

Westvoorne

Sanering glastuinbouw Groeneweg 7 Oostvoorne / Middeldijk Rockanje

bestemmingsplan



Planstatus

| | |
|---------------|-------------------|
| datum | status |
| december 2015 | ambtelijk concept |
| mei 2016 | voorontwerp |
| 15 juli 2016 | ontwerp |
| 21 maart 2017 | vastgesteld |

Identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0614.0000bpGroeneweg7-0100

Inhoud van de toelichting

| | blz. | |
|------|--|----|
| 1 | Inleiding | |
| 1.1 | Aanleiding | 3 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 3 |
| 1.3 | Geldend bestemmingsplan | 3 |
| 1.4 | Leeswijzer | 3 |
| 2 | Plangebied en voorgenomen ontwikkeling | |
| 2.1 | Inleiding | 5 |
| 2.2 | Beschrijving locatie | 5 |
| 2.3 | Beschrijving voorgenomen ontwikkeling | 5 |
| 2.4 | Ruimtelijke kwaliteitsverbetering | 6 |
| 3 | Beleidskader | |
| 3.1 | Inleiding | 9 |
| 3.2 | Rijksbeleid | 9 |
| 3.3 | Ruimtelijk beleid provincie | 9 |
| 3.4 | Gemeentelijk beleid | 10 |
| 3.5 | Conclusie | 11 |
| 4 | Juridische planbeschrijving | |
| 4.1 | Inleiding | 13 |
| 4.2 | Planvorm | 13 |
| 4.3 | Plansystematiek | 13 |
| 5 | Sectorale onderzoeken | |
| 5.1 | Inleiding | 15 |
| 5.2 | Milieueffectrapportage | 15 |
| 5.3 | Archeologie en cultuurhistorie | 15 |
| 5.4 | Beeldkwaliteit en welstand | 16 |
| 5.5 | Bodem | 16 |
| 5.6 | Ecologie | 16 |
| 5.7 | Water | 18 |
| 5.8 | Wegverkeerslawaaï | 20 |
| 5.9 | Industrielawaai | 21 |
| 5.10 | Milieuhinder en omliggende functies | 21 |
| 5.11 | Luchtkwaliteit | 22 |
| 5.12 | Externe veiligheid | 22 |
| 5.13 | Kabels en leidingen | 22 |
| 6 | Uitvoerbaarheid | |
| 6.1 | Inleiding | 23 |
| 6.2 | Economische uitvoerbaarheid | 23 |
| 6.3 | Handhaving | 23 |
| 7 | Overleg en inspraak | |
| 7.1 | Inleiding | 25 |
| 7.2 | Overleg artikel 3.1.1 Bro | 25 |
| 7.3 | Inspraak | 25 |

Bijlage 1

Reacties overleg artikel 3.1.1 Bro

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan gaat over de sanering van een agrarisch glastuinbouwbedrijf 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 het bedrijf Groeneweg 7 Oostvoorne. De afspraken over de sanering zijn vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de eigenaar. Om te voorkomen dat de gronden in de toekomst nog voor glastuinbouw worden gebruikt en om de planologische situatie na de sanering vast te leggen, is dit bestemmingsplan opgesteld.

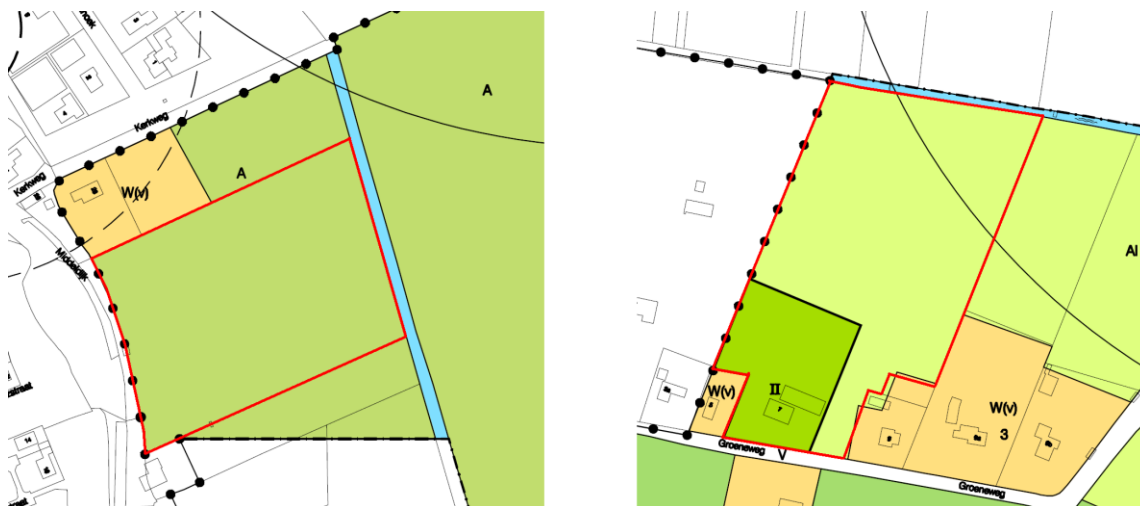
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de diverse kadastrale percelen behorend bij het glastuinbouwbedrijf en de locatie van de compensatiewoningen. 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 is inmiddels enkele keren gedeeltelijk herzien. 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.



