

Westvoorne

Sanering glastuinbouw cluster Heveringseweg 13 Rockanje

bestemmingsplan



Planstatus

datum
01-10-2015
10-12-2015
12-04-2016

status
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0614.0000bpClusterHewwg-0100

Inhoudsopgave

	blz.
1	Inleiding
1.1	Aanleiding
1.2	Ligging plangebied
1.3	Geldend bestemmingsplan
1.4	Leeswijzer
2	Plangebied en voorgenomen ontwikkeling
2.1	Inleiding
2.2	Beschrijving locatie
2.3	Beschrijving voorgenomen ontwikkeling
2.4	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering
3	Beleidskader
3.1	Inleiding
3.2	Rijksbeleid
3.3	Ruimtelijk beleid provincie
3.4	Gemeentelijk beleid
3.5	Conclusie
4	Juridische planbeschrijving
4.1	Inleiding
4.2	Planvorm
4.3	Plansystematiek
5	Sectorale onderzoeken
5.1	Inleiding
5.2	Milieueffectrapportage
5.3	Archeologie en cultuurhistorie
5.4	Beeldkwaliteit en welstand
5.5	Bodem
5.6	Ecologie
5.7	Water
5.8	Wegverkeerslawaaï
5.9	Industrielawaai
5.10	Milieuhinder en omliggende functies
5.11	Luchtkwaliteit
5.12	Externe veiligheid
5.13	Kabels en leidingen
6	Uitvoerbaarheid
6.1	Inleiding
6.2	Economische uitvoerbaarheid
6.3	Handhaving
7	Overleg en inspraak
7.1	Inleiding
7.2	Overleg artikel 3.1.1 Bro
7.3	Inspraak

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan gaat over de sanering van enkele agrarische glastuinbouwbedrijven in Westvoorne. Het tegengaan van verspreid gelegen kassencomplexen is een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijke beleid van zowel de provincie Zuid-Holland als de gemeente Westvoorne. Met ondersteuning van de provincie spant de gemeente zich in om het aantal verspreid liggende kassencomplexen buiten het glastuinbouwgebied Tinte te verminderen.

De afgelopen jaren zijn diverse bestemmingsplannen vastgesteld voor bedrijfslocaties van glastuinbouwbedrijven, waarbij de mogelijkheden voor uitoefening van glastuinbouw weg zijn genomen. In 2009 heeft de gemeente Westvoorne mede hiervoor de structuurvisie Glasherstructurering vastgesteld. Deze visie bevat het beleid voor de glastuinbouwsector in Westvoorne. De sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven vindt op vrijwillige basis plaats. Dit is de reden dat de sanering gefaseerd wordt uitgevoerd. Een eigenaar moet immers eerst met een initiatief komen voor bedrijfsbeëindiging, waarna nog overeenstemming moet worden bereikt over de precieze voorwaarden voor sanering.

Medio 2015 is overeenstemming bereikt over de sanering van een drietal bedrijven:

- Heveringseweg 13 Rockanje;
- Bollaarsdijk 6a Oostvoorne;
- Boomweg 3a Rockanje

De afspraken over de sanering zijn vastgelegd in anterieure exploitatieovereenkomsten tussen de gemeente en de eigenaren. Om te voorkomen dat de gronden in de toekomst nog voor glastuinbouw worden gebruikt en om de planologische situatie na de sanering goed vast te leggen, is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de diverse kadastrale percelen behorend bij de drie glastuinbouwbedrijven. Deze percelen liggen verspreid in het buitengebied van Westvoorne. In paragraaf 2.2. is de huidige situatie in het plangebied uitgebreider beschreven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

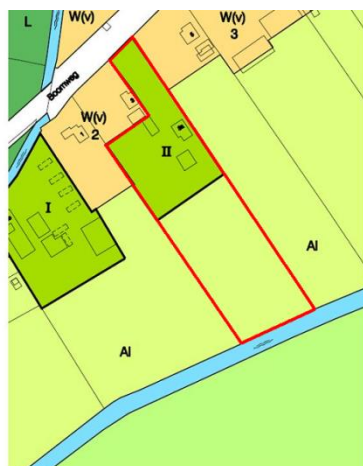
Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is Landelijk Gebied Westvoorne. Dit bestemmingsplan is op 29 mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Westvoorne en op 9 december 2009 onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne is inmiddels enkele keren gedeeltelijk herzien. Daarbij zijn zowel aanpassingen aan de plankaarten als in de voorschriften vastgesteld. De 4e herziening is vastgesteld op 25 september 2012 en is op 19 november 2012 onherroepelijk in werking getreden.

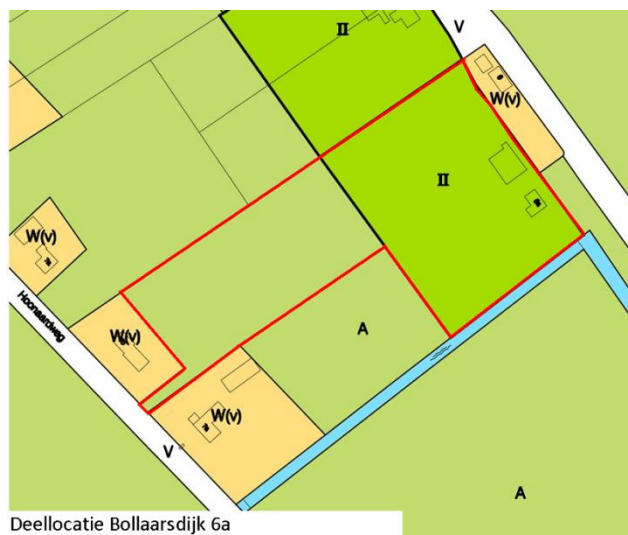
Bijgaand zijn uitsneden van de plankaart van het geldende bestemmingsplan weergegeven, met daarop in rode lijnen de contouren van het plangebied van het nieuwe plan.



Deellocatie Heveringseweg 13



Deellocatie Boomweg 3a



Deellocatie Bollaarsdijk 6a

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt ook de ruimtelijke kwaliteitsverbetering als gevolg van de sanering beschreven;
- het relevante ruimtelijke beleidskader is beschreven in hoofdstuk 3. Daarbij is toegelicht op welke manier dit bestemmingsplan past binnen de beleidskaders van de diverse overheden;
- hoofdstuk 4 beschrijft de juridische opzet van dit bestemmingsplan;
- het onderzoek dat voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd komt in hoofdstuk 5 aan de orde;
- op de economische uitvoerbaarheid en het aspect handhaving wordt in hoofdstuk 6 ingegaan;
- hoofdstuk 7 bevat de samenvatting en toelichting op het gevoerde overleg met de andere overheden en een toelichting op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Om de toelichting beknopt te houden zijn een aantal zaken als bijlage bij de toelichting gevoegd.

2 Plangebied en voorgenomen ontwikkeling

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie in het plangebied en geeft een toelichting op de voorgenomen ontwikkeling. In de laatste paragraaf is de ruimtelijke kwaliteitsverbetering beschreven.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit drie deellocaties. Deze worden afzonderlijk beschreven. Alle betrokken percelen zijn reeds lange tijd als agrarische bedrijfspercelen in gebruik.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is op de drie locaties, binnen het daarvoor opgenomen agrarische bouwvlak, bebouwing toegestaan voor een volwaardig akkerbouw-, veeteelt-, open grond- of (glas)tuinbouwbedrijf, uitgezonderd een productiegerichte paardenhouderij. De bouwvlakken mogen onder voorwaarden volledig worden bebouwd. De toegestane kassen bij een glastuinbouwbedrijf moeten binnen het bouwvlak worden opgericht en mogen, mits aangesloten gebouwd, ook deels buiten het bouwvlak worden opgericht. Binnen het bouwvlak is bij alle drie locaties ook een bedrijfswoning toegestaan.

