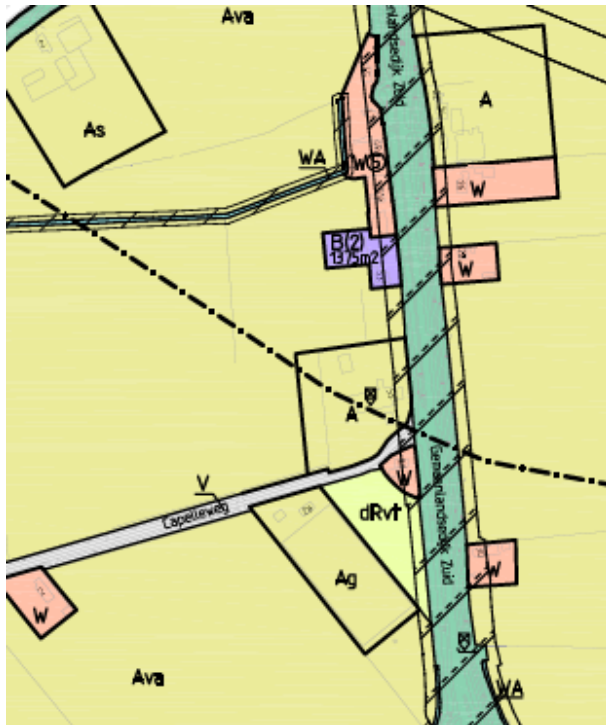
### **3.5.2 Bestemmingsplan**

De ontwikkeling valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernisse. Dit bestemmingsplan is op 25 november 2008 door de gemeente Bernisse vastgesteld en op 7 juli 2009 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De onthouding van goedkeuring had onder andere betrekking op de planvoorschriften ten aanzien van archeologische waarden.

Het perceel Capelleweg naast 2a is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarische doeleinden', met subbestemming 'Ava'. Op deze gronden is toegestaan: akkerbouw, opengrondse tuinbouw en grondgebonden veehouderij alsmede grondgebonden veehouderij/akkerbouw/opengrondse tuinbouw en fruitteelt.. Ter plaatse is géén bouwvlak aanwezig en is er géén bebouwing toegestaan

Het perceel Capelleweg 2a heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden', met subbestemming 'Ag(b)'. Ter plaatse is akkerbouw, opengrondse tuinbouw en grondgebonden veehouderij alsmede grondgebonden veehouderij/akkerbouw/opengrondsetuinbouw, fruitteelt en glastuinbouw mogelijk. Binnen het bouwvlak is een dienstwoning toegestaan.

De voormalige agrarische bebouwing aan de Gemeenlandsedijk Zuid 51a is gelegen op de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden'. Ter plaatse zijn de bij de woningen behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.



### 3.5.3 Woonbeleidsplan 2009

In het woonbeleidsplan is het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen geformuleerd. Het woonbeleidsplan borduurt voort op de keuzes die zijn gemaakt in de Toekomstvisie Bernisse. Uitgangspunt is het vinden van een balans tussen de toekomstige woningvoorraad en de wensen van de Bernissenaren.

Er is in de gemeente Bernisse in de periode tot 2020 behoefte aan ruim 1.000 nieuwe woningen. Voor de kern Abbenbroek is in deze periode een gewenste toename van de woningvoorraad met circa 60 tot 130 woningen becijferd. Er zijn momenteel harde plannen voor de uitbreiding van de voorraad met circa 60 woningen.

### 3.5.4 Waterplan gemeente Bernisse 2009

Doel van het waterplan is het creëren van een robuust en veerkrachtig watersysteem in de gemeente Bernisse. Het waterplan richt zich vooral op het oplossen van knelpunten en het benutten van kansen in het watersysteem in en rond de kernen van de gemeente Bernisse. Door middel van gemalen wordt het waterpeil in stand gehouden.

