

westvoorne
landelijk gebied westvoorne
1e herziening (stuifakker-zuid)

bestemmingsplan

adviesbureau voor ruimtelijk beleid

ontwikkeling
en inrichting



westvoorne

landelijk gebied westvoorne 1^e herziening (stuifakker-zuid)

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
13323.00	19 maart 2008	22 april 2008		

opdrachtleider : mw. drs J.P. Zevenbergen-Herweijer

Procedureoverzicht

planstadium	datum	opmerkingen
voorontwerp - overleg ex artikel 10 Bro	31 augustus 2007	
ontwerp - tervisielegging ex artikel 23 WRO	22 november 2007	
vaststelling	22 april 2008	gewijzigd vastgesteld, onder andere omvang plangebied
goedkeuring		
onherroepelijk		

toelichting

Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied Stuifakker-Zuid	3
1.3. Aard van de herziening	5
1.4. Vigerend bestemmingsplan	5
1.5. Leeswijzer	5
2. Bestaand beleid	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Rijksbeleid	7
2.3. Provinciaal beleid	9
2.4. Gemeentelijk beleid	10
2.5. Conclusie	14
3. Inventarisatie, analyse en onderzoek	15
3.1. Inleiding	15
3.2. Historie	15
3.3. Bodem en waterhuishouding	15
3.4. Beleid	16
3.5. Landschap	19
3.6. Ecologie	20
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	24
3.8. Agrarische bedrijven	28
3.9. Wonen	29
3.10. Recreatie	29
3.11. Conclusie	29
4. Doelstellingen en uitgangspunten	31
4.1. Inleiding	31
4.2. Gebiedsvisie	31
4.3. Doelstellingen en uitgangspunten	32
5. Milieuaspecten	35
5.1. Luchtkwaliteit	35
5.2. Bedrijven en milieuhinder	36
5.3. Geluid	37
5.4. Geurhinder	39
5.5. Externe veiligheid	40
5.6. Bodem	40
5.7. Laagvliegroute Defensie	41
6. Juridische verantwoording	43
7. Uitvoerbaarheid	45
7.1. Financiële uitvoerbaarheid	45
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.2.1. De inspraakprocedure	45
7.2.2. De inspraakreacties	45
8. Overleg ex artikel 10 Bro	51

Bijlage:

1. Brieven overlegreacties.

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de 1^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Deze herziening regelt de bestemming van de gronden in het zuidelijk deel van het gebied Stuifakker. Eveneens is van de gelegenheid gebruikgemaakt om een verdere verfijning aan te brengen in de bestemming Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde. De laatstgenoemde aanpassing heeft betrekking op het hele bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne.

Op 29 mei 2007 stelde de gemeenteraad van Westvoorne een nieuw bestemmingsplan vast voor een groot deel van het buitengebied van deze gemeente. Een van de redenen hiervoor was het voorkomen dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om verspreid in het landelijke gebied nieuwe glastuinbouwbedrijven op te richten. Met dat doel had de raad in voorgaande jaren al verschillende keren een voorbereidingsbesluit genomen.

Een andere belangrijke aanleiding om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, vormde het feit dat de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied een groot aantal jaren geleden zijn vastgesteld. Actualisering hiervan is noodzakelijk. Het vaststellen van één nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied biedt bovendien de mogelijkheid om de bestemmingsregeling voor dit gebied zoveel mogelijk te uniformeren.

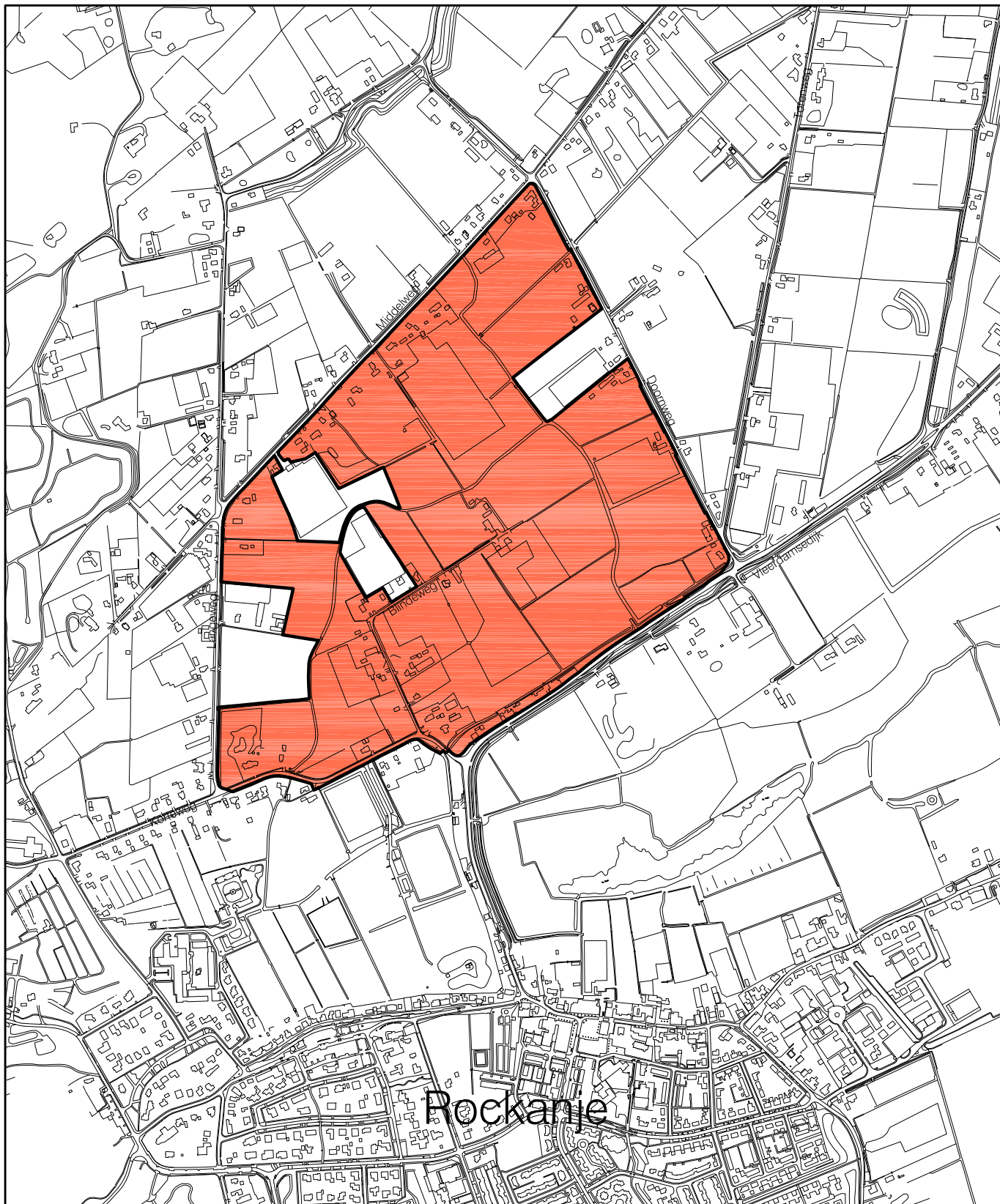
Enkele gebieden maken echter geen deel uit van het nieuwe bestemmingsplan. Dit zijn onder andere verspreid liggende percelen op verschillende locaties in het landelijke gebied, waar gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimteregeling. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld.