Heveringseweg 13 Rockanje

Op de bijgaande afbeelding is het plangebied van deze deellocatie van dit bestemmingsplan (rode lijnen) geprojecteerd op een luchtfoto van de bestaande situatie.

De locatie is circa 1,2ha groot. Er is een bedrijfswoning aanwezig met bedrijfsgebouwen, schuurtjes en een watersilo. Verder staat op het perceel een kassencomplex met een oppervlak van circa 3.900m².

De locatie is aan diverse zijden omgeven door burgerwoningen van derden. Een in het verleden bij het bedrijf behorende tweede bedrijfswoning is reeds lange tijd geleden planologisch afgesplitst.



Boomweg 3a Rockanje

Op de bijgaande afbeelding is het plangebied van deze deellocatie van dit bestemmingsplan (rode lijnen) geprojecteerd op een luchtfoto van de bestaande situatie.

Het perceel is circa 0,9ha groot. Op het perceel is een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en een watersilo aanwezig. Verder zijn op het perceel kassen gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van circa 5.800m². Het bedrijf is ingericht als biologisch glastuinbouwbedrijf.

De woning en bedrijfsgebouwen liggen op enige afstand van de Boomweg, feitelijk tweedelijns achter het bebouwingslint. Aan weerszijden van het bedrijf bevinden zich burgerwoningen van derden. Op enige afstand ten westen van de locatie bevindt zich een kleinschalig grondgebonden agrarisch bedrijf. Ten zuiden van de locatie ligt een watergang, grenzend aan het (herstelde) krekengebied van de Strypse Wetering.



Bollaarsdijk 6a Oostvoorne

Op de bijgaande afbeelding is het plangebied van deze deellocatie (rode lijnen) geprojecteerd op een luchtfoto van de bestaande situatie.

De locatie is circa 1,8ha groot. Op het perceel is een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en een waterbassin aanwezig. Verder zijn op het perceel kassen gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van circa 10.000m². Ook is een deel van de locatie afgedekt met bodemfolie zodat dit geschikt is voor de teelt van gewassen.

Het bedrijf grenst aan twee zijden aan burgerwoningen van derden, zowel aan de zijde van de Bollaarsdijk zelf als ten zuiden aan de Hoonaardweg. Direct ten noorden van het bedrijf bevindt zich een ander glastuinbouwbedrijf. Aan de zuid- en oostzijde bevindt zich een grootschalig open agrarisch gebied.



2.3 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling

Met de eigenaren is overeengekomen dat de mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende bouw mogelijkheden, op de drie locaties permanent en in het geheel komen te vervallen. De bedrijven worden gestaakt en de eigenaren slopen het merendeel van de aanwezige bedrijfsgebouwen, de watersilo's en waterbassins en de kassencomplexen.

Ter compensatie voor de sanering en het wegbestemmen van de mogelijkheden voor de uitoefening van agrarische (glastuinbouw)bedrijven worden de drie bestaande bedrijfswoningen omgezet naar een burgerwoning (bestemming Wonen). Daarnaast worden in totaal zes nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt. Deze woningen worden geclusterd mogelijk gemaakt bij de locatie Heveringseweg. Het terrein wat nu nog grotendeels in gebruik is voor de glastuinbouw wordt omgezet naar een bestemming Wonen voor ten hoogste zes vrijstaande woningen. Op de locaties Boomweg en Bollaarsdijk worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De betreffende gronden krijgen hier, uitgezonderd de gronden rondom de huidige agrarische bedrijfswoningen, een bestemming die voortzetting van het agrarisch gebruik mogelijk maakt maar waarmee de bouw van kassen of andere bedrijfsgebouwen niet meer mogelijk is. Op de achtergronden voor de geclusterde bouw van de compensatiewoningen wordt uitgebreider ingegaan in paragraaf 2.4.

2.4 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Het plangebied maakt ter plaatse van de locaties Heveringseweg en Boomweg deel uit van de overgangszone van het duingebied naar de open polders. De zandgronden van het (binnen)duinlandschap gaan hier via de heveringen en zanderijen over in de open zeekleipolders. De locatie Bollaarsdijk ligt in de zeekleipolder. Deze locatie is door de iets noordelijker gelegen Heindijk afgescheiden van het Kruiningergergors, van oudsher een uitloper van het zanderige duingebied.

Van oudsher werd het gebied rondom de locaties gekenmerkt door een diversiteit aan activiteiten. Aan de Boomweg en Heveringseweg werden kleinschalige agrarische bedrijven met een gemengde bedrijfsvoering afgewisseld met burgerwoningen. De ligging op de wat hogere zandgronden maakte een gebruik van de gronden voor tuinbouw en akkerbouw mogelijk. In de loop van de 20^e eeuw werden de tuinbouwproducten steeds vaker onder glas geteeld in kassen.

Sinds medio jaren '80 van de vorige eeuw is de omvang van het agrarische gebruik in de omgeving van het plangebied langzaam verminderd. Een groot aantal kleinschalige agrarische bedrijven is beëindigd. Met name het gebied rondom de locaties Heveringseweg en Boomweg heeft steeds meer een functie als woongebied gekregen, waarbij de vrijstaande woningen op relatief ruime percelen zijn gesitueerd. De beëindiging van het bedrijf Bollaarsdijk past in de ontwikkeling dat kleinere agrarische bedrijven in de zeekleipolders hun activiteiten beëindigen. De resterende agrarische gronden worden overgedragen voor gebruik bij andere agrarische bedrijven of gebruikt voor het hobbymatige weiden van vee.

Toekomstperspectief en alternatieven

Het toekomstperspectief voor het drie bedrijven is mede door de veranderingen in de omgeving niet meer van dien aard dat sprake is van op de lange termijn duurzaam voort te zetten agrarisch bedrijven. Met name de bedrijven Boomweg en Heveringseweg zijn sterk in hun mogelijkheden ingeperkt door de omringende burgerwoningen van derden. Daarnaast beschikken de bedrijven over relatief beperkte arealen kas en zijn de directe uitbreidingsmogelijkheden op eigen gronden beperkt. Door de ligging nabij burgerwoningen van derden zijn de mogelijkheden voor een eventuele verbreding van de agrarische bedrijfsactiviteiten eveneens beperkt, daarbij komt dat dit door de eigenaren niet wordt nagestreefd. De locaties liggen daarnaast relatief geïsoleerd ten opzichte van de glastuinbouwgebieden bij Tinte en Vierpolders (Brielle). Ook de economische binding met greenports elders in Zuid-Holland is beperkt.

Vanwege de ligging buiten het glastuinbouwgebied Tinte is uitbreiding van het areaal kassen niet wenselijk. De bedrijven zijn daarom in het gemeentelijke glastuinbouwbeleid aangewezen als op termijn te saneren glastuinbouwbedrijven, evenals in het provinciale ruimtelijke beleid (zogenaamd 'verspreid glas').

Gelet op deze omstandigheden zijn op verzoek van de eigenaren van de bedrijven afspraken gemaakt over de permanente beëindiging van de agrarische bedrijven en de sloop van het merendeel van de bedrijfsbebouwing.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering en gevolgen (woon)omgeving

De belangrijkste ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gevonden in de blijvende sanering van de agrarische bedrijven en het planologisch onmogelijk maken om op deze locaties nog nieuwe (agrarische) bedrijfsactiviteiten van enige omvang te ontplooiën of agrarische bebouwing op te richten.

Realisatie van eventuele nieuwe kassencomplexen met bijbehorende bedrijfsbebouwing zou een sterk negatieve invloed hebben op de (beoogde) ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Verstoring van het land-

schap door kassencomplexen is ongewenst. Door de sanering van de bedrijven verdwijnt ook de (potentiële) hinder voor de aangrenzende burgerwoningen.

