GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2013
Nr. 70044/70105

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2013;

gelet op de bij het bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne behorende toelichting;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

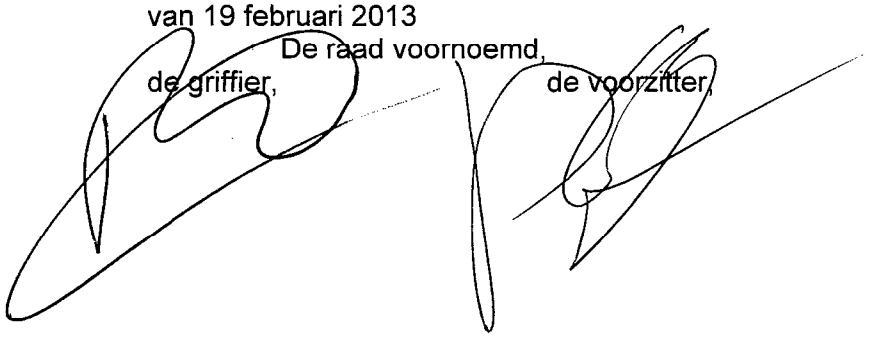
B E S L U I T:

Met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken:

I. geen exploitatieplan vast te stellen;
II. af te zien van het bieden van inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan;
III. de zienswijzen in behandeling te nemen;
IV. aan de zienswijze van indieners 2 gedeeltelijk tegemoet te komen en deze deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren, een en ander zoals is beschreven in de als bijlage bij dit raadsbesluit behorende Nota zienswijzen bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne;
V. aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen en deze ongegrond te verklaren, een en ander zoals is beschreven in de als bijlage bij dit raadsbesluit behorende Nota zienswijzen bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne;
VI. het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen, een en ander zoals is toegelicht in de als bijlage bij dit raadsbesluit behorende Toelichting op de ambtshalve wijzigingen;
VII. het bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.0000bpsaneringglas-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding. Hierbij wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijziging aangebracht in de regels:

- aan artikel 5.2.3 wordt na de aanhef de volgende zinsnede toegevoegd: " a. met betrekking tot hoogtematen, oppervlaktematen en situering gelden de regels zoals in onderstaande tabel bepaald:"
- artikel 7.2.2c is gewijzigd en luidt nu als volgt: "de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m";

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 19 februari 2013
De raad voornoemd,



de griffier, de voorzitter,

Bijlagen:

1- Nota zienswijzen bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne
2- Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Bijlage 1 Nota zienswijzen bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne heeft van 11 oktober tot en met 21 november 2012 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kon tijdens deze periode in het gemeentehuis, via de gemeentelijke website en via RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geraadpleegd.
Gedurende deze periode van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn in totaal vijf zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in hoofdstuk 2.

Anonimisering
De voorliggende nota wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld. In lijn met het advies van het College bescherming persoonsgegevens worden geen persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen verwerkt zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de namen van natuurlijke personen die zienswijzen hebben ingediend niet bij name te noemen. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan de nota gehecht en niet in papieren vorm ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 2 Individuele beantwoording

In dit hoofdstuk worden de individuele zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

1. Indieners 1

Zienswijze

a. De zienswijze van indieners heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot het perceel Walinxweg 14 Rockanje.

b. Indieners stellen dat de voorgenomen bestemmingswijzigingen in strijd zijn met het eerder door de gemeente gevoerde beleid. Indieners zijn van mening dat dit beleid voor iedereen moet gelden, om duidelijkheid en vertrouwen te geven aan burgers. Indieners zijn van mening dat niet van het beleid, wat het algemene belang dient, moet worden afgeweken ten gunste van individuele belangen en kennelijk gemaakte afspraken. Ter onderbouwing van haar stelling dat de voorgenomen bestemmingswijzigingen in strijd zijn met het beleid geven indieners onder andere de volgende argumenten:

- Onbebouwde agrarische gronden met een landschappelijke waarde worden omgezet naar Wonen. Hiermee worden bouwmogelijkheden gelegd op gronden waar voorheen niet kon worden gebouwd en die volgens de huidige bestemming een landschappelijke waarde hebben;
- Bouw van compensatiewoningen op plaatsen waar nu kassen staan is voor indieners aanvaardbaar. Dit is immers het uitgangspunt van de regeling Ruimte voor Ruimte. Ook in dit geval is deze ruimte op het perceel beschikbaar, maar wordt toch gekozen om de woning op een andere plek te bouwen. Indieners vragen zich af waarom hiervoor gekozen is;
- Indieners verbazen zich over de mogelijkheid om het agrarische bedrijf aan de Walinxweg voort te zetten. Dit betekent dat geen opschoning van het landschap plaats vindt maar slechts extra bebouwing wordt toegevoegd;
- Wanneer de gemeente het voornemen om voorheen onbebouwde agrarische gronden om te zetten naar bouwkavels toch doorzet, zijn er alternatieven beschikbaar. Diverse percelen van dezelfde grondeigenaar aan de Walinxweg en Pancrasgorseweg worden als voorbeeld benoemd. Hierdoor zou de nieuw geprojecteerde woning niet direct in het zicht van derden worden geplaatst en kan een betere landschappelijke inpassing worden bereikt.

c. Indieners stellen dat een bestemmingswijziging niet mag leiden tot beperkingen voor omringende bedrijven. Indieners exploiteren een camping in de directe nabijheid van de percelen aan de Walinxweg. De wijziging van de bestemming kan schadelijke gevolgen hebben voor de camping, onder andere gelet op de doelgroep en de opzet van de camping (kleinschalig, rust- en ruimtezoekers). Indieners stellen dat door de ontwikkelingen in de omgeving, waaronder de voorliggende bestemmingswijzigingen, de omgeving minder aantrekkelijk wordt voor de doelgroep van haar camping. Indieners vragen zich af of deze belangenafweging is meegenomen in de besluitvorming en vragen om een nadere toelichting.

