



GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN RUIGENDIJK/DWARSWEG TINTE

Burgemeester en wethouders van Westvoorne maken bekend dat zij het wijzigingsplan "Ruigendijk/Dwarsweg Tinte" hebben vastgesteld met toepassing van de wijzigingsprocedure van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.7.2 onderdeel I en II van het bestemmingsplan "Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte".

Met het wijzigingsplan wordt een nieuw agrarisch bouwvlak voor glastuinbouw gerealiseerd op de hoek van de Ruigendijk met de Dwarsweg in Tinte (nieuw adres: Dwarsweg 6). Het nieuwe bouwvlak is geschikt voor de bouw van 1,47 hectare glas. Deze oppervlakte glas wordt in mindering gebracht op de maximale hoeveelheid te bouwen glas op het perceel Ruigendijk 5b in Tinte.

Bovengenoemde definitieve wijzigingsplan ligt vanaf morgen tijdens de openingstijden van het gemeentehuis te Rockanje (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur en woensdag tevens van 13.30 tot 18.30 uur) gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie van de sector Grondgebied (kamer 0.26). Het definitieve wijzigingsplan ligt ook digitaal ter inzage (zie www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, Postbus 20019 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het wijzigingsplan in werking treedt daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn door de indiener van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist.

Rockanje, 27 december 2013

De burgemeester en wethouders van Westvoorne



Definitief wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro “Ruigendijk/Dwarsweg”

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,

Maatschap Tuinderij Van Geest heeft op 16 september 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een tuinbouwkas met bijbehorende voorzieningen op de hoek Ruigendijk/Dwarsweg in Tinte, kadastraal bekend Westvoorne, sectie C, nummer 412.

De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het oprichten van een tuinbouwkas met een oppervlakte van 1,46 hectare, twee bedrijfsruimten en een waterbassin;

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan “Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte” en heeft hierin de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouwintensiveringsgebied” (A-GTI). Deze gronden zijn ter plaatse van de aanduiding “glastuinbouw”(gt) bestemd voor een volwaardig glastuinbouwbedrijf en voor het overige voor (o.a.) bij de bestemming horende voorzieningen en water. Het perceel heeft tevens de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”(WR-A) met de aanduiding “specifieke vorm van waarde-3”(swr-3) en “Geluidszone-industrie”.

Omdat een bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw”(gt) ontbreekt, mag er geen tuinbouwkas worden opgericht. De aanvraag omgevingsvergunning is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbepaling als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening. De wijzigingsbepaling biedt aan ons (het college van burgemeester en wethouders) de mogelijkheid om onder voorwaarden een nieuw bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw”(gt) te definiëren (artikel 4.7.2 onderdeel I, aanhef en sub j).

Aan de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende voorwaarden gesteld:

1. bij vermeerdering van de toegestane oppervlakte aan kassen, door het definiëren van een nieuw bouwvlak, wordt elders binnen de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouwintensiveringsgebied” (A-GTI) tenminste dezelfde hoeveelheid van het toegestane oppervlak aan kassen verminderd (artikel 4.7.2 onderdeel II, aanhef en sub c);
2. nieuwe bouwvlakken worden zo veel mogelijk langs de weg gesitueerd (artikel 4.7.2 onderdeel II, aanhef en sub e);
3. indien een nieuw bouwvlak wordt gedefinieerd, bedraagt de afstand tussen kassen die vanuit het nieuwe bouwvlak worden opgericht en de bestemming “Wonen” 25 meter (artikel 4.7.2 onderdeel II, aanhef en sub g);
4. aangetoond moet worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie (artikel 4.7.2 onderdeel II, aanhef en sub p);
5. bij de toevoeging van kassen wordt, ter compensatie van toename van verhard oppervlak, voorzien in een - in overleg met de waterbeheerder te bepalen - waterberging, waarbij de bergingscapaciteit van de waterbassins wordt vergroot, extra oppervlaktewater wordt gerealiseerd of de waterberging anderszins wordt gewaarborgd (artikel 4.7.2 onderdeel II, aanhef en sub q);
6. artikel 4 “Agrarisch-Glastuinbouwintensiveringsgebied” (A-GTI) blijft voor het overige van toepassing.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning van Maatschap Tuinderij Van Geest, is het noodzakelijk dat wij met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7.2 onderdeel II, aanhef en sub c een nieuw bouwvlak met de aanduiding “glas-

tuinbouw”(gt) definiëren. Dit is uitsluitend mogelijk indien aan alle bovenstaande voorwaarden is voldaan.

Voorwaarde 1

Het perceel Ruigendijk/Dwarsweg wordt voorzien van een bouwvlak met de aanduiding “glas-tuinbouw” en de maatvoering “maximum aantal hectare glas: 1,47”. Dezelfde oppervlakte glas wordt op het perceel Ruigendijk 5b in mindering gebracht. Dit bouwvlak met de aanduiding “glastuinbouw”(gt) wordt voorzien van de maatvoering “maximum aantal hectare glas: 1,53”. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde van (artikel 4.7.2 onderdeel II, aanhef en sub c) dat bij een vermeerdering van de toegestane oppervlakte aan kassen, door het definiëren van een nieuw bouwvlak, elders binnen de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouwintensiveringsgebied” (A-GTI) tenminste dezelfde hoeveelheid van het toegestane oppervlak aan kassen wordt verminderd.

Voorwaarde 2

Het nieuwe bouwvlak wordt langs de Dwarsweg gelegd. Het bouwvlak wordt ook via de Dwarsweg ontsloten.

