

Westvoorne

Sanering glastuinbouw Blindeweg / Langeweg Rockanje

bestemmingsplan



Planstatus

datum	status
oktober 2015	ambtelijk concept
13 oktober 2015	voorontwerp
16 februari 2016	ontwerp
6 september 2016	vastgesteld

Identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0614.1210bpBlindewgLang-0100

Inhoudsopgave

	blz.
1 Inleiding	
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Plangebied en voorgenomen ontwikkeling	
2.1 Inleiding	7
2.2 Beschrijving locatie	7
2.3 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling	7
2.4 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	8
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	20
5.10 Milieuhinder en omliggende functies	21
5.11 Luchtkwaliteit	21
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
7.4 Zienswijzen	25
Bijlagen bij de toelichting	
1. Reacties overleg artikel 3.1.1 Bro	
2. Bodemonderzoek	
3. Bodemonderzoek alternatief Blindeweg	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

Medio 2015 is overeenstemming bereikt over de sanering van de bedrijven Blindeweg 6 Rockanje en Langeweg 8 Rockanje. De afspraken over de sanering zijn vastgelegd in anterieure exploitatieovereenkomsten tussen de gemeente en de eigenaren. Om te voorkomen dat de gronden in de toekomst nog voor glastuinbouw worden gebruikt en om de planologische situatie na de sanering goed vast te leggen, is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit diverse kadastrale percelen behorend bij de twee (glas)tuinbouwbedrijven. Deze percelen liggen verspreid in het buitengebied van Westvoorne, aan de noordzijde van de dorpskern van Rockanje. In paragraaf 2.2. is de huidige situatie in het plangebied uitgebreider beschreven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

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

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

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 enkele deellocaties. Alle betrokken percelen zijn reeds lange tijd als agrarische (bedrijfs)percelen in gebruik.

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



Binnen het plangebied liggen twee agrarische bedrijfslocaties, Blindeweg 6 Rockanje en Langeweg 8 Rockanje. Op basis van het geldende bestemmingsplan is op deze twee locaties, binnen het daarvoor opgenomen agrarische bouwvlak, bebouwing toegestaan voor een vol-

waardig akkerbouw-, veeteelt-, open grond- of (glas)tuinbouwbedrijf, uitgezonderd een productiegerichte paardenhouderij. De bouwvlakken mogen onder voorwaarden volledig worden bebouwd. De toegestane kassen bij een glastuinbouwbedrijf moeten binnen het bouwvlak worden opgericht en mogen, mits aangesloten gebouwd, ook deels buiten het bouwvlak worden opgericht. Binnen een bouwvlak is ook een bedrijfswoning toegestaan.

De agrarische bouwvlakken met de direct aangrenzende gronden beslaan in totaal circa 3,5ha. Binnen de bouwvlakken is agrarische bedrijfsbebouwing opgericht (loodsen en schuren). Aan de Blindeweg 6 is ook een bedrijfswoning aanwezig, voor de locatie Langeweg 8 is vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning. Verder zijn vanuit beide bouwvlakken kassencomplexen opgericht (totaal bestaand oppervlak circa 10.000m²) en is een waterbassin aangelegd. Ook is vergunning verleend voor uitbreiding van het areaal kassen aan de Langeweg 8.

Naast de agrarische huiskavels bestaat het plangebied verder uit twee agrarische percelen, een aan de Langeweg (ruim 2ha) en een aan de Blindeweg (ruim 1,8ha). Het perceel aan de Blindeweg grenst aan de oostzijde aan een glastuinbouwbedrijf van derden. Vanuit het agrarisch bouwvlak behorend bij dat bedrijf zou het perceel in principe kunnen worden benut voor het oprichten van kassen. Op het perceel aan de Langeweg is geen substantiële bedrijfsbebouwing mogelijk.