Ook het zuidelijk deel van het gebied Stuifakker, gelegen aan de noordzijde van Rockanje, is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor dit gebied is destijds de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) van toepassing verklaard. Hoewel dit gebied aanvankelijk wel deel uitmaakte van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, is dit vanwege het gevestigde voorkeursrecht na de inspraakprocedure op het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gehaald. Naderhand is het gevestigde voorkeursrecht opgeheven. De voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan was echter al te ver gevorderd om dit gebied alsnog weer bij het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne te voegen. In verband daarmee is het wenselijk om een afzonderlijke herziening hiervoor op te stellen. Door middel van deze herziening wordt het zuidelijk deel van Stuifakker weer toegevoegd aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne.

Ten behoeve van een gemeentelijk archeologiebeleid bereidt het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) in opdracht van het gemeentebestuur een beleidsvisie voor op de archeologische waarden binnen het gehele gemeentelijke grondgebied van Westvoorne. De resultaten van het door BOOR uitgevoerde onderzoek vormen de basis voor de verfijning, die in de voorliggende herziening is opgenomen en die betrekking heeft op het totale plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne.

1.2. Ligging plangebied Stuifakker-Zuid

Het plangebied Stuifakker-Zuid ligt ten noorden van Rockanje (zie figuur 1). Aan de zuidzijde vormt de Korteweg de grens van het plangebied. De plangrens loopt vervolgens aan de westzijde grotendeels langs de Langeweg en in noordwestelijke richting langs een deel van de Middeweg. Ter plaatse van de Doornweg buigt deze af in oostelijke richting en volgt de plangrens vrijwel de gehele Doornweg, om vervolgens via de Vleerдамsedijk weer aan te sluiten op de Korteweg. Enkele percelen binnen het gebied vallen onder een andere regeling, het bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte. Zij maken dan ook geen deel uit van deze herziening. Op enkele percelen blijft het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje vooralsnog van toepassing. Naar aanleiding van een door de raad aangenomen amendement, is voorts bij de vaststelling van het bestemmingsplan het perceel Middeweg 13 buiten de herziening gelaten.



figuur 1
ligging plangebied

1.3. Aard van de herziening

De herziening is afgestemd op het beleid, zoals dat is neergelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, zoals dat op 29 mei door de raad werd vastgesteld. Het plan bevat geen nieuw beleid. De wijze van bestemmingslegging is identiek aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. De voorschriften die onderdeel uitmaken van het laatstgenoemde bestemmingsplan zijn ook op de voorliggende herziening van toepassing. Zoals hiervoor is aangegeven, vindt voor één onderdeel van de voorschriften een beleidsmatige aanpassing plaats, namelijk voor de bestemming Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde. In deze "dubbelbestemming" zijn het directe bouwrecht binnen de samenvallende bestemmingen en de mogelijkheid om zonder aanlegvergunning werkzaamheden uit te voeren enigszins verruimd. Deze aanpassing van de voorschriften geldt, wanneer de herziening rechtskracht verkrijgt, niet alleen voor de gronden die deel uitmaken van de voorliggende herziening, maar voor het gehele bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied waarop deze herziening betrekking heeft, vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan "Landelijk Gebied Rockanje". Vastgesteld door de gemeenteraad op 26-02-1991. Gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22-10-1991. Gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 17-09-1993. Dit bestemmingsplan is inmiddels viermaal herzien. De vierde herziening werd vastgesteld op 27-10-2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30-05-2006.
- paraplubepaling in verband met opheffing bordeelverbod, bestemmingsplan. Vastgesteld door de gemeenteraad op 17-02-2004. Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 19-04-2004.