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 twee locaties. Deze worden afzonderlijk beschreven.

Groeneweg 7 Oostvoorne

Op basis van het geldende bestemmingsplan is op deze locatie, binnen het daarvoor opgenomen agrarische bouwvlak, bebouwing toegestaan voor een volwaardig akkerbouw-, vee- teelt-, open grond- of (glas)tuinbouwbedrijf, uitgezonderd een productiegerichte paardenhouderij. Het bouwvlak mag onder voorwaarden volledig worden bebouwd. De toegestane kassen bij een glastuinbouwbedrijf moeten binnen het bouwvlak worden opgericht en mogen, mits aaneengesloten gebouwd, ook deels buiten het bouwvlak worden opgericht. Binnen het bouwvlak is ook een bedrijfswoning toegestaan.

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 2,5ha groot. Er is een bedrijfswoning aanwezig met bedrijfsgebouwen en schuurtjes. Verder staat op het perceel een kassencomplex met een oppervlak van circa 9.800m². De locatie is aan diverse zijden omgeven door burgerwoningen van derden. In de directe nabijheid bevinden zich diverse landgoederen die liggen in de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



Middeldijk 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 2ha groot. De gronden zijn reeds lang geleden door de gemeente aangekocht met als doel ruimte te bieden aan een verdere uitbreiding van de dorpskern van Rockanje. Daarbij zouden ook grote delen van het meer oostelijk gelegen agrarisch gebied worden betrokken, in de polder Nieuw-Rockanje.

De gronden liggen aan de oostzijde van het dorpsgebied en worden aan diverse zijden omringd door woonpercelen. De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Rockanje. Het perceel is onder andere in gebruik als overloopparkeerplaats voor strandbezoekers en als hondenuitlaatgebied. Aan de oostzijde gaat het gebied over in een relatief grootschalig verkaveld agrarisch gebied.



2.3 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling

Met de eigenaar is overeengekomen dat de mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende bouw mogelijkheden, op de locatie Groeneweg permanent en in het geheel komen te vervallen. Het bedrijf wordt gestaakt en de eigenaar sloop de aanwezige bedrijfsgebouwen en het kassencomplex.

Ter compensatie voor de sanering en het wegbestemmen van de mogelijkheden voor de uitoefening van een agrarisch (glastuinbouw)bedrijf wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning (bestemming Wonen). Daarnaast worden in totaal drie nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt. Deze woningen worden geclusterd mogelijk gemaakt bij de locatie Middeldijk. Op de locatie Groeneweg worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De betreffende gronden krijgen hier, uitgezonderd de gronden rondom de huidige agrarische bedrijfswoning, 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 locatie Groeneweg deel uit van de overgangszone van het duingebied naar de open polders. De zanderijen gaan hier over in de open zeeleipolders. De locatie Middeldijk ligt in de oude zeeleipolder. Deze locatie is door de westelijk gelegen Middeldijk afgescheiden van de polder Oud-Rockanje, een van de oudste ringpolders in Westvoorne.