2.3 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling

Met de eigenaren is overeengekomen dat de mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch glastuinbouwbedrijf, met de daarbij behorende bouw mogelijkheden, op de twee bedrijfslocaties permanent komt te vervallen. De glastuinbouwactiviteiten worden gestaakt en de eigenaren slopen het merendeel van de aanwezige kassencomplexen. Ook wordt een verleende vergunning voor uitbreiding van het areaal kassen ingetrokken.

De agrarische bedrijven worden vervolgens voortgezet als open grond tuinbouwbedrijven. Dit betekent dat de beide agrarische bouwvlakken blijven behouden, zij het dat slechts de uitoefening van een open grond tuinbouw- of akkerbouwbedrijf wordt toegestaan. De planologische mogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing, anders dan kassen, en de bedrijfswoningen blijven dus behouden. De mogelijkheden om per bouwvlak twee hectare kassen op te richten verval. Ter ondersteuning van het teeltproces van het open grond tuinbouw- of akkerbouwbedrijf is nog slechts een beperkt oppervlak kassen toegestaan. Deze kassen moeten daarnaast binnen het bouwvlak zijn gesitueerd.

Ter compensatie voor de sanering en het wegbestemmen van de mogelijkheden voor de uitoefening van agrarische glastuinbouwbedrijven worden in totaal drie nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt. Deze woningen worden mogelijk gemaakt op het perceel grasland aan de Langeweg, op het perceel akkerland aan de Blindeweg en op een deel van de agrarische huiskavel behorend bij Blindeweg 6. Deze laatste woning wordt ontsloten op de Korteweg. De agrarische gronden krijgen, uitgezonderd de gronden rondom de huidige agrarische bedrijfswoningen en de nieuwe burgerwoningen, een bestemming die voortzetting van het agrarisch gebruik mogelijk maakt. De bouw van kassen buiten de bouwvlakken is niet meer mogelijk.

2.4 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Het plangebied maakt deel uit van de overgangszone van het duingebied naar de open polders. De zandgronden van het (binnen)duinlandschap gaan hier via de zanderijen over in de open zeekleipolders. Van oudsher werd het gebied 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.

Toekomstperspectief en alternatieven

Het toekomstperspectief voor de twee glastuinbouwbedrijven is mede door de veranderingen in de omgeving niet meer van dien aard dat sprake is van op de lange termijn duurzaam voort te zetten agrarisch bedrijven. Beide bedrijven beschikken over relatief beperkte arealen kas, waarbij de directe uitbreidingsmogelijkheden op eigen gronden beperkt zijn. Grootschalige herontwikkeling als glastuinbouwbedrijven is mede ook door de ligging nabij burgerwoningen van derden ook minder wenselijk. De locaties liggen daarnaast relatief geïsoleerd ten opzichte van de glastuinbouwgebieden bij Tinte en Vierpolders (Brielle). Ook de economische binding met greenports elders in Zuid-Holland is beperkt.

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

Gelet op deze omstandigheden zijn op verzoek van de eigenaren van de bedrijven afspraken gemaakt over de permanente beëindiging van de glastuinbouwbedrijven en de sloop van het merendeel van de bedrijfsbebouwing (kassen). Beide eigenaren hebben aangegeven hun bedrijfsvoering voort te willen zetten als open grond tuinbouwbedrijf. Dit betekent dat de agrarische bestemming wordt behouden maar dat de mogelijkheden voor een glastuinbouwbedrijf worden wegbestemd.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering en gevolgen (woon)omgeving

De belangrijkste ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gevonden in de blijvende sanering van de kassencomplexen en het planologisch onmogelijk maken om op deze locaties nog nieuwe glastuinbouwactiviteiten van enige omvang te ontplooien. Ten behoeve van de opkweek zijn binnen de agrarische bouwvlakken wel nog kassen toegestaan, zij het van een beperkt oppervlak (teelt-ondersteunend glas).

Realisatie van grootschalige nieuwe kassencomplexen zou een sterk negatieve invloed hebben op de (beoogde) ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Verstoring van het landschap door kassencomplexen is in dit gebied ongewenst. Door de sanering van de kassencomplexen verdwijnt ook de (potentiële) hinder voor de aangrenzende burgerwoningen (m.n. zicht).