In dit geval is gekozen voor een clustering van de compensatiewoningen op de locatie Heveringseweg. Deze keuze is ingegeven vanuit de gewenste kwaliteitsverbetering voor de leefomgeving. De locatie Bollaarsdijk ligt in de oude zeeleipolders tussen Brielle en Oostvoorne. Juist ter plaatse van het bedrijf is zowel aan de Bollaarsdijk als aan de zuidzijde langs de Hoonaardweg sprake een kort bebouwingslint. Het bedrijf zelf ligt echter tussen de beide wegen in. Door de bestaande inrichting van de locatie zouden de eventuele compensatiewoningen ter plaatse in de tweede lijn moeten worden gerealiseerd. Dit is niet wenselijk geacht. Daarnaast ligt direct ten noorden van het bedrijf nog een ander glastuinbouwbedrijf, welke haar activiteiten ook in de toekomst wenst voort te zetten. Het toevoegen van extra woningen in de nabijheid van dit bedrijf zou, mede in relatie tot de woonkwaliteit van de nieuwe woningen, wellicht minder wenselijk zijn. Tot slot ligt de locatie qua industrielawaai binnen de grenzen van het gezonde terrein Maasvlakte-Europoort. De geluidbelasting als gevolg van de industrie bedraagt tussen de 54 en 56 dB. Ook dit is een argument om terughoudend om te gaan met de bouw van nieuwe woningen op deze locatie. Door de sloop van het kassencomplex ter plaatse wordt de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse verbeterd.

De locatie Boomweg is aan drie zijden omgeven door burgerwoningen van derden. Het bedrijf zelf, inclusief de bestaande bedrijfswoning, ligt op enige afstand van de Boomweg in de tweede lijn achter het bestaande bebouwingslint. Het bestaande kavel is relatief diep en smal. Eventuele compensatiewoningen op het perceel zelf zouden daardoor in de derde en vierde lijn komen te liggen. In dit geval is dat niet wenselijk geacht, mede ook vanwege de situatie in de omgeving. Door de sloop van het bestaande kassencomplex wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse sterk verbeterd.

Gelet hierop hebben de betrokken eigenaren onderling overeenstemming bereikt om de compensatiewoningen geclusterd te realiseren op het perceel Heveringseweg. Dit perceel is feitelijk reeds aan alle zijden omgeven door burgerwoningen van derden. Het terrein kan goed verkaveld en ontsloten worden voor zes nieuwe woningen. Hoewel ook op dit perceel twee woningen in de tweede lijn worden gebouwd, is dit gelet op de ligging omsloten door woningen ruimtelijk aanvaardbaar. Daarbij is in de huidige situatie op het perceel reeds een relatief groot oppervlak bebouwing aanwezig. Het toevoegen van zes nieuwe woningen betekent niet dat het bebouwd oppervlak ter plaatse toeneemt. Er is nog steeds sprake van een (per saldo) afname van bebouwing met ruim 2.000m². Ook worden de (potentieel) overlast gevende bedrijfsactiviteiten beëindigd. Dit betekent ook op deze locatie een positieve ontwikkeling voor de omgeving.

Borging en afspraken

De afspraken over de sanering van de bedrijven zijn vastgelegd in anterieure exploitatieovereenkomsten tussen de gemeente en de betrokken grondeigenaren. In de overeenkomsten is onder andere vastgelegd binnen welke termijn de kassencomplexen gesloopt moeten en de bedrijven ter plaatse beëindigd.

In de overeenkomsten is ook opgenomen dat bij een eventuele (gedeeltelijke) overdracht van het eigendom van de gronden de bepalingen uit de overeenkomst via een kettingbeding aan de rechtsopvolgers worden doorgelegd. Wanneer afspraken uit de overeenkomsten niet worden nageleefd kan de gemeente, naast het vorderen van naleving van de overeenkomst, ook boetes opleggen aan de eigenaren.

Met het sluiten van de exploitatieovereenkomsten bestaat voldoende zekerheid over de daadwerkelijke sanering van de drie betrokken glastuinbouwbedrijven. De voor dit bestemmingsplan gevolgde systematiek is in het kader van de subsidieverlening voor de sanering van verspreide glastuinbouwlocaties door de provincie Zuid-Holland, afgestemd en in overleg met de provincie uitgewerkt. De werkwijze is de afgelopen jaren verder ook al in diverse andere bestemmingsplannen voor de sanering van glastuinbouw in Westvoorne toegepast.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

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

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

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

De sanering van de betrokken glastuinbouwbedrijven is geen onderwerp vallend binnen een van die nationale belangen. Wel draagt de sanering bij aan het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Met de sanering vervallen de ruimtelijke impact en de mogelijke negatieve effecten op de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving die gepaard (kunnen) gaan met een glastuinbouwbedrijf. Het bestemmingsplan past hiermee binnen de door het Rijk gestelde algemene doelen voor de ruimte. De uitwerking en verantwoordelijkheid voor de realisatie wordt aan de gemeentelijke overheid gelaten.

3.3 Ruimtelijk beleid provincie

Provinciale structuurvisie en programma Ruimte

Het relevante provinciale beleid is vastgelegd in de structuurvisie Ruimte en Mobiliteit (juli 2014). Bij deze structuurvisie hoort een programma Ruimte (juli 2014).

Een belangrijk uitgangspunt in de structuurvisie is het tegengaan en actief verbeteren van de ruimtelijke situatie op plekken waar sprake is van een (dreigende) verrommeling. Daarbij moet rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap, natuur en cultuurhistorie en moet sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Binnen dit uitgangspunt past de sanering van verspreid liggende glastuinbouwlocaties. Een van de bijbehorende beleidsuitgangspunten is de aanpak van zogenaamde 'papierglaslocaties'. Het provinciale beleid gaat in principe uit van een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden voor verspreid liggende glastuinbouwlocaties met een beperkte economische waarde in relatie tot de greenports. De provincie heeft daarnaast een faciliterende en stimulerende rol in de nog te realiseren sanering van verspreid liggende kassen. De inzet van de provincie verschilt per gebied. Leidend is de te bereiken verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het behalen van de doelstelling hangt vooral af van de mate waarin gemeenten zelf actie ondernemen en de bereidheid van eigenaren om te saneren.

Het voorliggende bestemmingsplan is een uitwerking van het provinciale beleid. De drie glastuinbouwbedrijven liggen buiten een aangewezen glastuinbouwgebied. Sanering van de bedrijven leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het verdwijnen van de mogelijkheden voor uitoefening van een agrarisch (glastuinbouw)bedrijf. De bedrijven zijn relatief kleinschalig en hebben een beperkte economische waarde in relatie tot de greenports in Zuid-Holland. Met de sanering neemt het gezamenlijke bebouwde oppervlak met circa 20.000m² af. Ook vervallen de planologische mogelijkheden om onder andere nog 5,1ha kassen op te richten. Mede ook gelet op de ligging van de locaties is sprake van een sanering die past binnen de visie van de provincie en bijdraagt aan de provinciale doelen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

Provinciale verordening

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

Op grond van artikel 2.2.1 zijn regels voorgeschreven met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen. De criteria die aan een ontwikkeling worden gesteld zijn afhankelijk van het type ontwikkeling. In lid 1 van het artikel staat onder andere het volgende hierover:

- “a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;”

Allereerst kan worden opgemerkt dat in deze sprake is van ontwikkelingen die passen binnen de aard en schaal van het gebied (inpassen). De sanering van een glastuinbouwbedrijf en de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning past binnen de bestaande ruimtelijke inrichting. Ook onder de geldende bestemmingsplanregels was een dergelijke omschakeling mogelijk. De sloop van de kassen en het wegbestemmen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een glastuinbouwbedrijf zijn in dit geval niet aan te merken als nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling past dus in het bestaande karakter van het gebied (inpassing).