Van oudsher werd het gebied rondom de Groeneweg gekenmerkt door een diversiteit aan activiteiten. Kleinschalige agrarische bedrijven met een gemengde bedrijfsvoering werden 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. De beëindiging van het bedrijf Groeneweg past in de ontwikkeling dat kleinere agrarische bedrijven 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 bedrijf 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 bedrijf. Het is sterk in haar mogelijkheden ingeperkt door de omringende burgerwoningen van derden en de ligging nabij de EHS. Daarnaast beschikt het bedrijf over een relatief beperkt areaal kas. 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 eigenaar niet wordt nagestreefd. De locatie ligt 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. Het bedrijf is daarom in het gemeentelijke glastuinbouwbeleid aangewezen als op termijn te saneren glastuinbouwbedrijf, evenals in het provinciale ruimtelijke beleid (zogenaamd 'verspreid glas').

Gelet op deze omstandigheden zijn op verzoek van de eigenaar van het bedrijf afspraken gemaakt over de permanente beëindiging van het agrarische bedrijf en de sloop van de bedrijfsbebouwing.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering en gevolgen (woon)omgeving

De belangrijkste ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gevonden in de blijvende sanering van het agrarische bedrijf en het planologisch onmogelijk maken om op deze locatie 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 landschap door kassencomplexen is ongewenst. Door de sanering van het bedrijf verdwijnt ook de (potentiële) hinder voor de aangrenzende burgerwoningen.

In dit geval is gekozen voor een clustering van de compensatiewoningen op de locatie Middeldijk. Deze keuze is ingegeven vanuit de gewenste kwaliteitsverbetering voor de leefomgeving.

De locatie Groeneweg is aan drie zijden omgeven door burgerwoningen van derden. Het kassencomplex zelf ligt op enige afstand van de Groeneweg, in de tweede lijn achter het bestaande bebouwingslint. Het bestaande kavel is relatief diep en smal. Eventuele compensatiewoningen op het perceel zelf zouden daardoor achter bestaande woningen 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 heeft de betrokken eigenaar, via een projectontwikkelaar, overeenstemming bereikt om de compensatiewoningen geclusterd te realiseren op het perceel Middeldijk. Dit perceel is feitelijk reeds aan drie zijden omgeven door burgerwoningen van derden en grenst aan de bebouwing van Rockanje. Het terrein kan goed verkaveld en ontsloten worden voor drie nieuwe woningen. Daarnaast ligt dit perceel in een gebied wat reeds lange tijd als toekomstige uitbreidingslocatie voor Rockanje is aangegeven. Hoewel de beoogde uitbreiding van Rockanje op de indertijd voorgestane wijze op korte termijn niet zal worden gerealiseerd, staat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van woningbouw op deze locatie niet ter discussie. Het gebruik van het perceel voor de bouw van enkele woningen kan dus gezien worden als de invulling van het al langer beoogde gebruik. Van een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse is geen sprake.

Borging en afspraken

De afspraken over de sanering van het bedrijf zijn vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de betrokken grondeigenaar. In de overeenkomst is onder andere vastgelegd binnen welke termijn het kassencomplex gesloopt moet zijn en het bedrijf ter plaatse beëindigd. In de overeenkomst 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 overeenkomst niet worden nageleefd kan de gemeente, naast het vorderen van naleving van de overeenkomst, ook boetes opleggen aan de eigenaar.

Met het sluiten van de exploitatieovereenkomst bestaat voldoende zekerheid over de daadwerkelijke sanering van het glastuinbouwbedrijf. 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 het betrokken glastuinbouwbedrijf 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. Het glastuinbouwbedrijf ligt buiten een aangewezen glastuinbouwgebied. Sanering leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het verdwijnen van de mogelijkheden voor uitoefening van een agrarisch (glastuinbouw)bedrijf. Het bedrijf is relatief kleinschalig en heeft een beperkte economische waarde in relatie tot de greenports in Zuid-Holland. Met de sanering neemt het gezamenlijke bebouwde oppervlak met circa 10.000m² af. Ook vervallen de planologische mogelijkheden om onder andere nog 10.000m² kassen op te richten. Mede ook gelet op de ligging van de locatie 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 drie 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 een bestaande weg en aansluitend aan het bestaande bebouwingspatroon. Zoals beschreven is in de omgeving nu reeds sprake van woningen en is de locatie reeds lang aangeduid als toekomstige (woning)bouwlocatie. Ter plaatse van de deellocatie Groeneweg 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 10.000m² 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 een anterieure exploitatieovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en de eigenaar van het bedrijf. 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 Bernisse, Brielle, Hellevoetsluis, Rotterdam (namens de deelgemeente Rozenburg), Spijkenisse en Westvoorne de woningmarktafspraken Voorne-Putten-Rozenburg vastgesteld. De drie 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 Glasherstructurering (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-dubbelregel 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-dubbelregel 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 bevat de omzetting van een bestaande agrarisch bedrijfswoning naar een bestemming voor een burgerwoning met bijgebouwen. Daarbij wordt circa 10.000m² aanwezige agrarische bebouwing, waaronder een kassencomplex, blijvend gesaneerd en vervallen de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een agrarisch bedrijf. Het aantal van drie nieuwe woningen dat ter compensatie mogelijk wordt gemaakt is beperkt, zeker in relatie tot de weg te bestemmen planologische mogelijkheden. Het gaat dus om een zeer kleinschalige ontwikkeling gelet op de drempelwaarden.