De voortzetting als open grond tuinbouwbedrijven betekent qua gebruik van de betrokken bedrijfspercelen geen noemenswaardige wijziging. Wel wordt hierdoor bijgedragen aan het in stand houden van het gemengde karakter van het gebied. Voortzetting van het agrarisch gebruik van percelen is de afgelopen decennia steeds moeilijker gebleken. Dit werd mede veroorzaakt doordat steeds meer kleinere (tuinbouw)bedrijven hun activiteiten staken. Voortzetting van het agrarisch gebruik van de percelen in het plangebied betekent dus een bijdrage aan het versterken van het afwisselende karakter van dit deel van Westvoorne.

Borging en afspraken

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

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

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

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

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

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

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

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

3.3 Ruimtelijk beleid provincie

Provinciale structuurvisie en programma Ruimte

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan is een uitwerking van het provinciale beleid. De twee glastuinbouwbedrijven liggen buiten een aangewezen glastuinbouwgebied. Sanering van de bedrijven leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het verdwijnen van de mogelijkheden voor uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. De bedrijven zijn relatief kleinschalig en hebben een beperkte economische waarde in relatie tot de greenports in Zuid-Holland. Met de sanering neemt het gezamenlijke bebouwde oppervlak met circa 10.000m² af. Ook vervallen de planologische mogelijkheden om (in totaal) 4ha kassen op te richten. Mede ook gelet op de ligging van de locaties is sprake van een sanering die past binnen de visie van de provincie en bijdraagt aan de provinciale doelen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

Provinciale verordening

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

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

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

Allereerst kan worden opgemerkt dat in deze sprake is van ontwikkelingen die passen binnen de aard en schaal van het gebied (inpassen). De sanering van een glastuinbouwbedrijf en de omzetting naar open grond tuinbouwbedrijven past binnen de bestaande ruimtelijke inrichting en is feitelijk niet meer dan een omschakeling in de bedrijfsvoering. 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 woningen die ter compensatie voor de sanering van de glastuinbouwactiviteiten mogelijk worden gemaakt worden ingepast in de ruimtelijke structuur van het gebied. De woningen komen aan bestaande wegen en aansluitend aan het bestaande bebouwingspatroon. Zoals beschreven is in het gebied nu reeds sprake van een gemengd karakter, met onder andere een groot aantal burgerwoningen. 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 het bestaande bebouwingslint langs de wegen. 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, verdwijnt een waterbassin en wordt een vergunning voor uitbreiding van het areaal kassen ingetrokken. 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 eigenaren van de bedrijven. In de toelichting van dit plan is verder beschreven hoe de ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt geborgd, onder andere in een beeldkwaliteitsparagraaf. 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. Deze woningmarktafspraken zijn een nadere uitwerking van het convenant Samenwerkingsafspraken woningmarkt subregio Voorne-Putten/Rozenburg 2014-2020 zoals dat eind januari 2014 door de gezamenlijke gemeenten is getekend.

De 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 zowel binnen de bestemming Agrarisch met Waarden als binnen de bestemming 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 met Waarden

De regels voor de bestemming Agrarisch met Waarden zijn gebaseerd op de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Wel zijn de regels voor zo ver nodig aangepast aan de situatie bij de voorliggende sanering en aan de wettelijke vereisten.

Wonen

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

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

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

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

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

Algemene regels

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

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels

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

Werking wettelijke regelingen

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

Overgangs-en slotregel

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

5 Sectorale onderzoeken

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusies

Het bestemmingsplan omvat feitelijk niet meer dan de omzetting van twee bestaande agrarische bedrijven naar een ander type bedrijf. Daarbij wordt circa 10.000m² bestaand kassenareaal blijvend gesaneerd. Ook vervallen de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse, waaronder de bouw mogelijkheden voor (in totaal) 4ha kassen. Het aantal van drie nieuwe woningen dat ter compensatie mogelijk wordt gemaakt is relatief beperkt, zeker in relatie tot de weg te bestemmen planologische mogelijkheden. Het gaat dus om een kleinschalige ontwikkeling in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r..