Beantwoording

a. Geconcludeerd wordt dat de zienswijze van indieners zich specifiek richt tegen de locatie aan de Walinxweg en dat zij geen bezwaren hebben in relatie tot de overige locaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

b. Het gemeentelijke saneringsbeleid is gericht op het zoveel mogelijk open maken van het polderlandschap. Dit betekent het saneren van bestaande kassen bij glastuinbouwbedrijven en het wegbestemmen van uitbreidingsmogelijkheden voor kassen. De bestaande glastuinbouwbedrijven in het buitengebied van Westvoorne gebruiken over het algemeen maar een deel van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In potentie zou het areaal kassen dus kunnen groeien. Dit is niet wenselijk in het gebied buiten het glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte.
Het gemeentelijke glasbeleid is vastgelegd in de structuurvisie Glasherstructurering (na 1e

herziening). Het voorstel voor de Walinxweg 14 is in overeenstemming met dit beleid. In ruil voor de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal twee hectare glas (conform de huidige bestemming), wordt onder andere één compensatiewoning toegestaan. Voor deze woning geldt een maximaal te bebouwen oppervlak van 300m2. Met de bestemmingswijziging worden de mogelijkheden om 20.000m2 kassen bij het agrarische bedrijf op te richten, verwijderd. Dit betekent een aanzienlijke beperking van het toegestane bebouwde oppervlak. Een oppervlak van circa 9.000m2 daadwerkelijk aanwezige kassen wordt gesloopt. Hierdoor is met de voorgenomen bestemmingswijziging geen sprake van verstening van het landschap. Het gemeentelijke beleid voor de sanering van glastuinbouwbedrijven in het buitengebied gaat er van uit dat er ter compensatie van de sanering, woningbouwrechten gerealiseerd worden op de kavels van het bedrijf. Voorwaarde is dat deze compensatie onder andere ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is op de desbetreffende locatie. In dit geval is gekozen voor een woningkavel in de directe nabijheid van de te slopen glasopstanden. De onderlinge afstand van het te slopen glas en de bebouwingstoename door de woning is klein genoeg om deze beide te ervaren. Deze nieuwe woning komt in het lint, op een ruime kavel, die aansluit op bestaande bebouwde kavels, waardoor sprake is van goede ruimtelijke inpassing.
De eigenaar van het glastuinbouwbedrijf Walinxweg 14 heeft ervoor gekozen zijn glastuinbouwactiviteiten te beëindigen en de vollegrondstuinbouwtak van zijn bedrijf voort te zetten. In dat kader kunnen de bedrijfsgebouwen behorende bij een agrarisch bedrijf gehandhaafd blijven. De andere tuinders uit het bestemmingsplan hebben ervoor gekozen om hun bedrijven op de huidige locaties volledig te beëindigen.
c. De belangen van de omgeving zijn in de besluitvorming over de voorgenomen bestemmingswijziging voor deze locatie meegewogen. In de directe nabijheid van de camping zijn al enkele woningen aanwezig. Het verdwijnen van de kassen aan de oostzijde van de camping betekent naar de mening van het gemeentebestuur een aanzienlijke verbetering voor het aanzien van de omgeving, zeker voor rust- en ruimtezoekers. De sloop van de kassen en het verwijderen van de mogelijkheden voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse wegen ruimschoots op tegen de bouw van een extra woning aan de zuidzijde van de weg, aansluitend aan een bestaande woning. Van onaanvaardbare gevolgen voor de bedrijfsvoering van indieners door de voorgenomen bestemmingswijzigingen is geen sprake.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2. indieners 2
Zienswijze
a. De zienswijze van indieners heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot het perceel Boomweg 25a-30-32 Rockanje. Indieners benoemen in hun zienswijze specifiek dat bij de overige locaties in het bestemmingsplan rekenschap wordt gegeven aan de beoordelingsaspecten voor het open landschapskarakter.
b. Indieners geven aan in te kunnen stemmen met de sanering van het glastuinbouwbedrijf Boomweg 25a-30-32. Sloop van de kassen en bedrijfsbebouwing draagt bij aan een meer open landschap, in aansluiting op de recent heringerichte Strypse Wetering. Dit laatste project betekende behalve een verbetering van de waterhuishouding ook de terugkeer van diverse beschermde vogel- en diersoorten. Sanering van het glastuinbouwbedrijf kan een verdere verbetering betekenen. Door de voorgenomen bestemmingswijziging wordt de mogelijke landschapsverbetering echter niet bereikt. In tegendeel, de beoogde aanleg van een nieuwe straat met woningen leidt tot een aantasting van het open landschap en een verstening van het gebied. Indieners stellen dat er te veel woningen worden gebouwd en zijn van mening dat onvoldoende is gemotiveerd dat er behoefte is aan deze woningen.