1.5. Leeswijzer

De voorliggende herziening moet in samenhang worden gezien met het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. De opbouw van de toelichting op de voorliggende herziening is hieraan ontleend en voor een deel overgenomen, met een specificatie naar het voorliggende plangebied.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft het relevante beleid van Rijk, provincie en regio, alsmede het gemeentelijke beleid weer;
- hoofdstuk 3 bevat een inventarisatie en analyse van de relevante aspecten, waar nodig aangevuld met onderzoek;
- de doelstellingen en beleidsuitgangspunten zijn neergelegd in hoofdstuk 4;
- hoofdstuk 5 bevat de resultaten van het onderzoek naar verschillende milieuaspecten;
- de juridische verantwoording van de herziening is neergelegd in hoofdstuk 6;
- in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van de herziening, waaronder de maatschappelijke uitvoerbaarheid; hierbij zijn de reacties vermeld die zijn ontvangen in het kader van de inspraakprocedure over het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne en die betrekking hebben op het voorliggende plangebied;
- de resultaten van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn vermeld in hoofdstuk 8.

2. Bestaand beleid

7

2.1. Inleiding

Het bestaande beleid is uitgebreid beschreven in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. De onderdelen die direct van belang zijn voor het plangebied van de voorliggende herziening, zijn hierna kort samengevat. Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Specifiek sectoraal beleidskader komt bij de behandeling van het betreffende onderwerp in hoofdstuk 3 aan de orde.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het Rijk heeft het ruimtelijk beleid voor de lange termijn (tot 2030) neergelegd in de Nota Ruimte. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Wat betreft water en groen is het uitgangspunt dat water meer dan voorheen de keuzes voor verstedelijking en gebiedsontwikkeling moet sturen. De Ecologische Hoofdstructuur wordt via robuuste verbindingen versterkt. De ruimtelijke consequenties van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn integraal opgenomen in de Nota Ruimte.

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moeten worden verbeterd en vergroot, zowel door het wandel-, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten als door belemmeringen weg te nemen.

Verdrag van Malta (1988)

In 1998 is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend, waarin de bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt nagestreefd. Het Verdrag van Malta wordt op dezelfde wijze geïmplementeerd als de Natuurbeschermingswet en de Monumentenwet. Aantasting en vernietiging van archeologische waarden kunnen reden zijn tot het onthouden van goedkeuring voor een bestemmingsplan. Het criterium voor weigering van goedkeuring houdt mede een beoordeling en afweging in van alle bij een goede ruimtelijke ordening spelende belangen, waarbij het belang van het archeologisch erfgoed meetelt.

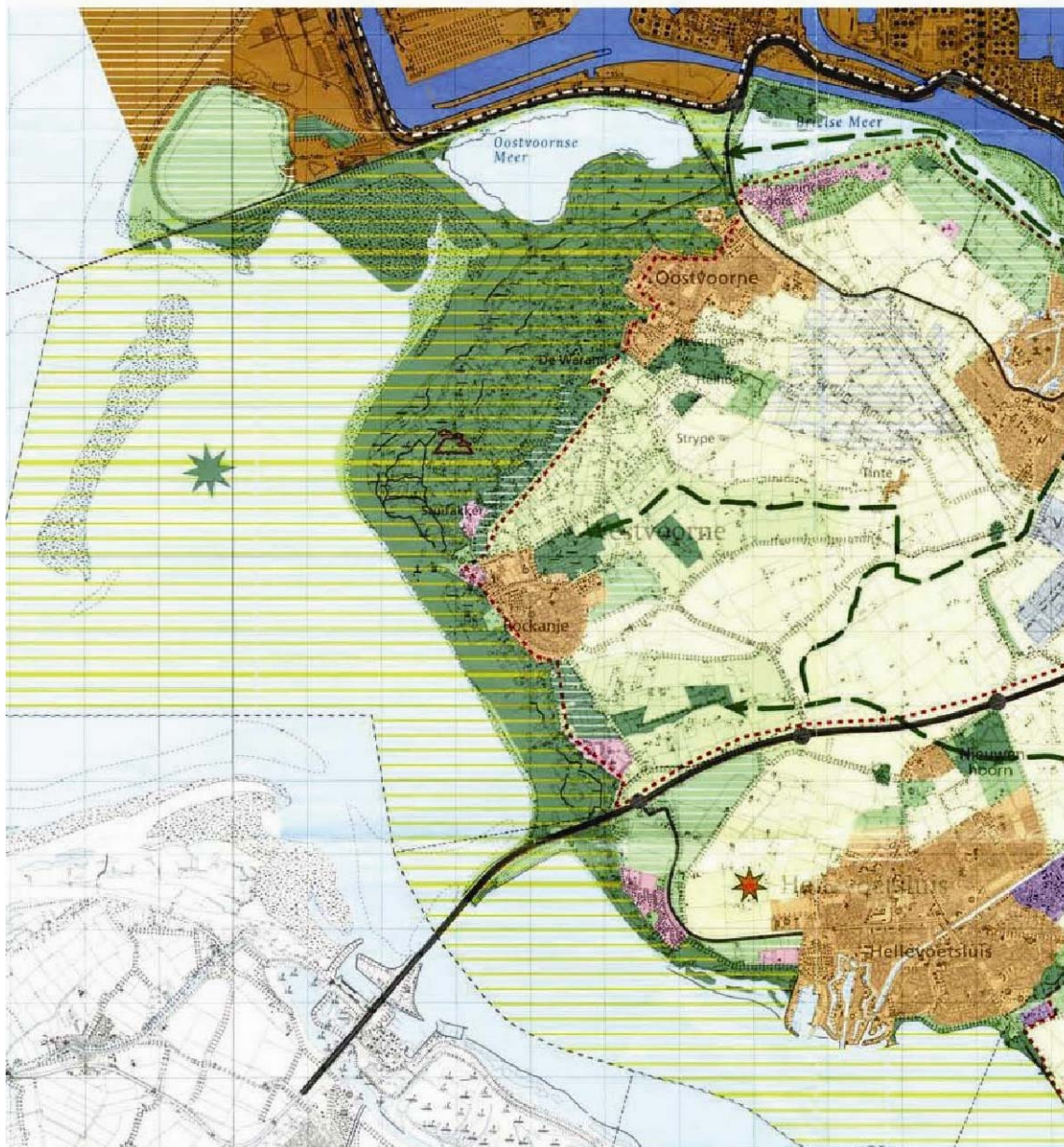
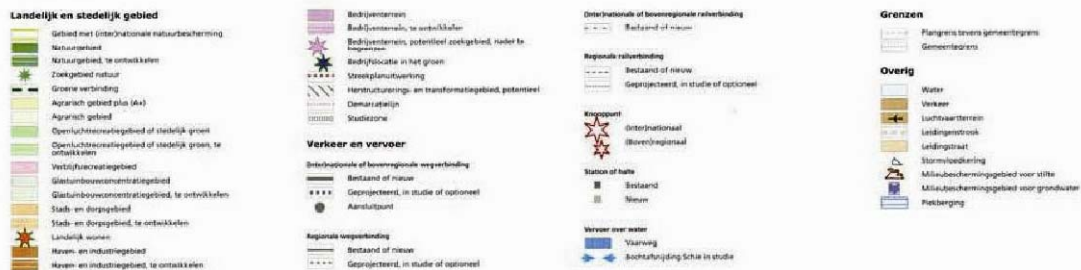
In het Verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het Verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Nota Belvédère (1999)