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

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

De gemeente Westvoorne onderschrijft de uitwerking van het 'Verdrag van Malta': behoud van het 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.

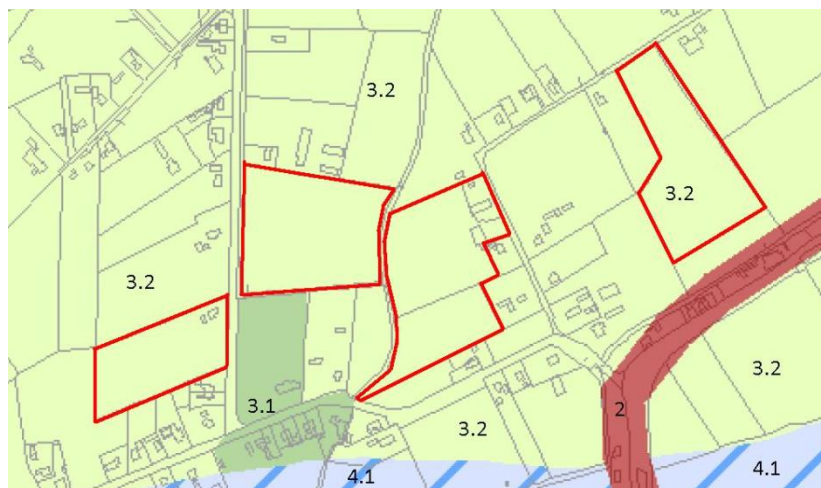
In het momenteel voor het plangebied geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne is een dubbelbestemming ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden opgenomen. De AWK is het achterliggende beleidskader voor de motivering van die dubbelbestemming.

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 geprojecteerd op een uitsnede van de AWK. Voor het plangebied geldt een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting (gebiedscategorie 3.2). Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van meer dan 200 m² en die dieper reiken dan 80 cm beneden het maaiveld.

Omdat er binnen het plangebied nog geen concrete bouwplannen zijn uitgewerkt is het geldende beschermingsregime in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen.



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 zeekeleipolders'.

Dit bestemmingsplan voorziet in het opheffen van twee (glas)tuinbouwbedrijven en sanering van bestaande kassencomplexen. De mogelijkheid voor onder andere het oprichten van vier hectare kassen verdwijnt. Ter compensatie voor de sanering worden drie nieuwe woningen toegevoegd. De situering van deze woningen en de inpassing in de bestaande structuur van het gebied betekenen dat er geen sprake is van een aantasting van de gebiedskenmerken.

De uitvoering van dit bestemmingsplan betekent vooral door de sloop van de kassencomplexen een verbetering van de beeldkwaliteit van het buitengebied en draagt bij aan de (provinciale) ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteit van het landschap van natuurlijke duinen en open zeekeleipolders wordt verbeterd.

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 locaties van de beoogde nieuwe woningen is een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (BMA Milieu Naaldwijk, rapportnummer NEN.2015.0295, 8 januari 2016). Uit het rapport blijkt de geschiktheid van de bodem voor de functie Wonen. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Voor de bedrijfslocaties is geen sprake van nieuwe bouw mogelijkheden. Het agrarische gebruik wordt voortgezet, voor de omschakeling naar open grond tuinbouw is niet direct nieuwe bebouwing nodig of andere ingrepen die nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem op dit moment noodzakelijk maken. Omdat voor de locatie aan de Blindeweg nadien nog een aanpassing heeft plaatsgevonden in de locatie van de nieuwe woning op het perceel, is voor de uiteindelijke locatie een extra onderzoek uitgevoerd (BMA Milieu Naaldwijk, rapportnummer NEN.2016.0134, 9 juni 2016). Ook dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen en sluit aan bij de eerdere conclusies.

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 bestemmingplan.