### **3.5.5 Gemeentelijk Rioleringsplan**

Bij de afweging van het te voeren rioleringsbeleid binnen de gemeente is het gemeentelijk rioleringsplan een belangrijk hulpmiddel. Hierin wordt beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar wettelijke plicht voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van het geproduceerde afvalwater op haar grondgebied. De gemeente streeft de volgende doelen na:

- inzamelen van geproduceerd stedelijk afvalwater binnen het gemeentelijk gebied;
- inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en grondwater;
- transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt.

### **3.5.6 Groenstructuurplan**

Het Groenstructuurplan van de gemeente Bernisse is vastgesteld op 20 maart 2012. Vanuit een inventarisatie van de huidige situatie, een SWOT analyse en verdere beleidsplannen, is een visie vastgesteld. Deze is per kern vormgegeven in een kaartje. Het onderhavige plan valt in het buitengebied van de gemeente Bernisse. Voor het buitengebied geldt het volgende.

De doelstellingen voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn:  
behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw in samenhang met het behoud en versterking van landschap en cultuurhistorie, alsmede behoud van de waardevolle natuur.

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende beleidsuitgangspunten worden geformuleerd:

- behoud en duurzame ontwikkeling van de landbouw;
- behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten in samenhang met een duurzame landbouw;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
- het bieden van kansen voor verbrede plattelandsontwikkeling;
- versterking van het recreatieve (mede)gebruik;
- streven naar duurzaam waterbeheer met voldoende zoetwater.

### **3.5.7 Beleidsnota archeologische monumentenzorg**

In de raadsvergadering van 15 april 2008 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota archeologische monumentenzorg gemeente Bernisse vastgesteld. In combinatie met de door het BOOR opgestelde Archeologische Waardenkaart geeft deze nota aan hoe de gemeente Bernisse op een doelmatige en doeltreffende wijze in de toekomst kan omgaan met het archeologisch erfgoed om in ieder geval te voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. De Archeologische Waardenkaart vormt ook de basis voor de bescherming van archeologische waarden in het kader van het ruimtelijk beleid.

## 4. Onderzoeken

### 4.1. Bodem

Op 3 mei 2012 heeft Inventerra voor de Capelleweg 2a te Abbenbroek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat uit milieuhygiënisch oogpunt het terrein geschikt is voor de bestemming toekomstige 'wonen'.

Op 9 februari 2010 heeft IDDS een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Capelleweg naast 2a te Abbenbroek. De conclusie van dit onderzoek is dat uit milieuhygiënisch oogpunt het terrein geschikt is voor de toekomstige bestemming 'wonen' en er uit de metingen niet is gebleken dat er beperkingen opgelegd hoeven te worden.

Dit betekent dat dit onderdeel niet in de weg staat aan de realisering van dit plan.

### 4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007.

Op 12 april 2012 heeft Kraaij akoestisch adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd (nummer: VL.1127.RO1). De conclusies van dit rapport luiden als volgt.

Ten gevolge van de Capelleweg en de Haasdijk wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Vanwege de Gemeenlandsedijk Zuid treedt er wel een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op.

Deze betreft alleen de nieuwbouwwoning op perceel Capelleweg 2a (in rapport nr 157). De overschrijding bedraagt voor de nieuwbouwwoning (2) geldt een overschrijding van ten hoogste 2 dB op zowel de 2e als de 3e bouwlaag.

Voor de burgerwoning geldt het volgende:

Bij het omzetten van een agrarische woning naar een burgerwoning moet rekening worden gehouden met een hogere waarde voor wegverkeer, afhankelijk van de ruimtelijke procedure.

Bij een bestemmingsplanprocedure is een hogere waarde procedure **niet** nodig. Artikel 76, lid 3 van de Wgh stelt dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Wanneer de omzetting wordt gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo) moet wel worden getoetst aan de grenswaarden. Artikel 76a van de Wgh is hierop van toepassing. Hierin is niet, zoals in artikel 76, lid 3, opgenomen dat bij bestaande situaties niet getoetst

hoeft te worden aan de grenswaarden. Dit betekent dat voor een “nieuwe” burgerwoning een hoger beschermingsniveau dan voor de agrarische bedrijfswoning geldt. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting ligt 5 dB lager (art. 83 lid 1 Wgh) dan die voor de agrarische bedrijfswoning (art. 83 lid 4 Wgh).