c. Indieners stellen dat aanleg van de nieuwe straat betekent dat door de straatlantaarns en huisverlichting extra lichtvervuiling zal ontstaan. De natuur kan tegen deze lichtvervuiling geen weerstand bieden.
d. Indieners geven aan dat de beschrijving van het omringende gebied onjuist is. In tegenstelling tot de in de toelichting opgenomen formulering is in de directe omgeving sprake van enkele verspreide burgerwoningen, een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en een bos. Dit geeft aan dat sprake is van een agrarisch gebied waar nimmer lintbebouwing aanwezig is geweest. Ook de plek van de kassen zelf was, voor de bouw van die kassen, ingericht als boomgaard en schapenweide.
e. Indieners zijn van mening dat het projectmatig toepassen van compensatiewoningen elders in de gemeente (bijvoorbeeld in Stuifakker) meer op zijn plaats is en beter aan zal sluiten bij de woonwensen van de bevolking. De bouw van de woningen zoals nu wordt beoogd staat in schril contrast met de regeling Ruimte voor Ruimte zoals die aanvankelijk bedoeld is. De overeenkomsten met de tuinders worden door de gemeente nu alleen gebruikt om budgettair neutraal te saneren en subsidies veilig te stellen. Er wordt niet stilgestaan bij de landschappelijke verbetering waar de sanering echt om zou moeten gaan.
f. Indieners stellen dat de voorgenomen sanering zou moeten betekenen dat het betreffende bedrijf volledig haar activiteiten beëindigd. In dit geval mag de ondernemer zijn bedrijfsactiviteiten echter gedeeltelijk voortzetten. Dit is in strijd met de kaders van de regeling Ruimte voor Ruimte, zoals die eerder wel zijn toegepast bij andere tuinders.
g. Indieners vrezen voor een waardedaling van hun bezit wanneer de voorgenomen bestemmingswijziging wordt doorgevoerd.
h. Indieners vrezen voor schade als gevolg van wijzigingen in de afwatering van het perceel in hun eigendom en de bouwmogelijkheden behorend bij de nieuwe woningen.
i. Indieners geven aan dat de verkeersintensiteit als gevolg van de bestemmingswijziging zal toenemen. Dit zal niet ten goede komen aan de verkeersveiligheid, zeker niet wanneer de voorgenomen parallelweg wordt aangelegd. De gekozen variant van een parallelweg langs de Lodderlandsedijk stuit op bezwaren van indieners.
j. Indieners stellen dat hun privacy door de komst van de nieuwe woningen wordt aangetast. In de huidige situatie zijn er geen directe buren naast het perceel van indieners, waardoor er geen overlast bestaat van het hobbymatig gehouden pluimvee van indieners.

Beantwoording
a. Geconcludeerd wordt dat de zienswijze van indieners zich specifiek richt tegen de locatie Boomweg 25a-30-32 en dat zij geen bezwaren hebben in relatie tot de overige locaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
b. Het gemeentelijke saneringsbeleid is gericht op het zoveel mogelijk open maken van het polderlandschap. Dit betekent het saneren van bestaande kassen bij glastuinbouwbedrijven en het wegbestemmen van uitbreidingsmogelijkheden voor kassen. Dit gebeurt ook op de locatie Boomweg 25a-30-32. In lijn met het vastgestelde gemeentelijke saneringsbeleid wordt het mogelijk gemaakt om ter compensatie van de sanering van het bedrijf op het perceel Boomweg 25a woningen te bouwen. Er is hier geen sprake van verstening, omdat het maximaal toegestane bebouwde oppervlak bij de woningen aanzienlijk minder is dan de huidige toegestane bedrijfsbebouwing en kassen. Ter vergelijking, de zeven nieuw te bouwen woningen mogen gezamenlijk een bebouwd oppervlak van 2.100m2 beslaan (ten hoogste 300m2 per woning). Dit terwijl het deel van het bouwvlak aan de zuidzijde van de Boomweg een oppervlak heeft van circa 7.400m2, wat in principe volledig mag worden bebouwd. Daarnaast is er de mogelijkheid om 20.000m2 kassen op te richten. De totale bouwmogelijkheden bedragen dus ruim 27.000m2, deze mogelijkheden worden wegbestemd. Per saldo vervalt dus ruim 25.000m2 aan bebouwingsoppervlak.
In de feitelijk bestaande situatie is op het betreffende perceel ruim 2.600m2 bedrijfsbebouwing en 18.000m2 kassen aanwezig, deze gebouwen worden gesloopt. Ook in vergelijking met de bestaande situatie is dus sprake van een forse afname van het bebouwde oppervlak.

c. In het kader van de (verkeers)veiligheid zal er vermoedelijk sprake zijn van het plaatsen van straatverlichting. Deze heeft echter alleen een functie voor de woningen langs de beoogde aan te leggen parallelweg. De lichtsterkte zal dan ook relatief beperkt zijn. Daarbij kan er van worden uitgegaan dat de potentiële overlast welke wordt veroorzaakt door een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijvoorbeeld ook de overlast door (vracht)verkeer en geluid, groter is dan de mogelijke overlast van een beperkt aantal woningen. Ook kassen, bedrijfsgebouwen en andere voorzieningen kunnen immers van verlichting worden voorzien. In zoverre is dan ook geen sprake van onaanvaardbare gevolgen voor de leefomgeving als gevolg van de mogelijke aanleg van straatverlichting. Tot slot wordt opgemerkt dat het hier om een uitvoeringsaspect gaat. Openbare verlichting moet aan diverse richtlijnen voldoen. Er is dus niet per definitie sprake van het ontstaan van overlast.

d. De beschrijving in de toelichting is, mede naar aanleiding van de opmerkingen van indiener, nagelopen en op onderdelen tekstueel aangepast. Hoewel ter plaatse van de te slopen kassen op dit moment inderdaad geen sprake is van lintbebouwing van woningen, is dit langs de Boomweg en ter plaatse van de woningen Lodderlandsedijk 6a-16 wel het geval. Evenmin is, zoals indieners stellen, sprake van een bos maar van een perceeldeel van circa 0.4ha groot met een agrarische bestemming, begroeid met bomen en struiken. De aanpassing van de toelichting heeft geen gevolgen voor de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).

e. In het gemeentelijke saneringsbeleid is het aantal compensatiewoningen afhankelijk van een aantal factoren. Basis vormt het aanwezige oppervlak kassen en bedrijfsbebouwing behorend bij het glastuinbouwbedrijf, een en ander zoals dit ook in het provinciale beleid wordt gebruikt. Er wordt echter niet alleen naar het oppervlak bebouwing gekeken maar ook naar de waarde van het glastuinbouwbedrijf. Tot slot wordt gekeken naar de mogelijkheden die de locatie biedt. Deze systematiek is ook beschreven in de Businesscase glas, die hoort bij de door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie glasherstructurering (na 1^{e} herziening).