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

Onderzoek en toetsing

Soortenbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

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

Binnen de gemeente Westvoorne ligt het Natura 2000-gebied Voornes Duin. De kortste afstand van dit gebied tot het plangebied is ruim 250m. 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.

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

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

Als gevolg van dit bestemmingsplan verdwijnt de bouwbaarheid voor in totaal 40.000m² kassen. Ook wordt circa 10.000m² daadwerkelijk aanwezige agrarische bebouwing gesloopt. Door de sanering valt een belangrijke (potentiële) bron van stikstofdepositie weg. Het toevoegen van drie nieuwe woningen leidt niet tot een substantiële toename aan verkeersbewegingen of andersoortige uitstoot van schadelijke stoffen. Het bestemmingsplan leidt dus niet tot een toename van de (stikstof)depositie op Voornes Duin. Ook voor de andere mogelijk relevante aspecten uit de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied heeft het bestemmingsplan geen negatieve effecten.

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

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

Conclusies

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op beschermde (natuur)gebieden. De relevante wet- en regelgeving staan de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg. Ook is voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt geen ontheffing op grond van de Ffw noodzakelijk. De (mogelijke) verstoringen van de glastuinbouwbedrijven verdwijnen met dit bestemmingsplan. De gemeente Westvoorne levert met dit bestemmingsplan een bijdrage 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 waterkwaliteitsbeheer.

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is op 18 september 2015 de watertoets uitgevoerd. Hiervoor is de website www.dewatertoets.nl gebruikt. De dossiercode is 20150918-39-11591. 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.

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 ruim 70.000m². Het plangebied is deels bebouwd met kassen en andere bedrijfsbebouwing. Het totale oppervlak (aaneengesloten) verharding binnen het plangebied bedraagt in de bestaande situatie circa 13.000m² (kassen, bedrijfsbebouwing, waterbassin, etc.). De onverharde gronden binnen het plangebied worden gebruikt als tuin, erf, grasland en voor open grond tuinbouw en akkerbouw. Het plangebied valt geheel binnen het peilbesluit Groot Voorne West, de bodem bestaat uit zand en zeeklei (overgangszone).

De deellocatie Langeweg 8 ligt, met een deel van het perceel grasland aan de Langeweg, in peilgebied 125 met een vast peil van NAP -0,55 m. De rest van het plangebied valt in peilgebied 127, met een vast peil van NAP -0,75 m. Door het plangebied (maar niet binnen dit bestemmingsplan) loopt een hoofdwatertgang. Langs deze watertgang ligt een beschermingszone waar beperkingen gelden voor bouwen en aanleggen om het onderhoud aan de watertgangen mogelijk te houden.

De in de omgeving aanwezige (overige) watertgangen 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 Lange- weg, Korteweg en Blindeweg. Al deze wegen zijn in beheer en onderhoud bij het waterschap. De wegen zelf, inclusief de bermen, vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Toekomstige situatie

Als gevolg van dit bestemmingsplan vervallen op de twee bedrijfslocaties de agrarische bouwvlakken voor zover dit ziet op de mogelijkheden voor uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. De bestaande kas- sencomplexen worden grotendeels gesloopt. In totaal wordt circa 10.000m² bebouwd oppervlak blijvend gesaneerd. Tevens vervallen de mogelijkheden voor het oprichten van (maximaal) 40.000m² kassen. Verder worden binnen het plangebied drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat bij het volledig benutten van de bouw mogelijkheden na wijziging van het bestemmingsplan, het bebouwde op- pervlak als gevolg van de woningen met ten hoogste 900m² kan toenemen. Na de sanering van de kas- sencomplexen is dus ook na nieuwbouw van de compensatiewoningen sprake van een forse afname aan verhard oppervlak.

De functie van het plangebied wijzigt deels van agrarisch gebruik naar wonen (waaronder tuin en erf). Voor het merendeel blijven de agrarische gronden echter voor dat doel in gebruik (open grond tuinbouw).

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.