In paragraaf 5.6 is toegelicht waarom dit bestemmingsplan geen (significante) negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van (voorlopig) aangewezen Natura 2000-gebieden in de omgeving.

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 archeologische 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 beschermde stads- of dorpsgezichten is vastgelegd in de Monumentenwet 1988.

Onderzoek en conclusies

Op de bijgaande afbeelding is het plangebied met blauwe lijnen geprojecteerd op een uitsnede van de AWK.

Voor het plangebied ter plaatse van de Middeldijk geldt deels een zeer hoge en deels een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting (gebiedscategorieën 2 en 3.2). Binnen gebiedscategorie 2 is archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van meer dan 100m². Binnen gebiedscategorie 3.2 is archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van meer dan 200 m² en die dieper reiken dan 80 cm beneden het maaiveld.

Omdat er binnen het plangebied nog geen concrete bouwplannen zijn uitgewerkt is het geldende beschermingsregime in het voorliggende be-



stemmingsplan overgenomen. Opgemerkt wordt daarbij dat de vormgeving van de bouwvlakken voor de nieuwe woningen zodanig is dat woningen alleen kunnen worden gebouwd op gronden waar gebiedscategorie 3.2 van toepassing is. Het historische dijklichaam van de Middeldijk, hoewel niet meer duidelijk als verhoging zichtbaar, wordt dus niet bebouwd.

Voor de locatie Groeneweg is eveneens het geldende beschermingsregime overgenomen. Voor deze locatie geldt een redelijk hoge tot hoge verwachting, zij het dat de archeologische waarden iets dichter aan het oppervlak aanwezig kunnen zijn (gebiedscategorie 3.1). Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van meer dan 200 m² en die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld. Opgemerkt wordt overigens dat op deze locatie geen nieuwe bouwmogelijkheden 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 beeldkwaliteitparagraaf 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 zeekelepolders'.

Dit bestemmingsplan voorziet in het opheffen van een (glas)tuinbouwbedrijf en sanering van bestaande bebouwing. De mogelijkheid voor onder andere het oprichten van twee hectare kassen verdwijnt. Een deel van de bestaande woonbebouwing wordt binnen de bestemming Wonen gebracht. Daarnaast worden ter compensatie drie nieuwe woningen toegevoegd. 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 beeldkwaliteitparagraaf (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 Middeldijk is door RSK Netherlands een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 513013.001, datum 14 september 2015). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de functie Wonen.

Voor de locatie Groeneweg is geen sprake van nieuwe woningbouwmogelijkheden. Na de sanering van het bedrijf 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, holen 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 bestemmingsplan.

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 circa 1 km. 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 instandhoudingdoelstellingen 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 20.000m² kassen, evenals de overige bouwmogelijkheden ten behoeve van agrarische bedrijven. Ook wordt circa 10.000m² 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. Bij het invoeren van de gegevens van de deellootatie

Achterstrypseweg in het PAS-rekenprogramma Aerius volgt de conclusie dat de depositie van stikstof op geen enkel deel van een Natura 2000-gebied met meer dan 0,05 mol/jaar toeneemt. Op grond van het relevante provinciale- en rijksbeleid betekent dit geen sprake is van vergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten. Het toevoegen van drie nieuwe woningen op de locatie Middeldijk leidt ook niet tot een toename aan verkeersbewegingen of andersoortige uitstoot van schadelijke stoffen. 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 waarschijnlijk een positief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Voornes Duin, waarbij negatieve effecten in ieder geval zijn uitgesloten.