In dit geval is een aantal van zeven compensatiewoningen aanvaardbaar geacht, waarbij deze alle worden toegestaan op het perceel waar nu bedrijfsbebouwing van het glastuinbouwbedrijf aanwezig is. Op basis van de 'traditionele' Ruimte voor Ruimte regeling zouden circa 6,3 compensatiewoningen kunnen worden toegekend. Dit wijkt niet dermate af van de nu toegestane zeven woningen dat sprake is van een onaanvaardbaar aantal woningen.

f. Het gemeentelijke saneringsbeleid is gericht op het saneren van het verspreid liggende glas in het buitengebied. Na de beëindiging van het glastuinbouwbedrijf heeft de eigenaar in dit geval de mogelijkheid om het agrarische bedrijf voor een beperkte periode zonder glastuinbouwmogelijkheden voort te zetten. Binnen de bestemmingsplanperiode wordt ook deze tak van het bedrijf afgebouwd. Afspraken hierover zijn vastgelegd in de met de betreffende tuinder gesloten overeenkomst. Slechts het tuinbouwlaboratorium aan de Boomweg 32 mag blijvend worden voortgezet. Gelet op de specifieke kennis en waarde van dit laboratorium is in dit geval bepaald dat een en ander aanvaardbaar is. Hierbij is de omvang van het laboratorium overigens beperkt tot het bestaande laboratoriumgebouw met een beperkt oppervlak aan ondersteunend glas. Van een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is geen sprake.

g. Wanneer indieners menen door de wijziging van het bestemmingsplan schade te lijden welke voor vergoeding in aanmerking zou moeten komen, dan kent de Wet ruimtelijke ordening daarvoor een eigen instrumentarium waarbij een tegemoetkoming in deze planschade kan worden gevraagd. Wanneer een bestemmingsplanwijziging een dergelijk risico op planschade geeft wil dat niet zeggen dat de wijziging niet kan worden doorgevoerd. Er kan immers nog steeds de afweging worden gemaakt om, gelet op de eventuele risico's en een daarvoor te treffen financiële voorziening, de wijziging alsnog door te voeren. De mogelijk te verwachten planschade is in dit geval niet van dien aard dat moet worden afgezien van het doorvoeren van de planologische wijziging. Daarbij is er tussen de gemeente en de grondeigenaar een overeenkomst gesloten, waarbij onder andere is bepaald dat in geval van uit te keren tegemoetkoming in planschade, de grondeigenaar dit aan de gemeente vergoedt.

h. Het is de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar om te zorgen dat er bij een eventuele herontwikkeling geen overlast ontstaat voor de aangrenzende percelen. Dit is overigens ook in de huidige situatie het geval, waarbij immers op het terrein van het agrarische bedrijf ook grondroerende- en bouwwerkzaamheden kunnen plaatsvinden.
Daarbij wordt opgemerkt dat de ontwikkelaar van de locatie desgevraagd heeft aangegeven dat kopers van woningen contractueel worden verplicht tot instandhouding van de bestaande groene afscherming nabij het perceel van indieners. Dit geldt eveneens voor het instandhouden van de bestaande drainage en afwateringssystemen.
i. In de huidige situatie is op de locatie een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijf is voor (vracht)verkeer bereikbaar via ontsluitingen vanaf de Groeneweg, Lodderlandsedijk (op twee plaatsen) en de Boomweg. Het agrarische bedrijf brengt, mede door de aanwezige verwerkingsruimten en kantoor, een relatief omvangrijk aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het merendeel van het verkeer bereikt het perceel via de toegang aan de Boomweg, maar ook de overige ontsluitingen worden hiervoor gebruikt.
In de toekomstige situatie verdwijnen de mogelijkheden om ter plaatse een glastuinbouwbedrijf uit te oefenen. De verkeersbewegingen als gevolg van dit bedrijf verdwijnen dus ook. Ter compensatie voor de sanering van het bedrijf worden (maximaal) zeven nieuwe woningen gebouwd. Voor de ontsluiting van deze woningen wordt in principe gebruik gemaakt van de bestaande perceelsontsluitingen.
Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er voor gekozen de nieuwe woningen te oriënteren op de Lodderlandsedijk. In de wijde omgeving zijn woningen over het algemeen met de voorgevel gericht naar de openbare weg. Door de sanering van het glastuinbouwbedrijf ontstaat de mogelijkheid om langs de bestaande wegstructuur woonkavels in te richten, georiënteerd op deze weg. Het reguliere uitgangspunt dat elke woning direct vanaf het woonperceel wordt ontsloten op de openbare weg is in dit specifieke geval losgelaten. Dit omdat door de bestaande wegstructuur (op een dijklichaam, met een vrijliggend fietspad en een watergang, het niet wenselijk is geacht om een relatief groot aantal nieuwe uitritten op de Lodderlandsedijk aan te brengen. Er is daarom gekozen voor de aanleg van een parallelweg, die op de Lodderlandsedijk aansluit op de plaats waar zich ook nu de ontsluitingen van het bedrijfsperceel bevinden. Het is niet wenselijk de woningen via een afzonderlijke, nieuw aan te leggen weg aan de westzijde van het perceel te ontsluiten. De woningen zouden dan met de achterzijde naar de Lodderlandsedijk liggen, wat niet bevorderlijk is voor het straatbeeld. Er is gekozen voor een parallelweg langs de Lodderlandsedijk. In overleg met de wegbeheerder wordt door de grondeigenaar en de ontwikkelaar momenteel bekeken welke ontsluiting onder de gegeven omstandigheden ter plaatse de voorkeur heeft. Daarbij wordt rekening gehouden met de diverse eisen van de wegbeheerder, hulpverleningsdiensten en dienstverleners zoals de vuilophaalservice. Er wordt echter ook gekeken naar de impact van de te realiseren ontsluiting voor nabijgelegen bestaande woningen. Dit bijvoorbeeld met betrekking tot het aspect verkeersveiligheid maar ook wat betreft het voorkomen van instraling van verlichting in bestaande woningen. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om zo nodig (aanvullende) maatregelen te treffen die eventuele hinder voor de omgeving kunnen beperken, bijvoorbeeld door de aansluiting op de openbare weg voor deze woningen zo optimaal mogelijk in te richten of door het aanbrengen van beplanting of andere afschermende voorzieningen.
Opgemerkt wordt dat het hier overigens om uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan gaat. Het bestemmingsplan schrijft niet bindend voor op welke specifieke wijze de ontsluiting van de nieuwe woningen moet worden gerealiseerd. Evenmin wordt een exploitatieplan vastgesteld waarin locatie eisen worden gesteld. De opmerkingen van indieners worden in de verdere besluitvorming over de daadwerkelijke inrichting van het terrein meegewogen. Met de eigenaar van het perceel en de ontwikkelaar wordt momenteel ook, mede in overleg met onder andere het waterschap en diverse omwonenden, gesproken over de specifieke toekomstige inrichting van het perceel. Deze gesprekken en de verdere uitwerking van de inrichtingsplannen staan de vaststelling van het bestemmingsplan echter niet in de weg, evenmin leidt dit tot aanpassing van het bestemmingsplan. Van onaanvaardbare gevolgen voor de