De zes extra woningen die ter compensatie voor de sanering van de glastuinbouwactiviteiten mogelijk worden gemaakt worden ingepast in de ruimtelijke structuur van het gebied. De woningen komen aan bestaande wegen en aansluitend aan het bestaande bebouwingspatroon. Zoals beschreven is in het gebied waar de woningen geclusterd worden nu reeds sprake van een gebied met een groot aantal burgerwoningen. Ter plaatse van de deellocaties Bollaarsdijk en Boomweg worden geen extra woningen mogelijk gemaakt, onder andere omdat dit minder goed past in de bestaande ruimtelijke structuur. Omdat het plangebied in het buitengebied is gelegen, kan de motivering worden opgehangen dat met de voorgenomen bestemmingswijziging sprake is van een gebiedsvreemde ontwikkeling (aanpassen). In dat geval moet sprake zijn van een verbetering of gelijkblijvende ruimtelijke kwaliteit door een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in het landschap ondersteund door het leveren van een maatschappelijke tegenprestatie. In dit geval worden de nieuwe woningen ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur. Er is dus sprake van inpassing van de nieuwe ontwikkeling in het bestaande voorkomen van het landschap. Daarnaast wordt een maatschappelijke tegenprestatie geleverd. In artikel 2.2.1, derde lid, van de verordening staan welke aanvullende maatregelen de provincie als mogelijkheden ziet. Een van de mogelijkheden voor invulling van deze maatschappelijke tegenprestatie is een substantiële sanering van bebouwing in het buitengebied, waaronder kassen.

In dit geval wordt onder andere een areaal van circa 20.000m² bestaande kassen gesaneerd en verdwijnen ook andere bijbehorende bedrijfsgebouwen en bouwwerken. Het plangebied ligt buiten een aangewezen glastuinbouwgebied, de sanering en blijvende beëindiging van de glastuinbouwactiviteiten is vastgelegd in anterieure exploitatieovereenkomsten die zijn gesloten tussen de gemeente en de eigenaren van de bedrijven. In de toelichting van dit plan is verder beschreven hoe de ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt geborgd, onder andere in een beeldkwaliteitparagraaf. Hiermee is voldoende verzekerd dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Regionale woningmarktafspraken

In 2014 hebben de colleges van de gemeenten Bunnik, Briele, Hellevoetsluis, Rotterdam (namens de deelgemeente Rozenburg), Spijkenisse en Westvoorne de woningmarktafspraken Voorne-Putten-Rozenburg vastgesteld. Deze woningmarktafspraken zijn een nadere uitwerking van het convenant Samenwerkingsafspraken woningmarkt subregio Voorne-Putten/Rozenburg 2014-2020 zoals dat eind januari 2014 door de gezamenlijke gemeenten is getekend.

De zes nieuwe woningen die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn in de woningmarktafspraken benoemd als te realiseren in Westvoorne in de periode 2014-2020. Hiermee voldoet dit bestemmingsplan aan de voorwaarde van regionale afstemming van woningbouwplannen.

Conclusies

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

3.4 Gemeentelijk beleid

Het meest relevante gemeentelijke beleid voor dit bestemmingsplan is vastgelegd in de structuurvisie Glasherstructurerings (na 1e herziening, april 2011).

Uitgangspunt is een sanering van de verspreid liggende glastuinbouwlocaties in Westvoorne. De structuurvisie beschrijft hoe de sanering van de verspreide glastuinbouw samenhangt met de optimalisatie van het glastuinbouwgebied Tinte en de eventuele bouw van woningen. Ook geeft de structuurvisie aan wat

de belangrijkste randvoorwaarden zijn bij de sanering van bedrijven. Tot slot wordt in de structuurvisie aangegeven hoe de sanering planologisch, financieel en juridisch mogelijk wordt gemaakt. De financiële aspecten van de sanering zijn verder uitgewerkt in de bij de structuurvisie horende Businesscase. De Businesscase wordt jaarlijks herzien.

Dit bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische basis voor de realisering van een deel van de sanering die is aangegeven in de structuurvisie Glasherstructurering. Het bestemmingsplan draagt bij aan de realisatie van de beleidsdoelen voor het landelijk gebied van Westvoorne.

Het bestemmingsplan is onderdeel van een recente reeks aan bestemmingsplannen met betrekking tot de sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven in Westvoorne.

3.5 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het relevante beleid van de diverse overheden.

4 Juridische planbeschrijving

4.1 Inleiding

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

4.2 Planvorm

Er is gekozen voor een gedetailleerde planvorm, waarbij de functies direct zijn vastgelegd op hun locatie. Hierdoor kunnen op basis van dit bestemmingsplan eventuele relevante omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen planvorm biedt hiermee duidelijkheid aan alle betrokkenen.

Inhoudelijk is aansluiting gezocht bij de regeling in andere recente bestemmingsplannen voor de sanering van verspreid liggende glastuinbouw in Westvoorne. Waar nodig is de regeling aangepast aan het ter plaatse toegepaste maatwerk.

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

4.3 Plansystematiek

Verbeelding

De verbeelding is de kaart waarop te zien is welke bestemming voor welke gebieden geldt. Alle functies in dit bestemmingsplan zijn apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om op de verbeelding te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven.

In dit plan wordt gebruikgemaakt van bestemmingsvlakken en bouwvlakken. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Een gebruik betekent niet altijd dat er ook mag worden gebouwd. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. In dit plan zijn alleen binnen delen van de bestemmingsvlakken Wonen bouwvlakken opgenomen.

Bestemmingsregels

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

Begrippen en wijze van meten

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

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

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

Agrarisch en Agrarisch met waarden

De regels voor de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' zijn gebaseerd op de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Omdat er in dit geval binnen de bestemmingen geen bouwvlakken voorkomen, zijn de regels hierop aangepast.

Wonen

Met het oog op het verminderen van regeldruk is een uniforme bouwregeling voor woonbestemmingen voor het gehele grondgebied van de gemeente Westvoorne opgesteld. Deze is inmiddels doorgevoerd in bijna alle bestemmingsplannen van Westvoorne. De regeling is ook in dit plan opgenomen.

Binnen de woonfunctie is het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen in hoofdgebouwen en bijgebouwen onder voorwaarden mogelijk. Eén van de voorwaarden is dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Of aan dit criterium wordt voldaan wordt getoetst aan de aanbevelingen van het ASVV. Het ASVV bundelt alle bestaande kennis over verkeersvoorzieningen. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, mag ten hoogste 50 m² van het vloeroppervlak van de hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen en bijgebouwen, worden benut voor de bedrijfsmatige activiteiten.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

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

Deze dubbelbestemming is, zij het met een andere naam, ook al opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan voor het plangebied.

Algemene regels

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

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

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

Algemene gebruiksregels

Hoewel het gebruik van gronden en bouwwerken is geregeld in de Wro, zijn voor de duidelijkheid regels opgenomen over dit gebruik. Een voorbeeld is een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming of de bijbehorende regels.

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels

In deze artikelen wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken. Ook wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en dus geen verplichting.

Werking wettelijke regelingen

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

Overgangs-en slotregel

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

5 Sectorale onderzoeken

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de motivering van het bestemmingsplan voor de diverse relevante omgevingsaspecten. Uit de onderzoeken blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan de relevante wet- en regelgeving.