### **Artikel 76, lid 3 Wgh**

Indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

De nieuwbouwwoning op perceel Capelleweg naast 2a (in rapport nummer 156) voldoet in zijn geheel aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Onderzoek naar verdere maatregelen om de geluidbelasting te reduceren is dus alleen noodzakelijk voor de woningen op perceel 157.

Maatregelen.

Om de geluidbelasting op de gevels te reduceren zijn de volgende maatregelen denkbaar:

- bronmaatregelen;
- maatregelen in de overdrachtssfeer.

Bronmaatregelen.

Een bronmaatregel is het toepassen van een geluidarme asfaltsoort. Een dergelijke maatregel is voor een gering aantal woningen te duur en wordt niet als doelmatig beschouwd.

Overdrachtsmaatregelen.

Overdrachtsmaatregelen zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de woningen dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan.

Om de geluidbelasting vanwege de Gemeenlandsedijk Zuid te verlagen zou een grotere afstand van deze weg tot de woningen moeten worden bereikt. Uit onderzoek is gebleken dat het niet mogelijk is om de woningen zodanig te positioneren binnen de perceelsgrenzen dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan.

Vervolgens is onderzocht of afscherming een haalbare optie is. Hiervoor is op de perceelsgrens, een scherm gemodelleerd met een hoogte van 5 meter. Hiermee wordt een reductie bereikt van maximaal 5 dB op de 1e verdieping. Op de geluidbelasting van de 2e verdieping heeft het scherm geen effect. De voorkeursgrenswaarde wordt blijvend overschreden op de 2e verdieping. De kosten voor het aanleggen van het scherm staan echter niet in verhouding tot de te behalen geluidreductie.

Omdat maatregelen op problemen stuiten van doelmatige of praktische aard, wordt geadviseerd een hogere grenswaarde aan te vragen voor de nieuwbouwwoning op perceel 157 (Capelleweg 2a) bij de gemeente Bernisse. Om een hogere waarde vast te stellen mag volgens artikel 83, lid 1 van de Wet geluidhinder de geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB vanwege de Gemeenlandsedijk Zuid. De berekende geluidbelasting bedraagt ten

hoogste 50 dB voor de nieuwbouwwoning op perceel 157 (Capellweg 2a). Aan deze eis wordt dus voldaan.

De gemeente Bernisse heeft een hogere grenswaarde vastgesteld, zodat het plan aan dit onderdeel voldoet.

### **4.3 Luchtkwaliteit**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a) Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c) Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d) De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling betreft een toename van twee woningen. Hiermee wordt het aantal van 1.500 woningen bij lange na niet overschreden. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

### **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Bernisse.

Tegenover de Capelleweg 2a aan de Gemeenlandsedijk zuid 55 bevindt zich een agrarisch bedrijf (veehouderij). Een veehouderij valt onder de Wet Geurhinder en Veehouderij. Op basis van deze wet is de zone tot een gevoelig object 50 meter. De afstand van het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Gemeenlandsedijk zuid 55 tot de woning aan de Capelleweg 2a is circa 26 meter. Echter het bedrijf aan de Gemeenlandsedijk zuid 55 wordt door de omzetting van de dienstwoning aan de Capelleweg 2a in een burgerwoning niet in haar bedrijfsvoering beperkt nu zich al een burgerwoning op 16 meter afstand van het bouwvlak is gelegen, namelijk de woning aan de Gemeenlandsedijk zuid 57.

Er bestaan dan ook uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

#### **4.5 Externe veiligheid**

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$  contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire "Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt

zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebied relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

Door IDDS is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Onder kenmerk 0911B576/DBI/rap3 is op 9 februari 2010 advies uitgebracht. Het rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling aan de Capelleweg is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van risicobronnen conform het Besluit externe veiligheid (Bevi) en conform de Circulaire vervoer gevaarlijke stoffen. Daarnaast is gekeken naar de aanwezigheid van ondergrondse buisleidingen. Op basis van de provinciale risicokaart van de provincie Zuid-Holland is er in een omtrek van ca. 1000 meter rondom het bouwplan geen sprake van enige aanwezigheid van voornoemde risicobronnen.