verkeersveiligheid is immers geen sprake, ook is geen sprake van een onaanvaardbare toename in de verkeersintensiteit ter plaatse.
j. Het bestemmingsplan is dusdanig van opzet dat slechts een beperkt deel van de woningen in de directe omgeving van het perceel van indieners zal worden gerealiseerd. De nieuwe woningen zijn daarbij niet georiënteerd op de woning van indieners, maar op de openbare weg. Ook de ontsluitingen van de nieuwe woningen lopen niet direct langs het perceel van indiener. Van een beperking in de privacy is daarmee slechts in een zeer beperkte mate sprake. Daarbij wordt opgemerkt dat in de huidige situatie sprake is van een functionerend glastuinbouwbedrijf met een relatief grote verkeersaantrekkende werking en in potentie enige vorm van overlast en hinder als gevolg van de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten worden blijvend beëindigd. In een landelijke omgeving, zoals in het gebied langs de Lodderlandsedijk, is het hobbymatig houden van dieren niet ongebruikelijk en moeten dierengeluiden tot een zekere omvang worden getolereerd. In hoeverre door de bouw van de woningen de toekomstige bewoners een excessieve overlast zouden gaan ondervinden is niet aangetoond. Het door indiener aangedragen bezwaar op dit punt weegt niet op tegen de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit die ontstaat door het afbreken van de kassen en het verwijderen van de mogelijkheden voor een glastuinbouwbedrijf.

Conclusie
De zienswijze leidt voor hetgeen gesteld onder d. tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels of de verbeelding. Omdat de toelichting geen onderdeel is van de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan, wordt aan de zienswijze niet tegemoet gekomen.

3. indieners 3
Zienswijze
a. De zienswijze is gezamenlijk ingediend door vijf afzonderlijke personen. De zienswijze van indieners heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot het perceel Boomweg 25a-30-32 Rockanje.
b. Indieners stellen dat de locatie Boomweg 25a-30-32 niet als bouwlocatie moet worden ontwikkeld. Zij geven hiervoor de volgende argumenten:
- Het landelijke karakter van de omgeving wordt ernstig aangetast door het projecteren van een complete straat met woningen;
- Er wordt gevreesd voor planschade ten aanzien van de bestaande bebouwing;
- Er wordt gevreesd voor een toename van het verkeer, met alle gevolgen van dien voor de verkeersveiligheid.

Beantwoording
a. Geconcludeerd wordt dat de zienswijze van indieners zich specifiek richt tegen de locatie Boomweg 25a-30-32 en dat zij geen bezwaren hebben in relatie tot de overige locaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
b. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van indieners 2, onder sub b, g en i. Van een onaanvaardbare aantasting van het karakter van de omgeving is geen sprake. Evenmin zijn de veranderingen in verkeersintensiteit van dien aard dat sprake is van onaanvaardbare consequenties voor de omgeving. In het geval indieners van mening zijn dat hun eigendommen in waarde dalen door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging dan kunnen zij met beroep op de planschaderegeling een verzoek om tegemoetkoming in deze planschade indienen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4. Vereniging Verontruste Burgers van Voorne

Zienswijze

a. Indiener heeft een pro-forma zienswijze ingediend waarin wordt aangegeven dat het bestemmingsplan in haar huidige vorm een te grote inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit betekent, evenals een aantasting van de openheid en waarden van het landschap. Indiener verzoekt om een nadere termijn waarbinnen zij dit algemene bezwaarpunt nader inhoudelijk zal motiveren.

b. De zienswijze van indiener heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot de percelen Boomweg 19, Boomweg 25a-30-32 en Walinxweg 14 in Rockanje. Indiener benoemt expliciet in de zienswijze dat er tegen de bestemmingswijziging voor de locatie Lodderlandsedijk 18 geen bezwaren zijn.

c. Indiener verzoekt de agrarische gronden bij de percelen Boomweg 19, Boomweg 25a-30-32 en Walinxweg 14 te bestemmen als Al in plaats van als AW. Dit omdat de omliggende agrarische gronden ook de bestemming Al hebben.

d. Indiener merkt op de locatie voor de compensatiewoning behorend bij het bedrijf Walinxweg 14 ongelukkig te vinden. Dit omdat de locatie aan de zuidzijde van de weg niet aansluit bij het bouwvlak dat aan de noordzijde van de Walinxweg is gelegen.

e. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgenomen wijzigingen voor de locatie Boomweg 25a-30-32. Indiener is van mening dat ter plaatse niet meer dan drie woningen toegestaan moeten worden en geeft hiervoor de volgende onderbouwing:

- langs dit deel van de Lodderlandsedijk is geen sprake van lintbebouwing, de voorgenomen invulling is daarmee in strijd met de provinciale verordening Ruimte;
- door de massaliteit van de nieuwe bebouwing wordt het uitzicht op de open polder over de volle lengte van dit deel van de Lodderlandsedijk weggenomen. Ook dit is in strijd met de provinciale verordening Ruimte, daar die slechts woningbouw toestaat wanneer de kwaliteit van het landschap substantieel verbetert. Dat is hier niet het geval;
- aan de oostzijde van de Lodderlandsedijk ligt een volwaardig agrarisch bedrijf voor graasdieren. Volgens de Geurwet moet een afstand van minimaal 100m aangehouden worden tussen woningen en de grens van het agrarisch bouwvlak. Volgens de provinciale verordening Ruimte is woningbouw niet toegestaan;
- indiener vraagt zich af waarom voor de sanering van 1.8ha kassen en enige bedrijfsbebouwing zeven nieuwe woningen worden toegekend. Dit te meer omdat het meest waardevolle deel van het glastuinbouwbedrijf, het laboratorium voor weefselkweek, gehandhaafd blijft;
- de zes woningen langs de Lodderlandsedijk worden via een eigen weg ontsloten. Deze weg zal waarschijnlijk door een hek worden afgesloten van de openbare weg. Indiener vindt dit volstrekt niet passen in het landschap.