5.2 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusies

Het bestemmingsplan omvat feitelijk niet meer dan de omzetting van drie bestaande agrarisch bedrijfs-woning met bedrijfsgebouwen naar een bestemming voor een burgerwoning met bijgebouwen. Daarbij wordt circa 20.000m² aanwezige agrarische bebouwing, waaronder de kassencomplexen, blijvend gesa-neerd. Ook vervallen de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor agrarisch bedrijven ter plaatse, waaronder de bouw mogelijkheden voor (in totaal) nog circa 5,1ha extra kassen. Het aantal van zes nieuwe wonin-gen dat ter compensatie mogelijk wordt gemaakt is relatief beperkt, zeker in relatie tot de weg te be-stemmen planologische mogelijkheden. Het gaat dus om een kleinschalige ontwikkeling in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r..

Gelet op de kenmerken van de aanpassing van het bestemmingsplan en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen negatieve milieugevolgen op. Voor het merendeel van de aspecten is sprake van een verbetering van de (potentiële) gevolgen op het milieu. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

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

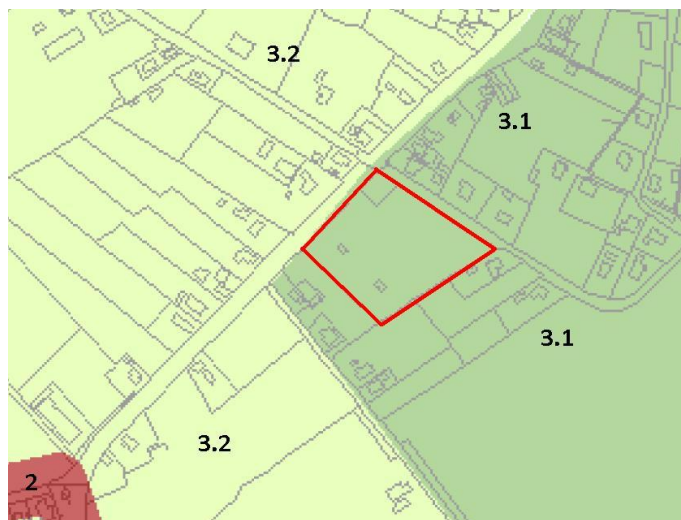
In het momenteel voor het plangebied geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne is een dubbelbestemming ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden opgenomen. De AWK is het achterliggende beleidskader voor de motivering van die dubbelbestemming.

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

Onderzoek en conclusies

Op de bijgaande afbeelding is het plangebied van de locatie Heveringseweg geprojecteerd op een uitsnede van de AWK. Voor het plangebied geldt een redelijk hoge tot hoge archeologische ver-wachting (gebiedscategorie 3.1). Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen en werkzaam-heden die een oppervlak beslaan van meer dan 200 m² en die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld. Omdat er binnen het plangebied nog geen concrete bouwplannen zijn uitgewerkt is het geldende beschermingsregime in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen.

Voor de locaties Boomweg en Bollaarsdijk is eveneens het geldende beschermingsregime overge-nomen. Ook voor deze locaties geldt een redelijk



hoge tot hoge verwachting, zij het dat de archeologische waarden iets minder dicht aan het oppervlak aanwezig kunnen zijn (gebiedscategorie 3.2). Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van meer dan 200 m² en die dieper reiken dan 80 cm beneden het maaiveld. Opgemerkt wordt overigens dat op deze beide locaties geen nieuwe bouw mogelijkheden worden gecreëerd.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt heeft de bestaande bebouwing en inrichting binnen het plangebied geen bijzondere beschermde waarde. In de directe omgeving bevinden zich geen aangewezen monumenten of beschermde gezichten. De beoogde wijziging in het gebruik en de sloop van bebouwing heeft een positieve invloed op het bestaande beeld van de omgeving.

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

5.4 Beeldkwaliteit en welstand

De provinciale verordening Ruimte 2014 (juli 2014) geeft aan dat een beeldkwaliteitsparagraaf wordt gevraagd bij aanpassingen van het bestemmingsplan voor het buitengebied wanneer er ruimtelijke effecten te verwachten zijn voor de omgeving. In deze paragraaf worden de effecten van dit plan beschreven.

Dit bestemmingsplan levert een bijdrage aan de ambities die zijn aangeduid op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie. Het grondgebied van Westvoorne is op deze kaart voorzien van verschillende aanduidingen. De voor het plangebied relevante aanduidingen zijn 'natuurlijke duinen' en 'herkenbare open zeekeleipolders'.

Dit bestemmingsplan voorziet in het opheffen van drie (glas)tuinbouwbedrijven en sanering van bestaande bebouwing. De mogelijkheid voor onder andere het oprichten van zeven hectare kassen verdwijnt. Een deel van de bestaande woonbebouwing wordt binnen de bestemming Wonen gebracht. Daarnaast worden ter compensatie zes nieuwe woningen toegevoegd, ter plaatse van een nu aanwezige tuinbouwkas. De uitvoering van dit bestemmingsplan betekent een verbetering van de beeldkwaliteit van het buitengebied en draagt bij aan de (provinciale) ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor het plangebied wordt geen afzonderlijke beeldkwaliteitsparagraaf (bedoeld als aanvulling op de gemeentelijke Nota ruimtelijke kwaliteit) vastgesteld. Voor de toetsing van eventuele bouwplannen in het plangebied wordt de geldende gemeentelijke Nota ruimtelijke kwaliteit van toepassing verklaard.

5.5 Bodem

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied.

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

Onderzoek en conclusies

Voor de locatie Heveringseweg is een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd waaruit de geschiktheid van de bodem voor de functie Wonen blijkt (BMA Milieu, rapportnummer NEN.2015.0248). Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Voor de locaties Boomweg en Bollaarsdijk is geen sprake van nieuwe woningbouw mogelijkheden. Na de sanering van de bedrijven zal nog wel een eindopname van de bodemsituatie na de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Het aspect bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.6 Ecologie

Normstelling en beleid

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

Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren

plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen worden door het treffen van maatregelen (voor dergelijke situaties kan geen ontheffing worden verleend). De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Gebiedsbescherming

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

- a. door de minister van EZ (voorheen EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voorheen EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

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

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Onderzoek en toetsing

Soortenbescherming

Ter plaatse van de te slopen bebouwing zijn geen vleermuizen, broedvogels of zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren, vaatplanten, insecten, amfibieën of reptielen aanwezig. De kassen vormen geen geschikt (potentieel) leefmilieu. De Ffw vormt geen belemmering voor de sloop.

Hoewel geen ontheffing nodig is voor de tabel 1-soorten van de Ffw, geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Zo moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met het broedseizoen. Door bij de planning van werkzaamheden zorg te dragen voor beschermde planten en dieren die eventueel in de omgeving voor zouden kunnen komen wordt overtreding van de Ffw voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van het Nationaal Natuur Netwerk (de vroegere EHS). Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de verder weg gelegen natuurwaarden van het NNN. Het plangebied maakt evenmin deel uit van aangewezen Natura 2000-gebieden.

Binnen de gemeente Westvoorne ligt het Natura 2000-gebied Voornes Duin. De kortste afstand van dit gebied tot het plangebied is ruim 900m. Het Natura 2000-gebied Voornes Duin is in februari 2008 definitief aangewezen voor diverse habitattypen en voor soorten uit de Habitat- en Vogelrichtlijn.

Hoewel het gebied al in 2008 definitief is aangewezen is er nog altijd geen beheerplan vastgesteld. In april 2015 is wel het ontwerpbeheerplan in procedure gebracht. In dit ontwerpbeheerplan wordt niet specifiek ingegaan op situaties waarbij een bestaand glastuinbouwbedrijf wordt gesaneerd en enige bestaande bebouwing, waaronder de bedrijfswoning, wordt omgezet naar een burgerwoning.