De Gemeenlandsedijk Zuid is de dichtbijzijnde doorgaande weg. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt deze weg niet aangemerkt als een risicobron van enige relevantie. Over deze weg is geen nadere informatie opgenomen in het systeem van de risicokaart.

Het bouwplan ligt niet binnen een grenswaardecontour voor het plaatsgebonden risico en bevindt zich niet in het invloedsgebied voor het groepsrisico van enige bron. Doordat er geen risicobronnen aanwezig zijn is er geen sprake van enige toename van het risico met gevaarlijke stoffen ten gevolge van het bouwplan.

#### **4.6 Geen Milieurapportageplicht.**

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij woningbouwontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage (Mer) moet worden opgesteld. Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Mer worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat. Hier gaat het om de bouw van 2 woningen. De impact van dit plan is zeer klein en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht. Er zullen geen nadelige milieugevolgen voor het gebied optreden. Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt niet binnen een risicocontour. Op het gebied van externe veiligheid is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

#### **4.7 Waterhuishouding**



### *Waterschapsbeleid*

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m<sup>2</sup> of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd. Het waterschap geeft aan dat het plan met inachtneming van het gestelde in hun brief van 14 juni 2010 voldoet aan de eisen.

### *Waterneutraal inrichten*

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat voert het Waterschap Rivierenland dat toeziet op de aanleg van extra waterberging. Kleine plannen hebben echter slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m<sup>2</sup> extra verharding in stedelijk gebied is daarom geen watercompensatie vereist.

Op dit moment is er op de bouwlocatie al bebouwing en verharding aanwezig. De bestaande bebouwing die ter plaatse gesloopt wordt is 6400 m<sup>2</sup> aan kassen en 290m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing. In de nieuwe situatie bestaat de bebouwing uit twee woningen (met bijbehorende bijgebouwen en overkappingen) van (totaal) maximaal 500m<sup>2</sup>. Dit betekent dat de bebouwing significant afneemt. Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

### *Schoon inrichten*

Het vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering. Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op de aangrenzende watergang te lozen. Voor wat betreft de nieuw te bouwen woning naast Capelleweg 2a zal er een duiker over de bestaande watergang worden

aangebracht. Deze zal zo worden gerealiseerd dat de doorstroming van de watergang mogelijk blijft en zal voldoen aan de eisen die het waterschap stelt.

#### *Veilig inrichten*

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering. Voor activiteiten (bouwen, aanplanten, bestraten, enzovoorts) vlakbij dijken en sloten heeft Waterschap regels (keur). Voor deze activiteiten is een watervergunning nodig van het Waterschap. Deze zal worden aangevraagd.

#### **4.8 Flora en fauna**

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving (Flora en faunawet) dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Op 9 februari 2010 heeft IDDS b.v. een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd voor een gebied naast de Capelleweg 2a. De beide te bouwen woningen bevinden zich in het uurhok 76-428, zodat het onderzoek voor de beide nieuw te bouwen woningen kan gelden. De conclusie van het onderzoek luidt dat het perceel niet is aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuur-beschermingswet. Ongeveer 350 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een watergang met bijbehorende vegetatie en beplanting die is opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur. De geplande ontwikkelingen zullen, mede gelet op de afstand, geen negatief effect uitoefenen op deze zone.

Met betrekking tot de in het plangebied voorkomende dieren het volgende:

- van de zoogdieren en de amfibieën komen er alleen algemeen beschermde soorten voor. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is dan ook niet nodig.
- van vogels zijn er geen nesten aanwezig die jaarrond beschermd dienen te worden.
- van vissen zou er in de sloot de kleine modderkruiper en bittervoorn voor kunnen komen. Daar de sloot niet wordt afgedamd is er geen vervolgactie nodig.
- van vleermuizen zijn geen vaste rust en verblijfplaatsen in het gebied aanwezig. De te slopen kas en bedrijfsbebouwing aan de Gemeenlandsedijk Zuid 51a zijn nog in gebruik en bevat geen vleermuizen. Om het ritme van eventueel foeragerende vleermuizen niet te verstoren is het beter om de werkzaamheden overdag uit te voeren.