In deze nota heeft het Rijk het beleid ten aanzien van cultuurhistorie aangegeven. De strategie van de Belvédèregedachte is "Behoud door ontwikkeling". Vanwege de cultuurhistorische kwaliteiten is Voorne-Putten aangewezen als Belvédèregebied. Belangrijke kwaliteiten zijn onder andere het historische dijkenpatroon en het krekenselsel.

Plankaart RR2020
Vastgesteld: 12 oktober 2005



figuur 2
uitsnede streekplankaart



2.3. Provinciaal beleid

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam, RR2020, Tien punten voor regio Rotterdam

Het RR2020 is op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld als streekplan en op 9 november 2005 door de regioaad van de stadsregio Rotterdam vastgesteld als regionaal structuurplan. Er zijn drie hoofddoelstellingen:

- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- het versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
- het bevorderen van de sociaal-culturele diversiteit.

Deze doelstellingen zijn vertaald in drie hoofdpunten:

1. een compleet en goed functionerend groenblauw raamwerk, stevig ingebed in het omringende deltalandschap, waarin het ecologische systeem zich kan ontwikkelen, waar een duurzame bescherming tegen wateroverlast en watertekorten van uitgaat en dat bijdraagt aan de leefbaarheid in het stedelijke gebied;
2. een hechte aansluiting op de nationale en internationale economische netwerken onder gelijktijdige verbetering van de leefkwaliteit in de regio zelf;
3. binnen de regio een grote diversiteit aan woon-, werk- en verblijfsgebieden met goede verbindingen voor verschillende vervoerssoorten en een goede milieukwaliteit, waardoor de keuzemogelijkheden voor inwoners, ondernemers en bezoekers toenemen en de sociale diversiteit beter tot haar recht kan komen.

De centrale opgave voor het groenblauwe raamwerk van Voorne-Putten is om de landschappelijke kwaliteit te verbeteren. Vooral de randen van het eiland en het krekensysteem bieden kansen om de ecologische en recreatieve kwaliteit te verbeteren. De ontwikkeling van de krekensysteem kan tegelijk de waterbergingscapaciteit vergroten. In de meer besloten en verrommelde delen van het landschap waar de infrastructuur al aanwezig is, geeft het landelijk wonen zicht op investeringen in het landschap. Dat is het geval in de binnenduinstrand en aan de randen van de steden. De grondgebonden landbouw heeft op Voorne-Putten nog altijd een gezond perspectief. Mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling liggen vooral in een verdere intensivering van de productie. Maar ook verbreding van de bedrijfsvoering biedt kansen, bijvoorbeeld naar natuur- en landschapswaarden, agrotourisme en zorg.

Streekplanuitwerking Voorne (2007)

Deze streekplanuitwerking dient twee doelen:

1. vergroten van de kwaliteit van het landschap door de aanpak van verspreid glas en het versterken van groen/blauw;
2. versterken van een hoogwaardig woongebied door middel van de regeling Ruimte-voor-Ruimte op maat toe te passen en woningen geclusterd te realiseren.

Aan het glasgebied rond Tinte is een aanduiding "glasintensiveringsgebied" gegeven. Maximaal 12 ha is beschikbaar voor glastuinbouw die gesaneerd wordt in andere delen van de gemeente.

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan voorgestaan worden, frustreren (ook) het proces van de Streekplanuitwerking niet. Dit bestemmingsplan gaat namelijk voor glastuinbouw in op het wegbestemmen van de papieren glaslocaties buiten het intensiveringsgebied glastuinbouw Tinte en de verspreid liggende bestaande glastuinbouwbedrijven worden positief bestemd met dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als in het voorgaande bestemmingsplan.

Regels-voor-Ruimte (2005)

Samen met het streekplan RR2020 vormt de nota Regels-voor-Ruimte het toetsingskader van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor bestemmingsplannen. De nota Regels-voor-Ruimte vertaalt daarin de nieuwe sturingsfilosofie van het rijksbeleid uit de Nota Ruimte. Daarnaast anticipeert de provincie hiermee op nieuw wettelijk kader, zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in het provinciaal ruimtelijk beleid staat de accentverschuiving van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Hierbij legt de provincie de nadruk op het ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit met een actieve invulling aan economische, ecologische en sociaal-culturele duurzaamheid.