De mogelijke effecten van het bestemmingsplan zijn daarom afzonderlijk beoordeeld op de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied.

Voor de habitattypen zijn kritische depositiewaarden voor stikstofdepositie bepaald. De kritische depositiewaarde is de waarde waarboven het risico aanwezig is dat de kwaliteit van het habitatype significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstof. Op dit moment is er in het Voornes Duin sprake van een door stikstof overbelaste situatie. De achtergrondconcentratie stikstof is hoger dan de kritische depositiewaarde.

Als gevolg van dit bestemmingsplan verdwijnt de bouwmogelijkheid voor in totaal 70.000m² kassen, evenals de overige bouwmogelijkheden ten behoeve van agrarische bedrijven. Ook wordt circa 20.000m² daadwerkelijk aanwezige agrarische bebouwing gesloopt. Door de sanering valt een belangrijke (potentiele) bron van stikstofdepositie weg. Door het vervallen van de mogelijkheden van een agrarisch bedrijf vervallen ook de bijbehorende verkeersbewegingen. Het toevoegen van zes nieuwe woningen leidt dan ook niet tot een toename aan verkeersbewegingen of andersoortige uitstoot van schadelijke stoffen. Het bestemmingsplan leidt dus niet tot een toename van de (stikstof)depositie op Voornes Duin. Ook voor de andere mogelijk relevante aspecten uit de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied heeft het bestemmingsplan geen negatieve effecten.

De realisatie van dit bestemmingsplan heeft dus geen negatief, maar waarschijnlijk een positief, effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Voornes Duin.

Gelet op de aard van het plan, in combinatie met de afstand tot overige Natura 2000 gebieden en de instandhoudingdoelstellingen hiervoor, is evenmin sprake van negatieve effecten op deze gebieden.

Conclusies

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op beschermde (natuur)gebieden. De relevante wet- en regelgeving staan de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg. Ook is voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt geen ontheffing op grond van de Ffw noodzakelijk. De (mogelijke) versturende invloeden van de glastuinbouwbedrijven verdwijnen met dit bestemmingsplan. De gemeente Westvoorne levert met dit bestemmingsplan een bedrage aan de (mogelijkheden voor een) duurzame instandhouding van het op Europees niveau beschermde gebied Voornes Duin. Het aspect ecologie is geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Water

Bij ruimtelijke plannen moet in een vroeg stadium met de waterbeheerder worden overlegd over nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat deze ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, dat verantwoordelijk is voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitbeheer.

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is op 18 september 2015 de watertoets uitgevoerd. Hiervoor is de website www.dewatertoets.nl gebruikt. De dossiercode is 20150918-39-11590. De uitgangspuntennotitie die als resultaat van de watertoets is ontvangen is gebruikt bij de opstelling van deze waterparagraaf.

In deze waterparagraaf is de indeling aangehouden zoals die in de uitgangspuntennotitie is opgenomen. Naast de informatie uit de uitgangspuntennotitie is aangegeven op welke manier in het voorliggende bestemmingsplan met dit punt wordt omgegaan en hoe dit in verhouding staat tot het waterschapsbeleid.

Opgemerkt wordt dat bij het invullen van de watertoets alleen de situatie is beschreven voor de deellocatie Heveringseweg. Dit is immers de locatie waar ook daadwerkelijk nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden. Op de deellocaties Bollaarsdijk en Boomweg wordt weliswaar de planologische situatie ook gewijzigd, maar worden alleen bouw- en gebruiksmogelijkheden wegbestemd. In de volgende toelichting wordt uiteraard wel ingegaan op de (eventuele) gevolgen voor het watersysteem.

Allereerst wordt een korte beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied, specifiek voor de diverse relevante wateraspecten.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit diverse percelen verspreid in het buitengebied van Westvoorne. Het totale plangebied beslaat een oppervlak van circa 40.000m². Het plangebied is deels bebouwd met kassen en andere bedrijfsbebouwing. Het totale oppervlak (aaneengesloten) verharding binnen het plangebied bedraagt in de bestaande situatie ruim 20.000m². De onverharde gronden binnen het plangebied worden gebruikt als tuin, erf en voor open grond tuinbouw (deels op bodembedekkend folie). Het plangebied valt geheel binnen het peilbesluit Groot Voorne West.

De deellocatie Heveringseweg ligt in peilgebied 149 met een vast peil van NAP -0,20 m. De bodem ter plaatse van deze deellocatie bestaat uit zand.

De deellocatie Boomweg valt in peilgebied 132, met een vast peil van NAP -1,25 m. Aan de zuidzijde van het perceel ligt een hoofdwatgang. Langs deze watgang ligt een beschermingszone waar beperkingen gelden voor bouwen en aanleggen om het onderhoud aan de watgangen mogelijk te houden. De bodem bestaat ter plaatse uit zand en klei, de deellocatie ligt in een overgangszone.

De deellocatie Bollaarsdijk valt in peilgebied 171, met een vast peil van NAP -1,20 m. Aan de zuidoostzijde van het perceel ligt een hoofdwatgang. Langs deze watgang ligt een beschermingszone waar beperkingen gelden voor bouwen en aanleggen om het onderhoud aan de watgangen mogelijk te houden. De bodem bestaat hier met name uit zeeklei.

De in de omgeving aanwezige (overige) watgangen behoren niet tot de Kaderrichtlijn Water-lichamen (KRW). Het plangebied ligt niet in de kern-/beschermingszone van een (regionale) waterkering. Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Ontsluiting van het plangebied op de openbare weg vindt plaats via een aantal uitwegen op de Boomweg, de Rietdijk, de Bollaarsdijk en de Hoonaardweg. Al deze wegen zijn in beheer en onderhoud bij het waterschap. De wegen zelf, inclusief de bermen, vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Toekomstige situatie

Als gevolg van dit bestemmingsplan vervallen op de drie deellocaties de agrarische bouwvlakken, onder andere bestemd voor uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. De bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar een bestemming Wonen (burgerwoning) en het merendeel van de bestaande bedrijfsopstallen wordt gesloopt. In totaal wordt circa 20.000m² bebouwd oppervlak blijvend gesaneerd. Tevens

vervallen de mogelijkheden voor het oprichten van (maximaal) 70.000m² kassen en bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing (in potentie nog enkele duizenden vierkante meters oppervlak). Behalve de omzetting van de bestaande bedrijfswoningen worden op de deellocatie Heveringseweg nog zes nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Na het volledig benutten van de bouw mogelijkheden na wijziging van het bestemmingsplan, bedraagt het bebouwde oppervlak binnen deze deellocatie van het plangebied 2.100m². Op dit moment is ter plaatse van deze deellocatie circa 4.600m² bebouwd oppervlak aanwezig (bedrijfswoning, kassen, bedrijfsgebouwen, watersilo). Na de sanering van de bedrijfsopstallen is dus ook na nieuwbouw van de compensatiewoningen sprake van een afname aan verhard oppervlak. De functie van het plangebied wijzigt deels van agrarisch gebruik naar wonen (tuin en erf).

Veiligheid

Hoog water vanuit zee en de rivier vormt een reële bedreiging voor de veiligheid op de Zuid-Hollandse eilanden. Waterkeringen beschermen tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die invloed kunnen hebben op de waterveiligheid in de omgeving.

Voldoende water – wateroverlast en watertekort

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling. Zo'n systeem kan het water, conform de daarvoor vastgestelde normen en zonder overlast te veroorzaken, verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Aan de ene kant gaat het om het opvangen van gevolgen van meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Aan de andere kant zullen echter ook vaker extreem droge periodes voor komen. Het watersysteem moet hier op voorbereid zijn.