Beantwoording

a. Aan indiener is een nadere termijn van twee weken gegeven voor inhoudelijk aanvulling van haar zienswijze. De aanvulling van indiener is binnen deze termijn ontvangen.

b. Geconcludeerd wordt de bestemmingswijzigingen voor de locatie Lodderlandsedijk 18 niet tot opmerkingen van indiener leiden.

c. De bestemming Al (agrarisch met landschappelijke waarde) is een bestemming die is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Dit bestemmingsplan is in 2007 vastgesteld onder de vigeur van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onderdeel van de Wro is een standaardisering in naamgeving van bestemmingen. De bestemming Al (agrarisch met landschappelijke waarde) is daarop vervangen door de bestemming AW (agrarisch met waarden). Aanpassing van de benaming van de bestemming betekent niet dat er inhoudelijk (fundamentele) wijzigingen zijn aangebracht in de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

d. Voor het onderdeel van de zienswijze dat betrekking heeft op Walinxweg 14 wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 1 onder b.

e. Over de locatie Boomweg 25a-30-32 wordt het volgende opgemerkt:
- De Verordening Ruimte geeft in artikel 2 een aantal uitzonderingen op de regel dat buiten de bebouwingscontouren geen nieuwe stedelijke functies of uitbreiding van stedelijke functies is toegestaan. Een van de uitzonderingen is 'ruimte voor ruimte'. Van deze uitzonderingsmogelijkheid wordt in de voorliggende situatie gebruik gemaakt. Hierbij wordt niet de voorwaarde gesteld dat de woningen binnen lintbebouwing moeten worden gebouwd. De uitzondering 'woningen in bebouwingslinten' vormt een andere uitzonderingsmogelijkheid op de algemene regel om verstedelijking buiten de contouren tegen te gaan. Van deze uitzonderingsmogelijkheid wordt hier geen gebruik gemaakt.
In het wijzigingsbesluit van Gedeputeerde Staten van 27 november 2012 ten behoeve van de actualisering 2012 van de Verordening Ruimte is de voorwaarde dat bij toepassing van de 'ruimte voor ruimte' uitzondering maximaal 3 woningen zijn toegestaan, overigens vervallen. Voorts wordt verwezen naar de reactie van de provincie in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, die in bijlage 5 van de toelichting is opgenomen. In deze reactie heeft de provincie aangegeven dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale beleid.
- Op dit moment zijn op de plaats waar de woningen zijn geprojecteerd, aan de zuidzijde van de Lodderlandsedijk, over vrijwel de gehele lengte tussen de Boomweg en de Groeneweg, kassen en enkele bedrijfsgebouwen aanwezig. Het zicht op deze bebouwing wordt enigszins afgeschermd door boombeplanting in de smalle berm langs het fietspad aan de zuidzijde van de Lodderlandsedijk. Er is hierdoor geen enkel zicht op de open polder. In de nieuwe situatie wordt de agrarische bebouwing vervangen door woningen met de bijbehorende tuinen en erven. Of hierdoor zicht op de open polder ontstaat is afhankelijk van de inrichting van de percelen. Er ontstaat in ieder geval een groener en meer open beeld dan in de huidige situatie het geval is.
- In de bestaande situatie bevinden zich meerdere burgerwoningen op korte afstand van het agrarische bedrijf aan de oostzijde van de Lodderlandsedijk. Het bouwvlak van de woning Boomweg 27 ligt bijvoorbeeld op een afstand van circa 10m van dit bedrijf, het bouwvlak van de woning Verlengde Lodderlandsedijk 1 grenst direct aan het bouwvlak van het agrarische bedrijf. Het bedrijf zal bij zijn bedrijfsvoering al rekening moeten houden met de woningen in de directe nabijheid van het bedrijf. Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van eventuele nieuwe woningen kunnen deze omstandigheden worden meegewogen. De bouwvlakken van de nieuwe woningen aan de Lodderlandsedijk liggen op ruimere afstand van het agrarische bedrijf, het dichtstbijgelegen bouwvlak op een afstand van circa 40m. Daarbij wordt tevens opgemerkt dat het betreffende bouwvlak deel uitmaakt van een bouwvlak gelegen aan de Rietdijk. Op het bedrijfsperceel aan de Rietdijk vindt ook het merendeel van de agrarische activiteiten plaats. Mede gelet op de omstandigheden ter plaatse is sprake van een aanvaardbare bestemmingslegging. Omdat in de toelichting geen aandacht is besteed aan het agrarische bedrijf aan de Lodderlandsedijk wordt deze aangevuld.
- Voor het onderdeel van de zienswijze dat betrekking heeft op het te realiseren aantal woningen wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 2 onder e.
- Het afsluiten van de ontsluitingsweg door middel van een hek is een veronderstelling van indieners die niet door feiten wordt gestaafd. Het kenbaar maken van het feit dat een weg geen openbare weg is, kan ook door middel van het plaatsen van een bord. Het is overigens de vraag of de eigenaren van de weg daaraan behoefte hebben. Het door indiener aangedragen bezwaar weegt in de ogen van het gemeentebestuur geenszins op tegen de kwaliteitsverbetering die wordt gerealiseerd door het afbreken van de kassen.