Voldoende water - Goed functionerend watersysteem

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

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

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

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

De obstakelvrije werkstrook langs de hoofdwatgangen is op grond van de Keur vereist. De Keur heeft op grond van haar wettelijke status werkingskracht ongeacht de bepalingen in een bestemmingsplan. Het is daarom niet noodzakelijk in het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden op te nemen. De betrokken grondeigenaren zijn over de (mogelijke) beperkingen op grond van de Keur geïnformeerd. Hierbij is verder relevant dat de hoofdwatgangen grenzen aan percelen waar verder geen nieuwe compenserende bouwmogelijkheden binnen de werkstroken worden beoogd.

Schoon water

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

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

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

Het bestemmingsplan brengt geen wijzigingen aan in het bestaande watersysteem. De huidige situatie in de watergangen blijft in principe gehandhaafd. Door de sanering van de agrarische bedrijven vermindert het potentiële risico op verstoring of vervuiling van het oppervlaktewater als gevolg van de agrarische

bedrijfsvoering in kassen. 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 door middel van een gescheiden rioolstelsel. Deze aansluiting moet in overleg met het waterschap conform haar eisen worden aangelegd. De betrokken initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte. Doordat een groter deel van het plangebied onverhard is, nemen de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater toe.

Wegen

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

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

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

Conclusies

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

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

5.8 Wegverkeerslawaaai

Normstelling en beleid

In het plangebied worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Belangrijk is daarbij de voorkeurswaarde van 48dB bij nieuwe geluidsgevoelige functies.

Onderzoek en conclusies

Het plangebied ligt binnen de onderzoeksplichtige geluidszone van de Langeweg, de Korteweg en de Blindeweg.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeurswaarde van 48dB bij de Langeweg en de Korteweg op respectievelijk 18,5m en 28m uit de as van de weg ligt. Bij de bepaling van de bouwvlakken voor de nieuwe woningen langs deze wegen wordt met deze afstanden rekening gehouden. Dit betekent dat de woningen niet dichterbij deze afstand op de weg kunnen komen en dat voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaai ter plaatse niet kan worden overschreden. Nadere maatregelen of toekenning van hogere grenswaarden zijn daarom niet noodzakelijk.

De derde nieuwe woning is geprojecteerd aan de Blindeweg, een doodlopende weg. Wegverkeer ter plaatse van deze woning is afkomstig van eigen verkeersbewegingen en van verkeer van en naar een burgerwoning en een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning ten oosten van de nieuwe woning. Het aantal verkeersbewegingen per dag is uiterst beperkt. Daarnaast wordt het bouwvlak van de nieuwe woning op enige afstand van de Blindeweg geprojecteerd, vergelijkbaar met de afstand zoals die wordt gebruikt aan de Langeweg. Gelet op het veel beperktere aantal verkeersbewegingen op de Blindeweg kan met zekerheid worden gesteld dat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaai ter plaatse van de nieuwe woning op het perceel aan de Blindeweg evenmin wordt overschreden.

Het bestemmingsplan voldoet voor het aspect wegverkeerslawaaai aan de Wet geluidhinder.

5.9 Industrielawaai

Normstelling en beleid

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

Onderzoek en conclusies

Het plangebied ligt buiten de geluidszones van gezoneerde industrieterreinen, nader onderzoek naar industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan voldoet dus voor dit aspect aan de Wet geluidhinder.

5.10 Milieuhinder en omliggende functies

Normstelling en beleid

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

Onderzoek en conclusies

Het bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van enkele glastuinbouwbedrijven en de omzetting van de bestaande bedrijfsvoering naar open grond tuinbouw. Ook worden drie nieuwe (burger)woningen toegevoegd.

De omzetting van de bedrijven Blindeweg 6 en Langeweg 8 naar open grond tuinbouwbedrijven heeft geen directe gevolgen voor (agrarische) bedrijven in de nabijheid. Hierbij is mede relevant dat deze bedrijven in hun activiteiten reeds rekening hebben te houden met andere, dichterbij gelegen woningen van derden.