Het bestemmingsplan brengt geen wijzigingen aan in het bestaande watersysteem. Wel wordt het oppervlak verhard oppervlak binnen het plangebied als gevolg van de sanering verminderd. Hierdoor wordt de (potentiële) piekbelasting in de afvoer van het watersysteem ter plaatse minder groot. Ook wordt het oppervlak beschikbare grond voor directe (natuurlijke) infiltratie van regenwater vergroot. De afname in oppervlakteverharding is het grootste bij de deellocaties Bollaarsdijk en Boomweg maar ook op de deellocatie Heveringseweg neemt het oppervlak verharding met circa 2.000m² af.

Mocht bij de locatie Heveringseweg als gevolg van een concrete herinrichting het oppervlak verharding op het perceel alsnog toenemen ten opzichte van de huidige situatie, dat moet in overleg worden getreden met het waterschap over de mogelijke aanleg van compenserende waterberging. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat als gevolg van de inrichting van de tuinen er geen toename aan oppervlakteverharding plaatsvindt.

Voldoende water - Goed functionerend watersysteem

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) mogelijk. Het waterschap streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Het waterschap beheert het watersysteem en probeert daarbij de aan- en afvoer van water soepel te laten verlopen. Zij zorgt ervoor dat het water van een goede kwaliteit is en dat er geen problemen ontstaan door wateroverlast of wateronderlast. Een van de taken is het beheer van het oppervlaktewaterpeil. Een goed peilbeheer is een middel om de bovenstaande situatie te faciliteren.

Het watersysteem moet daarnaast robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid). Een hoofdwatgang moet voorzien zijn van een obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft in principe geen gevolgen voor het watersysteem. Er zijn geen aanpassingen in het peilbeheer noodzakelijk. Door de afname aan oppervlakteverharding wordt de (potentiële) piekbelasting in de afvoer van het watersysteem ter plaatse minder groot. Ook wordt het oppervlak grond wat benut kan worden voor directe (natuurlijke) infiltratie van regenwater vergroot.

De obstakelvrije werkstrook langs de hoofdwatgangen is op grond van de Keur vereist. De Keur heeft op grond van haar wettelijke status werkingskracht ongeacht de bepalingen in een bestemmingsplan. Het is daarom niet noodzakelijk in het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden op te nemen. De betrokken grondeigenaar is over de (mogelijke) beperkingen op grond van de Keur geïnformeerd. Hierbij is verder relevant dat de beide hoofdwatgangen grenzen aan deellocaties waar alleen kassen worden gesaneerd en verder geen nieuwe compenserende bouw mogelijkheden worden geboden.

Schoon water

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de watergebonden flora en fauna. De chemische toestand van de wateren vormt hier geen belemmering voor.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. In overeenstemming met de Leidraad Riolering en het geldend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- I. hemelwater vasthouden voor benutting;
- II. (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- III. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- IV. afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Het bestemmingsplan brengt geen wijzigingen aan in het bestaande watersysteem. De huidige situatie in de watergangen blijft in principe gehandhaafd. Door de sanering van de agrarische bedrijven vermindert het potentiële risico op verstoring of vervuiling van het oppervlaktewater als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering. Voor dit bestemmingsplan zijn voor de verwerking van hemelwater voornamelijk stap II en III van belang. De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande systeem van waterafvoer. Deze aansluiting moet in overleg met het waterschap conform haar eisen worden aangelegd. De betrokken initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte.

Wegen

Het waterschap streeft naar een afdoende bereikbaarheid van alle bestemmingen binnen het beheersgebied. Een optimale verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de wegen die bij het waterschap in beheer en onderhoud zijn daar bij essentieel.

Het functioneren van het huidige wegsysteem mag door de planuitvoering niet verslechteren. Dit betekent onder andere dat de wegbermen zo veel mogelijk vrij moeten blijven van obstakels (objecten die geen functionele bijdrage hebben aan de werking van de weg).

Het plangebied wordt in de huidige situatie via diverse uitwegen ontsloten op bestaande wegen. Deze situatie verandert niet. Bij de deellocatie Heveringseweg zullen aanvullend enkele nieuwe kavelontsluitingen worden gerealiseerd. Deze moeten in overleg met het waterschap conform haar eisen worden aangelegd. Ook voor eventuele werkzaamheden in de wegbermen, het aanbrengen van constructies of obstakels etc. is tot een afstand van 4,5m van de verkeersbanen een vergunning van het waterschap nodig. De betrokken initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte.

Conclusies

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. De belangen van het waterschap, en het watersysteem ter plaatse, worden niet geschaad.

De betrokken grondeigenaren zijn geïnformeerd over de (mogelijke) beperkingen en voorwaarden die er bij een herinrichting van het perceel op grond van de Keur van toepassing kunnen zijn. De grondeigenaren is geadviseerd bij de voorbereiding van eventuele toekomstige plannen zo vroeg mogelijk in overleg te treden met de het waterschap over de diverse relevante aspecten.

5.8 Wegverkeerslawaaï

Normstelling en beleid

In het plangebied worden zes nieuwe woningen gerealiseerd. Ook worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar een burgerwoning. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Onderzoek en conclusies

De locatie Heveringseweg ligt binnen de onderzoeksplichtige geluidszone van de Heveringseweg en Rietdijk. Als bijlage bij deze toelichting is het akoestisch onderzoek opgenomen. Voor de uitgebreide beschrijving van het onderzoek wordt hiernaar verwezen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de 48 dB-contour van deze wegen op respectievelijk 47m en 16m afstand van de as van de wegen ligt. De 53 dB-contour van deze wegen ligt op respectievelijk 25m en 8m van de as van de weg.

De betrokken initiatiefnemers waren voornemens om de twee nieuwe woningen die worden ontsloten op de Heveringseweg, zodanig te situeren dat de voorgevels in lijn komen te staan met de bestaande woning Heveringseweg 13. Dit betekent echter dat maatregelen moeten worden getroffen om te garanderen dat het leefmilieu ter plaatse van deze twee nieuwe woningen ook vanuit het aspect wegverkeerslawaaï goed is. Bij een dergelijke situering bedraagt de belasting immers meer dan 53db op zowel de gevel

Bij een situering op (minimaal) 20m afstand van de as van de Heveringseweg is alleen op de gevels direct georiënteerd op deze weg de belasting hoger dan 53dB. Met de initiatiefnemers is overeengekomen dat aan deze zijde de toepassing van een 'dove gevel' verplicht wordt gesteld. De verplichte toepassing is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast wordt een procedure voor een hogere grenswaarde gestart. Deze combinatie van maatregelen geeft dat voor de situatie qua wegverkeerslawaaai wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. De procedure voor toekenning van een hogere grenswaarde loopt via een afzonderlijk traject, procedureel gelijk oplopend met het bestemmingsplan.

Bij de locaties Boomweg en Bollaarsdijk worden geen nieuwe woningen toegevoegd. De bestaande woningen liggen op dermate ruime afstand van de wegen dat wordt voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder.

De bestemmingslegging voldoet, na toekenning van een hogere grenswaarde en het verplicht toepassen van enkele bouwkundige maatregelen, voor het aspect wegverkeerslawaaai aan de Wet geluidhinder.

5.9 Industrielawaai

Normstelling en beleid

Volgens de Wet geluidhinder moeten alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Voor Westvoorne zijn de gezoneerde industrieterrein Europoort-Maasvlakte en Maasvlakte II relevant.

Onderzoek en conclusies

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de industrieterreinen Europoort-Maasvlakte voor wat betreft de deellocatie Bollaarsdijk. Op deze deellocatie worden echter geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Dit is echter geen nieuw geluidgevoelig object.

De deellocatie Heveringseweg ligt voor een klein deel binnen de geluidszone Europoort-Maasvlakte. Dit deel ligt echter buiten een bouwvlak, waardoor er geen geluidgevoelige functies kunnen worden opgericht.