Conclusie
Een deel van de zienswijze onder e leidt tot aanvulling van de toelichting. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels of de verbeelding. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

5. indieners 5

Zienswijze

a. De zienswijze van indieners heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot het perceel Boomweg 25a-30-32 Rockanje.

b. Indieners hebben bezwaar tegen de mogelijkheid om de boomkwekerij aan de Groeneweg voor een periode van maximaal tien jaar voort te blijven zetten. Deze gronden horen bij het glastuinbouwbedrijf en zouden daarom in de sanering moeten worden betrokken. Dit ook omdat de kas die op dit perceeldeel staat is vergund als uitbreiding van de kassen langs de Lodderlandsedijk. Indieners hebben ook bezwaar tegen de bedrijfsbestemming op het perceel Boomweg 30-32. Deze gronden horen bij het te saneren glastuinbouwbedrijf. Op grond van het provinciale beleid moet het gehele bedrijf blijvend worden beëindigd, dat is dus nu niet het geval.

c. Indieners stellen dat de woning Boomweg 27 in het verleden is vergund als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf Boomweg 25a-30-32. Eerder is deze al afgesplitst en als burgerwoning in gebruik genomen. Deze woning zou bij de berekeningen voor de vergoeding/compensatie voor de sanering van het bedrijf echter moeten worden meegerekend, dit is niet gebeurd. Indieners hebben bezwaar tegen het aantal nieuwe woningen. Dit aantal komt niet overeen met het aantal zoals dit op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling kan worden toegekend. Er wordt kennelijk afgeweken van dit beleid op basis van een taxatie van de waarde van het bedrijf. Waar de berekening van het aantal woningen op is gebaseerd is echter niet objectief duidelijk.

d. Indieners hebben bezwaar tegen de omvang van de bouwvlakken voor de nieuwe woningen. Nagenoeg het gehele bestemmingsvlak Wonen is als bouwvlak bestemd. Hierdoor is onduidelijk hoe het perceel wordt ingedeeld en waar de nieuwe woningen komen. Door per woning een bouwvlak met een kleinere omvang op te nemen kan worden bewerkstelligd dat delen van het perceel een open karakter krijgen. De manier waarop de bouwvlakken worden gelegd is tevens in strijd met het door de gemeente gevoerde beleid elders in het buitengebied. Op die plekken worden niet dergelijke ruime bouwvlakken gegeven, dit is een vorm van rechtsongelijkheid. De gekozen opzet geeft een wildgroei aan bebouwing en aantasting van het landschap.

e. Indieners hebben bezwaar tegen de beoogde locaties en inrichting van de inritten naar de aan te leggen parallelweg. Hoewel gekozen is om gebruik te maken van bestaande kaveloontsluitingen worden deze ontsluitingen in de huidige situatie nauwelijks gebruikt. Door de bouw van de nieuwe woningen wordt de ontsluiting drukker. In de gekozen opzet is de ontsluiting onoverzichtelijk en dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede. Verzocht wordt de ontsluiting anders te situeren, ook om het fietspad vrij te houden van verkeer dat moet wachten om de Lodderlandsedijk op te rijden.

f. Indieners stellen dat de bestemmingswijziging een aantasting betekent van het leefmilieu voor de aanwezige uilen en vleermuizen. Deze maken nu onder andere gebruik van de percelen om te jagen (boven de kassen, langs de perceelranden e.d.). De herinrichting zal ertoe leiden dat dit gebruik wordt aangetast. Deze aantasting van het leefmilieu zal ook gebeuren doordat er lichtoverlast zal ontstaan door de plaatsing van lantaarnpalen.

Beantwoording

a. Geconcludeerd wordt dat de zienswijze van indieners zich specifiek richt tegen de locatie Boomweg 25a-30-32 en dat zij geen bezwaren hebben in relatie tot de overige locaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

b. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van indieners 2, onder sub f.

c. De woning Boomweg 27 is in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne niet als bedrijfswoning aangemerkt, maar als zelfstandige burgerwoning. Planologisch gezien maakt deze dus geen onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijf. De woning kan daarom niet worden betrokken in de afspraken over bedrijfsbeëindiging. Overigens is de woning

ook niet in eigendom van de betreffende tuinder.
Voor de beantwoording wordt verder verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van indieners 2, onder sub e.

d. Voor de omvang van een bouwvlak bij een burgerwoning is in Westvoorne geen standaard oppervlak vastgesteld. Bij veel bestaande woningen is de omvang van het bouwvlak mede bepaald door de planologische situatie in het verleden. De variatie in het oppervlak van bouwvlakken bij woningen is daardoor groot, variërend van enkele honderden vierkante meters tot soms meer 15.000m2 per woning. In dit geval hebben de bouwvlakken een omvang van (per woning) circa 3.500m2. Dit is een relatief ruim oppervlak maar betekent niet een forse afwijking ten opzichte van elders in de gemeente gehanteerde bouwvlakken. Bouwvlakken met een vergelijkbare oppervlakte komen regelmatig voor, ook in de directe omgeving van de locatie Boomweg 25a-30-32. Daarbij is de omvang van een bouwvlak niet van invloed op de bebouwingsmogelijkheden. Dit is immers een vast oppervlak, in dit geval 300m2 per woning. Van een onaanvaardbare bestemmingslegging is dan ook geen sprake.

e. Voor de ontsluiting van de nieuwe woningen wordt in principe gebruik gemaakt van de bestaande perceelsontsluitingen. Deze worden in de huidige situatie gebruikt door (vracht)verkeer gerelateerd aan het glastuinbouwbedrijf. In overleg met de wegbeheerder zal door de grondeigenaar/ontwikkelaar worden bekeken welke ontsluiting onder de gegeven omstandigheden de voorkeur heeft wanneer tot herontwikkeling van de locatie wordt overgegaan. Van onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid is echter geen sprake, evenmin is sprake van een onaanvaardbare toename in de verkeersintensiteit ter plaatse.

f. In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de gevolgen van het bestemmingsplan voor onder andere het aspect ecologie. Geconcludeerd is dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Indieners hebben niet onderbouwd waarom de in het bestemmingsplan gegeven toelichting en motivering niet correct zouden zijn of op welke punten dit onvoldoende zou zijn. Kassen vormen bovendien geen bijzonder geschikt leefmilieu voor uilen en vleermuizen. Het afbreken van de kassen en het vervangen hiervan door vrijstaande woningen op ruime kavels betekent in potentie een verbetering van het leefmilieu voor (eventueel aanwezige) diersoorten zoals uilen en vleermuizen. Het standpunt dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan blijft dan ook gehandhaafd.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Bijlage 2 Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn bij de vaststelling enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn dus niet naar aanleiding van de ingediende zienswijzen doorgevoerd.