#### *Conclusie*

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

#### **4.9 Geur**

Het bouwplan zelf bevat geen onderdelen die een geur of stankcirkel voor de omliggende bebouwing creëert. De geurcirkel van de nabij gelegen veehouderij is in punt 4.4 al behandeld en geeft geen belemmering voor de planlocatie.

#### **4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie**

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Met het nieuwe wettelijke regime is er vooral sprake van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden naar de gemeenten. Tot nu toe hebben de meeste gemeenten enkel een verantwoordelijkheid op basis van het provinciale beleid. Met de implementatie van het wetsvoorstel zijn zij verplicht deze verantwoordelijkheid zelfstandig op zich te nemen en moeten zij eigen archeologiebeleid ontwikkelen. Daarvoor dienen zij na te gaan in hoeverre aanpassing van reeds bestaande gemeentelijke beleidsinstrumenten, zoals vergunningverlening, aan een effectieve uitvoering van dat beleid kunnen bijdragen en is inpassing in de procedures rond het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid noodzakelijk.

Gemeenten zijn verplicht een archeologiebeleid te voeren en de archeologische waarden en verwachtingen binnen hun gemeentelijk grondgebied inzichtelijk te maken. Op gebied van archeologie werkte de gemeente al vaak samen met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR).

In de raadsvergadering van 15 april 2008 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota archeologische monumentenzorg gemeente Bernisse vastgesteld. In combinatie met de door het BOOR opgestelde Archeologische Waardenkaart geeft deze nota aan hoe de gemeente Bernisse op een doelmatige en doeltreffende wijze in de toekomst kan omgaan met het archeologisch erfgoed om in ieder geval te voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. De Archeologische Waardenkaart vormt ook de basis voor de bescherming van archeologische waarden in het kader van het ruimtelijk beleid.

Volgens de Archeologische Waardenkaart bevindt het perceel Capelleweg 2a en naast 2a zich in een gebied met een redelijke hoge tot hoge archeologische verwachting. De archeologische waarden zijn te verwachten vanaf 0,4 meter onder het maaiveld. Voor dit gebied geldt dat grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 100 vierkante meter en tevens dieper reiken dan 0,4 meter onder het maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek. In het gebied is niet eerder archeologisch onderzoek verricht. Op grond van gemeentelijk beleid, de archeologische verwachting van het gebied, alsmede de bodemversturende aard van de werkzaamheden die in het kader van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied zullen worden uitgevoerd, heeft het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) op 18 maart 2010 is geadviseerd dat een verkennend en karterend inventariserend veldonderzoek noodzakelijk is.

#### *Onderzoek bouwplan nieuwbouw naast Capelleweg 2a.*

In opdracht van de gemeente Bernisse heeft archeologisch onderzoeksbureau Becker & Van de Graaf bv in mei 2010 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO) verkennende en karterende fase, door middel van boringen

uitgevoerd aan de Capelleweg tussen huisnummers 2 en 2a in Abbenbroek, gemeente Bernisse. Na het veldonderzoek bleek dat naar verwachting er in het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn die dateren van vóór de Midden Bronstijd. Doordat het gebied tot de bedijking in 1409 altijd een vochtig milieu lag, is de archeologische verwachting laag voor archeologische resten uit de Midden Bronstijd – Late Middeleeuwen A. Na de bedijking is het plangebied vermoedelijk alleen landbouwkundig in gebruik geweest en was het gebied niet bewoond. De archeologische verwachting is laag voor sporen van landgebruik uit de Late Middeleeuwen B en Nieuwe tijd. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit archeologisch oogpunt geen beperkingen zijn voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden en er wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

#### *Capelleweg 2a*

Met betrekking tot de nieuw te bouwen woning op het perceel Capelleweg 2a heeft het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) op 19 oktober 2011 aangegeven dat er *geen* reden tot archeologisch (voor-) onderzoek noodzakelijk is op de planlocatie.