Daarnaast is onderzocht of de nieuwe woningen, als milieugevoelige functie, niet leiden tot belemmering in de bedrijfsvoering voor bestaande, omliggende bedrijven.

Aan de Langeweg 7 is een intensieve veehouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor dit veehouderijbedrijf (IMRO-code: NL.IMRO.0614.1542600-0100, vaststelling 14-12-2010) is geuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is gebaseerd op de maximale omvang die het bedrijf conform dat bestemmingsplan kan bereiken. Het onderzoek toonde aan dat de geurbelasting voor de drie meest nabij woningen van derden tussen de 1,5 en 2,7 ou/m³ bedraagt, wat ruimschoots onder de maximum norm van 8 ou/m³ is. Omdat de woning die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt op grotere afstand gelegen zijn (100 m tot 300 m), is de geurbelasting ter plaatse nog lager. Geconcludeerd wordt dat het aspect geurhinder ten gevolge van het bedrijf aan de Langeweg 7 geen belemmering vormt voor de beoogde bouw van de nieuwe woningen.

- Aan de Blindeweg 11 is een taxibedrijf aan huis gevestigd. Dit bedrijf wordt ter plaatse uitgeoefend binnen de kaders voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals die bij de ter plaatse geldende bestemming Wonen van toepassing zijn. Eén van de regels die daarbij van toepassing is, is dat het geen bedrijvigheid mag betreffen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer een melding nodig is. Op basis van dit uitgangspunt geldt dat de bedrijfsvoering ter plaatse geen hinder kan opleveren voor de beoogde woningen. Andersom geldt eveneens dat de beoogde woningen geen belemmeringen met zich mee kunnen brengen voor de bedrijfsvoering van het taxibedrijf.
- Aan de Blindeweg 15 is een glastuinbouwbedrijf aanwezig. Door de begrenzing van het bouwvlak voor de nieuwe woning aan de Blindeweg - ten westen van het glastuinbouwbedrijf - bedraagt de minimale afstand tussen de nieuwe woning en de kassen van het glastuinbouwbedrijf 25 m. De minimale afstand tussen de nieuwe woning en het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf, waar de bedrijfsbebouwing anders dan kassen moet worden geconcentreerd, bedraagt 50 m. De eventuele hinder veroorzakende werkzaamheden bij het bedrijf vinden plaats binnen het bouwvlak. Door de nieuwe woning op ruime afstand van het bouwvlak te situeren wordt voorkomen dat hinder ontstaat, ook wordt het bedrijf niet in haar activiteiten beperkt door de nieuwe woning. Met de gekozen situering wordt voldaan aan de richtafstand voor glastuinbouwbedrijven zoals opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Gelet op bovenstaande, vormt het aspect milieuhinder en omliggende functies 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 glastuinbouw naar open grond tuinbouw geeft geen toename van verkeer aantrekkende activiteiten. De bestemming van drie nieuwe woningen 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. Dit mede gelet op de verspreide ligging van de drie nieuwe woningen in het gebied. Omdat geen sprake is van een toename is het Besluit niet in betekenende mate van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

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

5.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusies

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of via buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.13 Kabels en leidingen

Afwegingskader

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

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusies

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

6.3 Handhaving

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

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

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

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

Handhavingmiddelen

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

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

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

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

7 Overleg en inspraak

7.1 Inleiding

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

7.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro

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

Rijksoverheid

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

Provincie Zuid-Holland

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

Waterschap Hollandse Delta

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is aan het waterschap Hollandse Delta toegestuurd. Het waterschap heeft aangegeven dat er geen waterstaatkundige bezwaren zijn tegen het bestemmingsplan. Een tekstuele suggestie is verwerkt in de toelichting.

Conclusies

Het wettelijk vooroverleg geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het plan, anders dan een aanvulling van de toelichting.

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.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 17 maart tot en met 28 april 2016 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de nota zienswijzen. Deze nota is onderdeel van het getekende raadsbesluit dat als vaststellingsbesluit is toegevoegd aan de stukken.