Om ontwikkelingsplanologie te stimuleren, richt de nota Regels-voor-Ruimte zich vooral op het beschermen van de wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie. De gemeenten krijgen

daarbij de ruimte om de belangen op lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen. Belangrijke aandachtspunten zijn onder andere:

- in ruimtelijke plannen moeten ecologische verbindingzones uit het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" worden veilig gesteld;
- nieuwe recreatiewoningen zijn in beginsel toegestaan:
 - binnen de aanduiding stads- en dorpsgebied;
 - op complexen binnen de aanduiding Verblijfsrecreatiegebied;
 - overeenkomstig streekplanuitwerkingen;
 - overeenkomstig door Gedeputeerde Staten goedgekeurde (regionale) structuurvisies;
- er moeten voldoende waarborgen zijn tegen permanente bewoning van recreatiewoningen;
- er moet rekening worden gehouden met de verschillende milieunormen, zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en bodem;
- de primaire en regionale waterkeringen en het stelsel van hoofdaan- en afvoer van oppervlaktewateren moeten als zodanig worden bestemd.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland regio Voorne-Putten en Goeree-Overflakke (2002)

In 2002 heeft de provincie Zuid-Holland de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Voorne-Putten en Goeree-Overflakke vastgesteld. Hierin is het Verdrag van Malta verwerkt. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuren zijn belangrijke archeologische en andere cultuurhistorische waarden aangegeven zoals landschappelijk waardevolle elementen.

2.4. Gemeentelijk beleid

Handhavingsnota Westvoorne (2004)

In deze nota wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Westvoorne handhavend optreedt tegen overtredingen van de regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en bouwen.

Beleid onrechtmatige bewoning

Voor de op 31 oktober 2003 voorkomende situaties van onrechtmatige bewoning heeft de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, naast handhaving, twee mogelijkheden geboden: een bestemmingswijziging van "recreatie" naar "wonen" of een persoonsgebonden beschikking.

De gemeente Westvoorne is terughoudend omgegaan met de geboden beleidsverruiming, aangezien deze feitelijk een afwijking betekent van het gemeentelijke en provinciale ruimtelijk beleid. Dat beleid is namelijk gericht op het tegengaan van een toename van (feitelijke) burgerwoningen in het landelijk gebied.

Binnen de gemeente Westvoorne is van geen enkele recreatiewoning de bestemming gewijzigd naar woondoeleinden. Wel zijn er in totaal 5 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Hierbij ging het om situaties waarbij de recreatiewoningen al geruime tijd werden bewoond. Ook zijn er situaties waarbij handhavend is c.q. wordt opgetreden tegen de strijdige bewoning.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje 4^e herziening en Landelijk Gebied Oostvoorne 6^e herziening (2005)

De herziening van de twee bestemmingsplannen heeft alleen betrekking op een aanpassing van de regeling voor burgerwoningen in het buitengebied. De regeling, waarin de maximale omvang van de woning is vastgelegd in kubieke meters en de omvang van de erfbouw in vierkante meters, is vervangen door een regeling waarin de omvang van woning en erfbouw samen gebonden is aan een maximale oppervlakte. De herzieningen hebben als doel om in de periode tot aan het vastgestelde integrale herziene bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne in te kunnen spelen op actueel beleid en huidige inzichten ten aanzien van dit onderwerp.

"Bewegende Ruimte", Coalitieprogramma 2006-2010 (2006)

De inzet van het college van burgemeester en wethouders voor het landelijk gebied is:

- behoud van het open landschap;
- verstedelijking en versnippering tegengaan;
- maatwerk bij sanering van verspreid glas;
- concentratie in het intensiveringgebied binnen de omvang van het vigerende planologische glasareaal van het intensiveringgebied;
- bevorderen van het gebruikmaken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, waarbij de gemeente een sturende rol heeft;
- het in 2005 ingezet beleid uitvoeren.

Kaderbegroting 2007

In de Kaderbegroting staat het volgende: *"De unieke landschappelijke waarden vormen de ruimtelijke kernkwaliteit van Westvoorne. Die kwaliteit moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Aantasting van de open en vrije ruimtes moet worden tegengegaan. De weidsheid van het landschap moet worden behouden. Er moet ruimte zijn voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van natuur, landschap, recreatie, werken en wonen. Die ontwikkelingen moeten aansluiten bij de kernkwaliteit van Westvoorne. Groot belang wordt gehecht aan het ontwikkelen van ruimtelijke visies, waarmee sturing kan worden gegeven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze zullen uiteindelijk moeten worden vertaald in bestemmingsplannen. Bij de procedures tot vaststelling van die ruimtelijke visies zal aan de inwoners van Westvoorne de mogelijkheid worden geboden om daarover hun mening kenbaar te maken."*

De doelstellingen zijn als volgt:

- behoud van een voor de inwoners en bezoekers leefbaar en aantrekkelijk Westvoorne door het in stand houden van de kwaliteit en de verscheidenheid van het landschap;
- het in 2005 ingezet beleid met betrekking tot de glasproblematiek uitvoeren. Uitgangspunt hierbij is, dat in het bestemmingsplan in ieder geval de papieren glaslocaties worden wegbestemd. Bij de bestaande glasopstanden zal maatwerk worden geleverd. Op grond van een indeling naar kwetsbaarheid van gebieden, gecombineerd met de financiële ruimte, zal per geval een aanpak worden geformuleerd. Uiteraard speelt de inzet van instrumenten als Ruimte-voor-Ruimte een grote rol.