Daarnaast is, zoals hierboven is weergegeven, op het direct aangrenzend terrein een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het hele gebied na de bedijking vermoedelijk alleen landbouwkundig in gebruik is geweest en het gebied niet bewoond. Het is dan ook aannemelijk dat dit ook geldt voor de nieuwbouwwoning op de Capelleweg 2a.

#### *Conclusie*

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

#### **4.11 Kabels en leidingen**

Binnen het plangebied liggen wel diverse kabels en leidingen (nutsleidingen), doch deze zijn planologische gezien niet relevant.

#### **4.12 Duurzaam bouwen**

Het streven is gericht op duurzaam bouwen (DuBo). Onder duurzaam bouwen wordt verstaan het beperken van de negatieve milieu-effecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteit van het stedelijk gebied. Aantasting van het (woon)milieu dient zoveel mogelijk te worden voorkomen door het toepassen van milieuvriendelijke en energie-extensieve materialen, het treffen van energiebesparende maatregelen en het creëren van mogelijkheden voor gescheiden inzameling van huishoudelijk afval in of bij de woning.

#### *Gemeentelijke aanpak*

De gemeente heeft in 1997 het “Regionale Convenant duurzaam bouwen” ondertekend. Er is ook een plan van aanpak voor het toepassen van duurzaam bouwen (bestuurlijk) vastgesteld. In 2006 is een verordening duurzaam bouwen opgesteld en vanaf 2007 is duurzaam bouwen op adequaat niveau toegepast bij de verschillende planfasen.

## **5. Juridische toetsing.**

### **5.1 Juridische planopzet**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Per 1 januari 2010 is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

### **5.2 Bestemmingswijzer**

#### **5.2.1. Inleidende regels.**

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

#### **5.2.2 Bestemmingsregels**

Binnen het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' opgenomen.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, opengrondse tuinbouw en grondgebonden veehouderij. Daarnaast zijn er ook wegen en paden en bij deze bestemming behorende voorzieningen toegestaan. In dit bestemmingsplan krijgen twee percelen de bestemming 'Agrarisch', namelijk de een gedeelte van het perceel van de Gemeenlandsedijk zuid 51a en de Capelleweg 2a ter hoogte van de te slopen kassen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, tuinen, erven en verhardingen, alsmede bij deze bestemming behorende voorzieningen. Daarnaast zijn onder voorwaarden beroeps- en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De voorwaarden zijn opgenomen onder de specifieke gebruiksregels

Daarnaast wordt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, dit ter bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

#### **5.2.3 Algemene regels.**

##### **Antidubbelregel**

Het doel van de anti-dubbelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het

toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

#### Algemene bouwregels.

Naast de bouwregels die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de planregels, gelden er aanvullende algemene bouwregels. De algemene bouwregels hebben betrekking op alle bestemmingen die binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

#### Algemene gebruiksregels.

In dit artikel staat omschreven wat binnen de bestemmingsregeling, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels, onder strijdig gebruik wordt verstaan.

#### Algemene afwijkingsregels.

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

#### Overgangsrecht.

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 21.1 Wro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van inwerkingtreding van het maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

#### Slotregel.

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

## **6. Handhaving**

De gemeente Bernisse is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan. Bij de opstelling van de bouwregels is de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Bernisse zoveel mogelijk in acht genomen.

### **6.1 Algemeen**

Het handhavingsbeleid van de gemeente Bernisse is vastgelegd in het “Beleidsplan Integrale handhaving Fysieke leefomgeving”. Het college van burgemeester en wethouders heeft hiertoe op 6 maart 2012 besloten. In dit document wordt een beschrijving gegeven van het gemeentelijk kader omtrent toezicht en handhaving zoals dat onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de Wro en delen van de Algemene plaatselijke verordening (APV) geldt. Het beleidsmatig kader, de afwegingsaspecten en de prioriteiten worden beschreven. Verder worden taken en verantwoordelijkheden benoemd en vastgelegd. Toezicht en handhaving is georganiseerd vanuit een drietal uitgangspunten: effectief, efficiënt en eenduidig.