De deellocatie Boomweg ligt geheel buiten de geluidzones van gezoneerde industrieterreinen.

Het bestemmingsplan voldoet dus voor dit aspect aan de Wet geluidhinder.

5.10 Milieuhinder en omliggende functies

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en conclusies

Het bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van enkele glastuinbouwbedrijven en de omzetting van bestaande bedrijfswoningen naar een burgerwoning. Ook worden op een deellocatie zes nieuwe woningen toegevoegd.

Bij de deellocatie Bollaarsdijk is direct ten noorden van het plangebied een agrarisch glastuinbouwbedrijf gelegen. Omzetting van het agrarisch bedrijf Bollaarsdijk 6a, inclusief het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, kan invloed hebben op dit bedrijf. De afstand tussen dit bedrijf en het bouwvlak van de (om te zetten) woning Bollaarsdijk 6a bedraagt circa 40m. Dit betekent dat voor de om te zetten woning sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. Door de bestemmingswijziging wordt het agrarisch bedrijf niet beperkt in haar bedrijfsvoering. Hierbij is mede relevant dat het glastuinbouwbedrijf al in haar activiteiten is beperkt door andere, dichterbij gelegen woningen van derden (m.n. de woning Bollaarsdijk 6).

Bij de deellocatie Boomweg is op enige afstand ten westen van het plangebied een agrarisch bedrijf gelegen op het perceel Vleerdaamsedijk 19a. Omzetting van het agrarisch bedrijf Boomweg 3a, inclusief het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, kan invloed hebben op dit bedrijf. De afstand tussen dit bedrijf en het bouwvlak van de (om te zetten) woning Boomweg 3a bedraagt circa 30m. Dit betekent dat voor de om te zetten woning sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. Door de bestemmingswijziging wordt het agrarisch bedrijf niet beperkt in haar bedrijfsvoering. Hierbij is mede rele-

vant dat het bedrijf al in haar activiteiten is beperkt door andere, dichterbij gelegen woningen van derden (m.n. de woning Boomweg 1 en Vleerdamsedijk 19).

In de directe nabijheid van de deellocatie Heveringseweg bevinden zich geen (agrarische) bedrijven die planologisch relevant zijn. De locatie wordt in de huidige situatie feitelijk aan alle zijden door burgerwoningen van derden omgeven. Op een afstand van circa 50m bevinden zich een aannemersbedrijf en een dierenartspraktijk. Deze bedrijven worden door de voorgenomen planwijziging echter niet in hun bedrijfsvoering geraakt, mede door de ligging van bestaande woningen van derden dichterbij.

Voor alle deellocaties geldt dat de situatie voor de bestaande burgerwoningen rondom de huidige agrarische bedrijven (woningen buiten het plangebied) verbeterd. Het merendeel van de bestaande bedrijfsbebouwing bij de glastuinbouwbedrijven verdwijnt, evenals de (mogelijke) hinder die ervaren kan worden als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering.

Het aspect milieuhinder en omliggende functies vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

Onderzoek en conclusies

De omzetting van bestaande bedrijfswoning naar een reguliere bestemming Wonen geeft geen toename van verkeer aantrekkende activiteiten. De bewegingen ten behoeve van de agrarisch bedrijven vervallen. De bestemming van zes nieuwe woningen bij de deellocatie Heveringseweg leidt voor wat betreft het effect op de luchtkwaliteit in geen geval tot meer dan 3% toename van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM10 en NO2.

Omdat geen sprake is van een toename is het Besluit niet in betekenende mate van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die op de www.nsl-monitoring.nl te raadplegen is. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de wegen nabij het plangebied ruim onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer liggen.

5.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusies

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

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

5.13 Kabels en leidingen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten in een ruimtelijk plan worden geborgd. Ook moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen beperkingen kunnen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn de volgende leidingen:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;

- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusies

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig binnen het plangebied of in de directe nabijheid. Met eventuele planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden.

Het aspect kabels en leidingen staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden beoogd, vinden plaats in het kader van de concentratie van glastuinbouwactiviteiten in het glastuinbouwgebied bij Tinte en de sanering van de verspreide glastuinbouwbedrijven in het overige deel van het buitengebied van Westvoorne. Het glastuinbouwbeleid is vastgelegd in de structuurvisie Glasherstructurering (na 1^e herziening). De financiële aspecten zijn verder uitgewerkt in de daarvoor bij de structuurvisie opgestelde Businesscase. Met de eigenaren van de agrarische bedrijven uit het voorliggende bestemmingsplan zijn anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Met deze overeenkomsten en de borging in de Businesscase is sprake van een volledig kostenverhaal, waardoor het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen.

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

De gemeente is niet als grondeigenaar betrokken bij de bestemmingswijzigingen. Tevens vindt de sanering van de bedrijven plaats voor rekening en risico van de betrokken eigenaren.

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

6.3 Handhaving

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor de handhaving van het bestemmingsplan. De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving. Ook in Westvoorne is de afgelopen decennia de handhaving steeds meer tot ontwikkeling gekomen. Door de vroegere Inspectie VROM is vastgesteld dat de gemeente Westvoorne adequaat reageert op geconstateerde overtredingen en op eventuele klachten van burgers.

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

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

Het uitvoeringsprogramma is een schriftelijke vastlegging van alle uit te voeren handhaving activiteiten in het aankomende jaar. Bij nieuw op te stellen bestemmingsplannen wordt bovendien een handhaving paragraaf opgenomen, waarin beschreven staat hoe en met welke middelen wordt gehandhaafd.

Handhavingmiddelen

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

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

Met behulp van repressieve instrumenten kan worden opgetreden tegen geconstateerde overtredingen.

De gemeente is bijvoorbeeld bevoegd een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen om te bewerkstelligen dat de strijdige situatie wordt beëindigd.

7 Overleg en inspraak

7.1 Inleiding

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

7.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro

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

Rijksoverheid

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

Provincie Zuid-Holland

Omdat het (voorontwerp) bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid is het voorontwerp in het kader van het vooroverleg niet afzonderlijk aan de provincie toegezonden. Wel is de planvoorbereiding via het digitale aanbiedingsformulier bij de provincie bekend gemaakt.

Waterschap Hollandse Delta

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is aan het waterschap Hollandse Delta toegestuurd. Het waterschap heeft in reactie aangegeven dat er geen waterstaatkundige bezwaren zijn tegen de voorgenomen planontwikkeling. Als aandachtspunt is benoemd dat, gelet op de ligging van het plangebied binnen meerdere peilgebieden, een eventuele toename van oppervlakteverharding kan leiden tot aanvullende eisen met betrekking tot waterberging. In de toelichting is dit aspect aanvullend benoemd. Tot aanpassing van de bestemmingslegging of regels hoeft dit aspect niet te leiden.

Conclusies

Het wettelijk vooroverleg geeft, behalve een enkele aanvulling in de toelichting, geen aanleiding tot aanpassingen in het plan.

7.3 Inspraak

De sanering van de verspreid liggende glastuinbouwbedrijven buiten het glastuinbouwgebied Tinte is onderdeel van het algemene beleid ten aanzien van de glastuinbouw in Westvoorne. De afgelopen jaren zijn diverse bestemmingsplannen vastgesteld waarin dit beleid is verwerkt en uitgevoerd.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op nieuwe beleidsvoornemens en betekent voor de omliggende percelen een verbetering van de ruimtelijke situatie. Daarnaast hecht de gemeente veel waarde aan een snelle uitvoering van de sanering. Om deze redenen is geen afzonderlijke inspraakprocedure gevolgd.

Een ieder is in het kader van de wettelijke procedure in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