Glastuinbouw in Westvoorne (2006)

Voorgeschiedenis

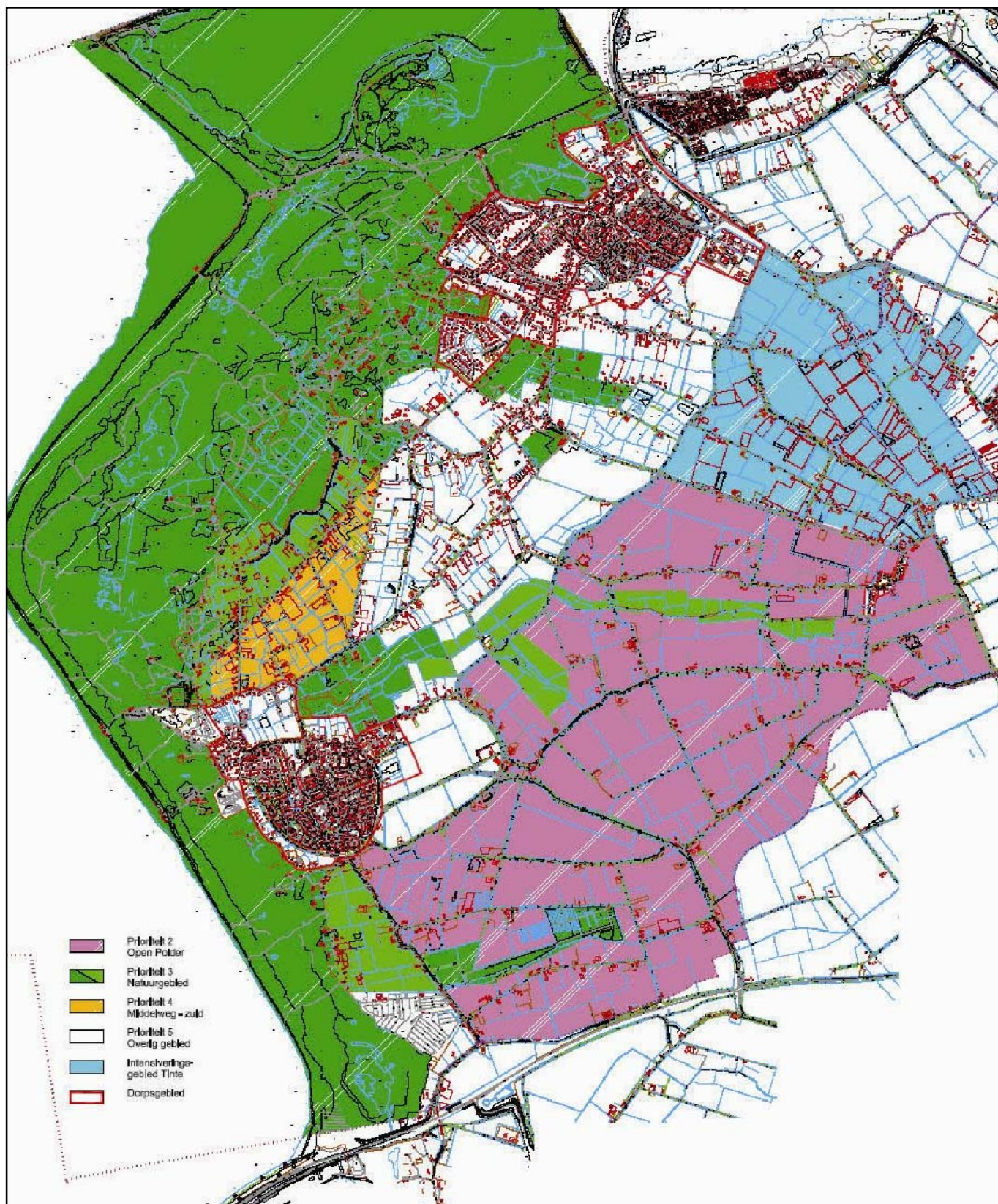
In deze nota wordt de herijking van het beleid voor de glastuinbouw beschreven. In het convenant "Glastuinbouw Binnenduinrand Westvoorne" is geregeld, dat veelal verouderd glasareaal uit de binnenduinrand zou worden overgeheveld naar het intensiveringsgebied Tinte.

Op een aantal plaatsen in de gemeente, waar geen glasopstanden (meer) aanwezig waren, was dit planologisch echter wel mogelijk. Deze locaties liggen vooral in het open buitengebied. Vooral de druk uit andere regio's waar glasareaal wordt verminderd, heeft de aandacht voor de "papieren glas" locaties in de gemeente versterkt. Grote bedrijven zoeken naar nieuwe locaties om zich verder te kunnen ontplooiën.

Ontwikkeling van glasareaal in het open buitengebied wordt in Westvoorne als ongewenst ervaren. In het kader van een "leefbaar en aantrekkelijk" Westvoorne heeft de raad daarom als speerpunt van beleid geformuleerd: het tegengaan van de aantasting van de open en vrije ruimtes en behoud van de weidsheid van het landschap.

Een andere oorzaak waardoor de glastuinbouw in het middelpunt van de belangstelling is komen te staan, zijn ontwikkelingen in de bedrijfsvoering binnen de glastuinbouw en waartegen maatschappelijk verzet is gerezen. Nadrukkelijk wordt hier gewezen op de "lichthinderproblematiek". Ook de verschijning van grote kassen in het open polderlandschap is sterk van invloed geweest op de toename van maatschappelijke weerstand tegen glastuinbouw.

Deze aspecten hebben geleid tot het besef dat beleid moet worden ontwikkeld met betrekking tot de glastuinbouw.



figuur 3
prioriteiten glassanering

(Eerste) voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne

In eerste instantie zijn in dit voorontwerpbestemmingsplan de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het wegbestemmen van "papieren glas";
- het beperken van de papieren uitbreidingsmogelijkheden (tot 10%) bij de glastuinbouwbedrijven buiten het intensiveringsgebied Tinte;
- het intensiveringsgebied behoudt de planologische ruimte voor glastuinbouw.