Naast het beleidsmatig deel is als onderdeel van de handhavingkader ook een jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma opgenomen waarin het beleid (de “wat-vraag”) is vertaald naar concrete prioriteringen en waarbij inzichtelijk is gemaakt welke keuzen worden gemaakt en met welke middelen die keuzen kunnen worden uitgevoerd (“hoe”, en “waarmee”-vraag). Het beleid en uitvoeringsprogramma vormen een basisdocument waarop toezicht en handhaving binnen de gemeente is georganiseerd. Deze basis vormt samen met de bijbehorende communicatie, werkprocessen, werkinstructies, protocollen en monitoring het geheel. Het door het college vastgesteld beleid voldoet aan de bepalingen uit de Wabo (hoofdstuk 5) en het gestelde in het besluit omgevingsrecht (Bor: artikel 7.2 tot en met 7.7). Het kader vormt daarbij tevens een basis voor de uitvoeringsprogramma’s van de uitvoeringsorganisaties voor wat betreft het aspect Milieu (DCMR/ RUD) en brandpreventieve taken (Veiligheidsregio/regionale brandweer). Tot slot kan hiermee invulling worden gegeven aan de ketensamenwerking met de andere handhavingpartners en de politie/Openbaar Ministerie (strafrechtelijk deel).

### **6.2 Doelstelling handhaving.**

Het handhavingbeleidsplan heeft de volgende doelstelling: “Langs de werkwijze van integraal en programmatisch handhaven komen tot een effectieve en efficiënte inzet van middelen, met als doel de naleving van de wet- en regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving te bereiken en/of te bevorderen. Daarbij wordt de inzet transparant weergegeven en wordt hierover jaarlijks gerapporteerd”.

Met de uitvoering van het beleid wordt ingezet op het bereiken van een gezond en economisch vitaal woon-, werk- en leefklimaat voor inwoners en ondernemers, waarbij er oog is voor:

- gezondheid en veiligheid;
- behoud van cultureel erfgoed;
- duurzaamheid en natuurontwikkeling; en
- behoud en verbetering van het woon- en leefklimaat in de kernen en buitengebied.

Integraal toezicht en handhaving zijn gericht op een zo groot mogelijk nalevinggedrag om de gestelde doelen te bereiken. Daarbij krijgen preventie en handhaving aandacht. Bij overtredingen handhaaft de gemeente op een integrale en transparante wijze met oog voor zowel het algemeen als individuele belangen van inwoners en ondernemers.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zichzelf reeds een vorm van handhaving. Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het verschaffen van inzicht daarin, zodat eenieder het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden. Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan wordt hier daarom uitdrukkelijk bij stil gestaan. Zo nodig zal wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

### **6.3 Uitvoering handhaving**

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving is vastgelegd in het beleid en uitgewerkt in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.



## **7. Uitvoerbaarheid.**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het bouwplan omvat de herinrichting van een agrarisch gebied met gebruikmaking van de ruimte voor ruimte regeling. Het plangebied ligt in het buitengebied van Abbenbroek (gemeente Bernisse). Het perceel Capelleweg 2a is in eigendom van de heer L.C. Voogt. Voor het perceel naast de Capelleweg 2a is de heer K. Meijboom met de huidige eigenaar overeen gekomen dat hij de betreffende gronden kan verwerven. De overdracht vindt plaats voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Met initiatiefnemers (De heren Voogt en Meijboom) is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er met de betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg worden gevoerd. Overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening is geen inspraak van toepassing.

## **8. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.**

Er zijn twee vooroverleg reacties binnen gekomen. Dit betreffen:

Provincie Zuid-Holland d.d. 12 maart 2013.

De provincie geeft aan dat het plan overeenkomstig het provinciale beleid is.

Waterschap Hollandse Delta d.d. 25 februari 2013.

## **9. Vaststelling.**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 11 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging 2 zienswijzen ingediend en 1 reactie. In de als bijlage toegevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn de zienswijzen en de reactie samengevat en beantwoord. Geen van de zienswijzen heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.