Gelet op de aard van het plan, in combinatie met de afstand tot overige Natura 2000 gebieden en de instandhoudingsdoelstellingen 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 het glastuinbouwbedrijf verdwijnt 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 19 december 2015 de watertoets uitgevoerd. Hiervoor is de website www.dewatertoets.nl gebruikt. De dossiercode is 20151219-39-12141. 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 Middeldijk. Dit is immers de locatie waar ook daadwerkelijk nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden. Op de deellocatie Groeneweg wordt weliswaar de planologische situatie ook gewijzigd, maar worden alleen bouw- en gebruiksmogelijkheden wegbestemd en bedrijfsopstallen gesloopt. In de volgende toelichting wordt uiteraard wel ingegaan op de (eventuele) gevolgen hiervan.

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 45.000m². Het plangebied is deels bebouwd met kassen en andere bedrijfsbebouwing. Het totale oppervlak (aaneengesloten) verharding binnen het plangebied draagt in de bestaande situatie ruim 10.000m². De onverharde gronden binnen het plangebied worden gebruikt als tuin, erf, voor open grond tuinbouw en als (overloop) parkeerterrein. Het plangebied valt geheel binnen het peilbesluit Groot Voorne West.

De deellocatie Middeldijk ligt in peilgebied 120 met een vast peil van NAP -1,50 m. Aan de oostzijde van de locatie ligt een hoofdwatgang (buiten het plangebied). Langs deze watgang ligt een beschermingszone waar beperkingen gelden voor bouwen en aanleggen om het onderhoud aan de watgangen mogelijk te houden. De bodem ter plaatse van deze deellocatie bestaat uit zeeklei.

De deellocatie Groeneweg valt in peilgebied 157, met een vast peil van NAP -0,25 m. Aan de noordzijde van het perceel ligt een hoofdwatgang (buiten het plangebied). 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, iets oostelijker ligt de overgang naar zeeklei.

De in de omgeving aanwezige (overige) watergangen 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 Groeneweg en de Middeldijk. De Groeneweg is in beheer en onderhoud bij het waterschap, de Middeldijk ligt binnen de bebouwde kom en is in beheer bij de gemeente zelf. De wegen, inclusief de berm, vallen overigens buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Toekomstige situatie

Als gevolg van dit bestemmingsplan vervalt het agrarische bouwvlak, onder andere bestemd voor uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een bestemming Wonen (burgerwoning) en het merendeel van de bestaande bedrijfsopstallen wordt gesloopt. In totaal wordt circa 10.000m² bebouwd oppervlak blijvend gesaneerd. Tevens vervallen de mogelijkheden voor het oprichten van (maximaal) 10.000m² kassen en bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing. Behalve de omzetting van de bestaande bedrijfswoning worden op de deellocatie Middeldijk nog drie 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 900m². Op dit moment is ter plaatse van deze deellocatie geen bebouwd oppervlak aanwezig. 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 bedraagt op de locatie Groeneweg circa 10.000m². Aan de Middeldijk neemt het oppervlak verharding toe. In de huidige situatie is het perceel niet verhard. Na realisatie van het bestemmingsplan kan 900m² bebouwing aanwezig zijn, aangevuld met een areaal verharding op de erven en tuinen. Omdat de beide locaties in verschillende peilgebieden liggen kan de afname aan verharding op het perceel Groeneweg niet worden verrekend met de toename aan verharding op het perceel Middeldijk. De initiatiefnemer is inmiddels in gesprek met het waterschap over de eventueel noodzakelijke maatregelen om de toename aan verharding te compenseren. De deellocatie Middeldijk is circa 2 hectare groot, dit betekent dat het perceel voldoende groot is om daar zelf maatregelen te treffen.

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 van de locatie Groeneweg minder groot. Ook wordt het oppervlak grond wat benut kan worden voor directe (natuurlijke) infiltratie van regenwater vergroot.

De obstakelvrije werkstrook langs de hoofdwatergangen 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 hoofdwatergangen grenzen aan delen van de locaties waar geen substantiële nieuwe 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 het agrarische bedrijf 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 wegstelsel 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 Middeldijk zullen aanvullend enkele nieuwe kavelontsluitingen worden gerealiseerd. Deze sluiten aan op een weg in beheer en onderhoud bij de gemeente zelf (ligging binnen de bebouwde kom van Rockanje).