Het voorontwerpbestemmingsplan leidde tot een groot aantal reacties. Onder tuinders ontstond onrust over de mogelijkheden tot voortzetting van hun bedrijf. Daarnaast bleken de financiële gevolgen van het wegbestemmen aanzienlijk. Het gemeentebestuur heeft een bedrag vrijgemaakt ter dekking van de kosten van het wegbestemmen van het "papieren glas". Voor het wegbestemmen van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande glastuinbouwlocaties bleken de financiële middelen ontoereikend.

Ruimte-voor-Ruimte

Daarnaast is de mogelijkheid geschapen om door middel van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling glasareaal te vervangen door woningen. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte (2006).

Herijking beleid

Het bovenstaande is aanleiding geweest om het ruimtelijk beleid bij te stellen. De doelstellingen zijn niet gewijzigd namelijk:

- geen vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven;
- sanering van verspreid liggend glas.

De problematiek kan niet op korte termijn in zijn geheel worden opgelost. Het proces van sanering van verspreid liggend glas is er één van lange adem. Prioriteiten moeten worden gesteld en met de inzet van een gevarieerd arsenaal aan instrumenten zal de sanering ter hand moeten worden genomen.

Een nieuw instrument dat zal worden ontwikkeld, is de zogenaamde Woningmeters voor glasregeling. Woningen in het landelijk gebied kunnen dan extra bouwmogelijkheden verwerven, indien ter plaatse aanwezig glas wordt afgebroken.

Prioriteiten voor sanering van verspreid liggend glas

Om de doelstelling "verspreid liggend glas saneren" te kunnen realiseren, moeten prioriteiten worden gesteld. De prioriteitsvolgorde is leidend bij het benutten van de financiële ruimte en de uitbreidingsruimte van 12 ha in het intensiveringsgebied Tinte. De volgende prioriteitsgebieden worden gehanteerd:

- prioriteit 1: papieren glaslocaties: alle papieren glaslocaties worden wegbestemd;
- prioriteit 2: bedrijven in open polder;
- prioriteit 3: bedrijven in te ontwikkelen natuurgebied;
- prioriteit 4: bedrijven in het gebied Middelweg-Zuid: dit gebied is in het Convenant glastuinbouw binnenduinrand aangeduid als vergroot aankoopgebied. Het plangebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, komt nagenoeg overeen met het gebied Middelweg-Zuid;
- prioriteit 5: overige bedrijven: dit zijn bedrijven uit het minst kwetsbare gedeelte van het landelijk gebied;
- prioriteit 6: tuincentra: deze bedrijven worden vanwege de (deels) detailhandelsfunctie op de huidige locatie gehandhaafd.

Beleidsregel lichthinder gemeente Westvoorne (2005)

De gemeente Westvoorne streeft ernaar om lichthinder ten gevolge van assimilatiebelichting afkomstig van glastuinbouwbedrijven tegen te gaan. De Beleidsregel Lichthinder gemeente Westvoorne heeft in dit kader als doel:

- een toetsingskader te creëren voor de beoordeling van vrijstellingsverzoeken ex artikel 15, 17 en 19 WRO voor de nieuwbouw en aanpassing van bestaande glastuinbouwbedrijven die verder gaat dan het (dan) vigerende bestemmingsplan toestaat;
- te dienen als basis voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen;

- te anticiperen op het toekomstige landelijke beleid op het gebied van lichthinder door assimilatiebelichting.

2.5. Conclusie

- Het rijks- en provinciaal beleid is vooral van belang als het gaat over de Ecologische Hoofdstructuur, het beschermen en ontwikkelen van waardevolle groengebieden, het geven van voldoende aandacht aan het aspect water en het vergroten van de toegankelijkheid van het buitengebied.
- Daarnaast wordt in het gemeentelijk beleid vooral het accent gelegd op het behoud van de landschappelijke kwaliteiten, het tegengaan van versnippering en een verdere "verglazing" van het landelijk gebied. Dit laatste komt tot uitdrukking in het wegbestemmen van "papieren glas" en het streven naar sanering van verspreid liggend glas.

3.1. Inleiding

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne bevat een uitgebreide inventarisatie en analyse van de actuele situatie en lopende ontwikkelingen in het landelijk gebied van Westvoorne. Deze inventarisatie en analyse vormen een aanzet voor het formuleren van het beleid voor het landelijk gebied. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne voor een klein deel van het landelijk gebied. Voor het gebied Stuifakker-Zuid is geen sprake van nieuw beleid. In verband daarmee wordt verwezen naar de inventarisatie en analyse, zoals deze is opgenomen in het genoemde bestemmingsplan. In dit hoofdstuk komen alleen die aspecten aan de orde die relevant zijn voor en betrekking hebben op het voorliggende plangebied.

Gelet op het doel en karakter van deze herziening zijn inventarisatie, analyse en onderzoek in één hoofdstuk opgenomen.

3.2. Historie¹⁾

Vóór 1350 liep ten noorden van de polder Rockanje de Strijpe, een kreek die in open verbinding stond met de zee. Deze kreek doorbrak de duinenrij die ongeveer op dezelfde plaats lag als heden ten dage. Aan de binnenkant van de duinenrij lag het onbedijkt gorzengebied. De Strijpe voerde vloedwater aan en bij eb liep het water weer weg. De gorzen liepen alleen nog maar bij heel hoog water onder en werden gebruikt om vee te hoeden.