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad de Parapluherziening woonbestemmingen vastgesteld. Deze herziening is inmiddels onherroepelijk. De herziening ziet onder andere op het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne (De Parapluherziening bevat de 3e herziening van Landelijk Gebied Westvoorne). Het voorliggende bestemmingsplan vervangt voor de locaties in het plangebied het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne zoals dit na de (inmiddels ook onherroepelijke) 4e herziening luidt.
De ambtshalve wijziging ziet op artikel 7.2.2 sub c, waarin de bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen is geregeld. In het ontwerpbestemmingsplan was bepaald dat bijgebouwen een hoogte van maximaal 5 m mochten hebben, waarbij deze hoogte maximaal 6 m mocht bedragen wanneer de afstand van de bijgebouwen tot de perceelgrens minimaal 3 m bedroeg. Met de Parapluherziening is de toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen aangepast, deze mag nu in alle gevallen ten hoogste 6 m bedragen. Deze regeling voor de hoogte van bijgebouwen was abusievelijk nog niet in het bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne doorgevoerd. Dit is bij de vaststelling aangepast.

Voorts zijn in artikel 4 tabellen opgenomen met maximaal toegestane maten. Hierbij is aangegeven dat met betrekking tot hoogtematen, oppervlaktematen en situering de regels gelden zoals de tabel bepaalt. Een dergelijke zin ontbreekt bij de tabel in artikel 5. Deze wordt alsnog toegevoegd.

GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2013
Nr. 70044/70117

Rockanje, 5 februari 2013

Raadsvergadering van
19 februari 2013

Aan

Agendanummer 10

Onderwerp:
bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit
Vaststelling van het bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten
Het gevraagde besluit is een uitvloeisel van ons glastuinbouwbeleid, zoals dit onder andere is vastgelegd in de Structuurvisie glasherstructurering (na 1^{e} herziening) en de bijbehorende stukken, zoals de Businesscase glas.

3. Aanleiding
Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de procedure zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen tegen het ontwerpplan in te dienen. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

4. Argumenten
Het besluit is gebaseerd op een aantal overwegingen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

Voorontwerp bestemmingsplan
Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties voorgelegd. De overlegreacties zijn als bijlage bij de toelichting van het plan gevoegd, in hoofdstuk 7 van de toelichting zijn ze samengevat en is aangegeven hoe een en ander in het bestemmingsplan is verwerkt.

Uw raad heeft in uw vergadering van 15 mei 2012 een motie aangenomen om geen inspraak te bieden op het voorontwerp. Er is daarom geen inspraakprocedure gestart.

Ontwerpbestemmingsplan
Om te voldoen aan artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 11 oktober tot en met 21 november 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Ook is het plan digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op de website RO-Online. Tijdens deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het plan in te dienen. De start van de inzagetermijn is bekendgemaakt op 10 oktober 2012 in de Staatscourant en het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website.

Tijdens de inzagetermijn zijn vijf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en ontvangen en kunnen dus in behandeling worden genomen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage bij het raadsbesluit behorende

Nota zienswijzen. Voorgesteld wordt niet aan de zienswijzen tegemoet te komen. De redenen hiervoor zijn toegelicht in de Nota zienswijzen die als bijlage bij het raadsbesluit is gevoegd.

Het is daarnaast nodig geacht om ambtshalve het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Een toelichting hierop is ook als bijlage bij het raadsbesluit opgenomen.

5. Kosten, baten en dekking
De kosten voor opstelling van het bestemmingsplan zijn gedekt binnen het beschikbare budget voor het glasbeleid in onze gemeente. Het is evenmin noodzakelijk om locatie eisen te stellen. Opstelling van een exploitatieplan is dus niet nodig. De kosten voor het bestemmingsplan bedragen tot op heden circa €11.000,-. De ambtelijke uren en de overige kosten die gemoeid zijn met de sanering van de vier locaties zijn niet in dit bedrag opgenomen.

De gemeente is qua financiën of grondposities niet betrokken bij de realisatie van het bestemmingsplan. Ook is in de met de diverse grondeigenaren gesloten exploitatieovereenkomsten vastgelegd dat eventuele door de gemeente uit te keren planschade door de eigenaar aan de gemeente wordt vergoed.

6. Communicatie
De indieners van de zienswijzen worden per brief over uw besluit geïnformeerd. Verder wordt de vaststelling van het bestemmingsplan volgens de wettelijke eisen bekend gemaakt.

7. Toelichting
Het bestemmingsplan bevat vier locaties (Boomweg 19, Boomweg 25a-30-32, Lodderlandsedijk 18 en Walinxweg 14). Door de sanering van de glastuinbouwbedrijven op deze locaties verdwijnt circa 4,5ha fysiek aanwezige kassen. Door het wegbestemmen van de mogelijkheden voor glastuinbouw verdwijnt in totaal 9ha aan bouwmogelijkheden voor kassen.

Voor een uitgebreidere toelichting op het bestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan zelf.

8. Adviezen
De commissie Grondgebied heeft geen eensluidend advies gegeven.

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris, de burgemeester,
J.L.M. Vlekke P.E. de Jong

b.o.