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 grondeigenaar is geïnformeerd over de (mogelijke) beperkingen en voorwaarden die er bij een herinrichting van percelen op grond van de Keur van toepassing kunnen zijn. De grondeigenaar 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 drie nieuwe woningen gerealiseerd. Ook wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Onderzoek en conclusies

De locatie Middeldijk ligt binnen de onderzoeksplichtige geluidszone van de Middeldijk, de Kerkweg en de Nieuwe Achterweg. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de 48 dB-contour van de Nieuwe Achterweg op circa 70m uit de as van de weg ligt. De 48dB-contour van de Kerkweg ligt op circa 35m uit de as van de weg. Dit betekent dat deze wegen voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai qua invloed niet reiken tot het plangebied.

De 48dB-contour van de Middeldijk ligt op 25m van de as van de weg, de 53dB-contour op 11m uit de as van de weg. Wanneer de nieuwe woningen in lijn met de bestaande woningen aan de oostzijde van de Middeldijk zouden worden geplaatst, dan zou de geluidbelasting op de gevels tussen de 53dB en 52dB bestaan. Om te voorkomen dat een hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaai moet worden vastgesteld, is het bouwvlak voor de nieuwe woningen zodanig gesitueerd dat de woningen niet dichterbij dan 25m op de as van de Middeldijk kunnen worden gebouwd.

Bij de locatie Groeneweg worden geen nieuwe woningen toegevoegd. De bestaande woning ligt op ruim 18m van de as van de Groeneweg. Gelet op aantal verkeersbewegingen ter plaatse en de bestaande situatie wordt voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder.

De bestemmingslegging voldoet, rekening houdend met de vormgeving van het bouwvlak ter plaatse van de Middeldijk, voor het aspect wegverkeerslawaai 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 Groeneweg. 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 Middeldijk 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 een glastuinbouwbedrijf en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ook worden op een deellocatie drie nieuwe woningen toegevoegd.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven die planologisch relevant zijn. De locaties worden in de huidige situatie feitelijk aan drie zijden door burgerwoningen van derden omgeven. Er zijn geen bedrijven of functies die worden gehinderd door de sanering van het glastuinbouwbedrijf. De afstand van de nieuwe woningen aan de Middeldijk tot het bedrijventerrein Moolhoek is dusdanig dat geen belemmeringen optreden voor de bedrijfsvoering van aldaar gevestigde bedrijven. Daar komt bij dat op kortere afstand van het bedrijventerrein al een groot aantal bestaande woningen van derden aanwezig is.

Voor de deellocatie Groeneweg geldt verder dat de situatie voor de bestaande burgerwoningen rondom het agrarische bedrijf (woningen buiten het plangebied) verbeterd. Het merendeel van de bestaande bedrijfsbebouwing 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 een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere bestemming Wonen geeft geen toename van verkeer aantrekkende activiteiten. De bewegingen ten behoeve van het agrarische bedrijf vervallen. De bestemming van drie nieuwe woningen bij de deellocatie Middeldijk 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 eigenaar van het agrarische bedrijf uit het voorliggende bestemmingsplan is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Met deze overeenkomst 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 exploitatieovereenkomst bevat specifieke informatie in relatie tot de financiële belangen van de betrokken grondeigenaar. Deze informatie is alleen van belang voor de afspraken tussen gemeente en grondeigenaar en wordt daarom aangemerkt als vertrouwelijk.

De sanering van het bedrijf vindt verder plaats voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.

De gemeente is (momenteel) nog als grondeigenaar betrokken bij de bestemmingswijzigingen. De gronden bij de locatie Middeldijk zijn eigendom van de gemeente. Wel is reeds een overeenkomst gesloten dat het eigendom van deze gronden wordt overgedragen aan een private ontwikkelaar. De verdere realisatie van het bestemmingsplan komt voor rekening en risico van de betrokken ontwikkelaar. De gemeente is dan verder niet meer bij de realisatie van het plan betrokken.

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.

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 geen inhoudelijke opmerkingen bij het voorontwerp. Wel wordt geadviseerd om voor de op grond van de Keur vergunningplichtige werkzaamheden, de initiatiefnemer tijdig contact op te laten nemen met de afdeling Vergunningverlening van het waterschap (via vergunningen@wshd.nl).

Conclusies

Het wettelijk vooroverleg geeft 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.