Voorwaarde 3

De voorwaarde dat de afstand tussen kassen, die vanuit het nieuwe bouwvlak worden opgericht, en de bestemming “Wonen” 25 meter dient te bedragen, wordt als voorschrift opgenomen in dit wijzigingsplan (voorschrift 2).

Voorwaarde 4

Het Centraal Bodemkundig Bureau heeft in 2005 een verkennend bodemkundig onderzoek uitgevoerd. Het rapport, d.d. 2 november 2005 (kenmerk 12307012) is beoordeeld door de DCMR Milieudienst Rotterdam. De DCMR concludeert in haar advies, d.d. 29 maart 2013 (kenmerk 21548505, AA061400886/E10) dat de locatie, op grond van het aangeleverde onderzoeksrapport, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de bouw van een tuinbouwkas.

Voorwaarde 5

Het Waterschap Hollandse Delta heeft op 21 augustus 2013 een water- en wegenvergunning verleend (kenmerk: D0022346). Met de realisering van het waterbassin wordt voldoende waterberging gerealiseerd.

Voorwaarde 6

De voorwaarde dat artikel 4 “Agrarisch-Glastuinbouwintensiveringsgebied” (A-GTI) voor het overige van toepassing blijft, is geregeld door de opname van voorschrift 1 in dit wijzigingsplan, waarin is bepaald dat de voorschriften van het bestemmingsplan “Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte” van overeenkomstige toepassing zijn op het wijzigingsplan.

Exploitatieovereenkomst

Op grond van artikel 6.2.1 Bro wordt de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m² aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro. Dit betekent dat de voorgestelde ontwikkeling grondexploitatieplanplichtig is en er in beginsel een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Bij een wijzigingsplan kan hiervan worden afgezien als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12 lid 2 Wro). Met Maatschap Tuinderij Van Geest is een exploitatieovereenkomst gesloten, waardoor de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd zijn. Er is dan ook afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Gelet op het voorgaande en gelet op het bepaalde in artikel 3.6 Wro en afdeling 3.4 Awb is een ontwerp-wijzigingsplan opgesteld. Het ontwerp-wijzigingsplan is op 9 oktober 2013 op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van 10 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

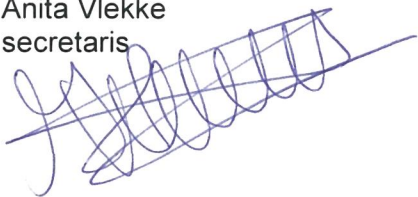
Gelet op het voorgaande besluiten wij, burgemeester en wethouders van Westvoorne, af te zien van het opstellen van een exploitatieplan en het wijzigingsplan "Ruigendijk/Dwarsweg" vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende verbeelding en onder de volgende voorwaarden:

1. De voorschriften van het bestemmingsplan "Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte" zijn van overeenkomstige toepassing op het wijzigingsplan.
2. In aanvulling hierop geldt voor kassen, die worden gebouwd vanuit het nieuwe bouwvlak met de aanduiding "Specifieke bouwaanduiding-3" (sba-3), een afstand van tenminste 25 meter tot de bestemming "Wonen".

Rockanje, 12 december 2013

Burgemeester en wethouders van Westvoorne

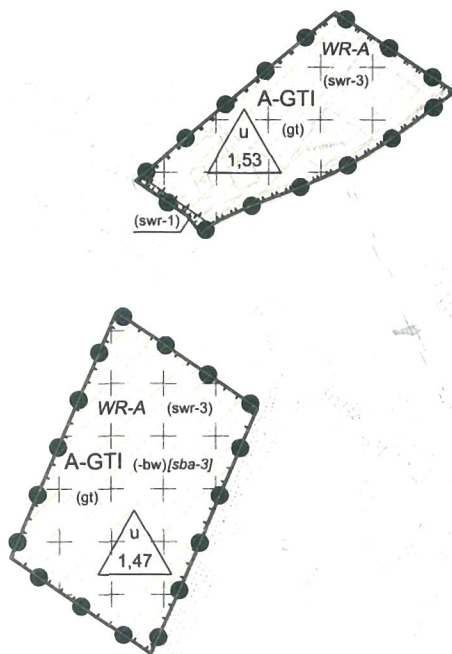
Anita Vlekke
secretaris



Peter de Jong
burgemeester



Belanghebbenden worden erop gewezen dat zij binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroep-schrift kunnen indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Tevens kan om het treffen van een voorlopige voorziening worden verzocht.



Plangebied



plangrens

Enkelbestemmingen



Agrarisch - Glastuinbouwintensiveringsgebied

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen



geluidzone - industrie

Functieaanduidingen



bedrijfswoning uitgesloten



glastuinbouw



specifieke vorm van waarde - 1



specifieke vorm van waarde - 3

Bouwvlakken



bouwvlak

Bouwaanduidingen



specifieke bouwaanduiding - 3

Maatvoeringen



maximum aantal hectare glas

gemeente

Westvoorne

wijzigingsplan

Ruigendijk/Dwarsweg



noordpijl



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:2500
NL.IMRO.0614.1211WPRuigdkDwarsw-0010	16-05-2013	concept	afmeting	: A3
		voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	30-09-2013	ontwerp	aantal bladen	: 1
061400.17926.00		vastgesteld	bestand	: 0Y7L-WYZ

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555
info@rho.nl
www.rho.nl

referte : drs J.P. Zevenbergen
getekend : P. Fijneman

Behoort bij Besluit van Burgemeester
en wethouders van Westvoorne,
d.d. 12 DEC 2013 de secretaris.