Tussen 1350 en 1400 verlandde de monding van de Strijpe. Uiteindelijk werd deze afgedamd door de aanleg van de Vleerдамsedijk. Het Waaltje is het restant van de voormalige zeearm De Strijpe. Door de aanleg van de Vleerдамsedijk werd ook het gebied Stuifakker drooggelegd. De voormalige zijkreken in het gebied werden door de Vleerдамsedijk afgedamd. Op het kruispunt werd een sluis aangelegd, zodat die kreekrestanten konden dienen als afwatering van de achterliggende polder. Het gebied werd vervolgens ingericht, door de aanleg van wegen, en verkaveld.

Opvallend in het gebied is het beloop van de wegen. De Torenweg loopt recht in de richting van de plaats waar eertijds de kerktoeren van Rockanje stond (vandaar ook de naam). De Middelweg loopt recht op de kerktoeren van Oostvoorne aan. Dit zijn geen toevalligheden, maar het gevolg van de manier waarop destijds een gebied ingericht werd: de landmeter zocht in het terrein vaste punten aan de horizon en richtte daarop zijn raailijnen.

Doordat de voormalige gorzen bedijkt werden en in gebruik genomen voor akkerbouw, kwam er minder ruimte om vee te laten grazen, terwijl door het toegenomen areaal akkerbouwgrond de behoefte aan mest steeg. Daarom liet men het vee in de duinen grazen, waar het helmgras en andere planten tot voedsel konden dienen. In de loop van de tijd werden de duinen echter overbegraasd en gingen deze stuiven. De naam Stuifakker duidt daarop.

De kleigronden van de voormalige gorzen werden overdekt met stuifduinen. Veel van het opgestoven zand werd ook ondergeploegd, zodat ter plaatse geestgronden (een mengeling van zand en klei, typisch voor de binnenduinenrand) ontstonden. De stuifduintjes zijn later afgevlakt.

In de loop van de twintigste eeuw werd het gebied steeds dichter bebouwd. De bebouwing kwam vooral als lintbebouwing langs de bestaande wegen tot stand.

3.3. Bodem en waterhuishouding

Watertoets en waterbeheer

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

1) ConceptMasterplan Stuifakker, Adviesbureau Cuijpers, 30 november 2006.

In het plangebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer gevoerd door het waterschap Hollandse Delta. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is schriftelijk overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf, de plankaart en de voorschriften. Het waterschap had enkele detailopmerkingen over de toelichting van dit bestemmingsplan, deze opmerkingen zijn vervolgens verwerkt naar tevredenheid van het waterschap.

3.4. Beleid

Nationaal Beleid

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2003) is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden, anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De aanpak en uitvoering van maatregelen vinden gefaseerd plaats. Uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vinden waar nodig en mogelijk, ook gelet op financiële middelen, plaats in een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken. Eén en ander is een logisch vervolg op een nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Provinciaal Beleid

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2006 (2000). Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. In vervolg daarop is in juni 2006 het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 opgesteld. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Waterschapsbeleid

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor duurzaam waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen (Integraal Waterbeheersplan Hollandse Delta 2004-2007).

Voor het afkoppelen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak met een totaal aaneengesloten oppervlak van 250 m² of meer naar het oppervlaktewater dient een vergunning te worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m², is het beleid van het waterschap erop gericht om in principe 10% van de toename te compenseren door middel van open water.

Regionaal Beleid

Het Waterstructuurplan Voorne-Putten (2002) is zowel bedoeld om problemen met wateroverlast te voorkomen als duidelijk te maken dat water beschouwd dient te worden als een "ordenend principe" bij de ruimtelijke inrichting. Het doel van het plan is tweeledig: richting geven aan het toekomstige waterbeheer en duidelijk maken welke uitgangspunten en doelstellingen van belang zijn voor ruimtelijke plannen. De kansen en knelpunten in het watersysteem vormen het vertrekpunt voor dit Waterstructuurplan.

Als belangrijkste kwaliteit van Voorne-Putten geldt de ruime voorraad aan relatief schoon water in het Brielse Meer. Een andere belangrijke kans is de aanwezigheid van bijzondere waterkwaliteiten in sommige gebieden: gebieden met zeer schoon, zoetwater, bijvoorbeeld langs de duinen en gebieden met een hoog chloridegehalte. Knelpunten zijn een tekort aan waterberging en een slechtere waterkwaliteit op sommige plekken.

Het plan bestaat uit een waterstreefbeeld voor de lange termijn (tot 2050), een watervisie op het gewenste grondgebruik en een aanzet voor een programma van projecten voor de termijn tot circa 2015.

Huidige situatie

Het watersysteem van het landelijk gebied in Westvoorne hangt samen met de onderverdeling van het gebied. Het is onder te verdelen in het deelsysteem van de duinen en van het achterduingebied en poldergebied. Daarnaast is de zoetwaterboezem een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Het watersysteem van het duingebied wordt sterk beïnvloed door de zandbodem en de grote hoogteverschillen. De combinatie van zand en grote hoogteverschillen zorgt bovendien voor een natuurlijk zuiveringssysteem waarbij regenwater in het duinzand infiltreert en in de bodem wordt gezuiverd. Aan de voet van de duinhelling komt dit zoete grondwater als relatief voedselarme en schone kwel aan de oppervlakte en zo ontstaan er op enkele plekken oppervlakkig afstromende waterloopjes, ook wel duinrellen genoemd. Dit gebeurt met name in het noordwestelijk gelegen deel van de duinen. De watersystemen in het achterduingebied en het poldergebied hebben hun huidige vorm op kunstmatige wijze verkregen. Zij zijn in de achterliggende decennia zo ingericht dat zij voor de landbouw optimale condities hebben. Oude kreeklopen zijn hier rechtgetrokken en gekanaliseerd, om de ontwatering van het gebied te verbeteren. Deze gebieden wateren op kunstmatige wijze af.

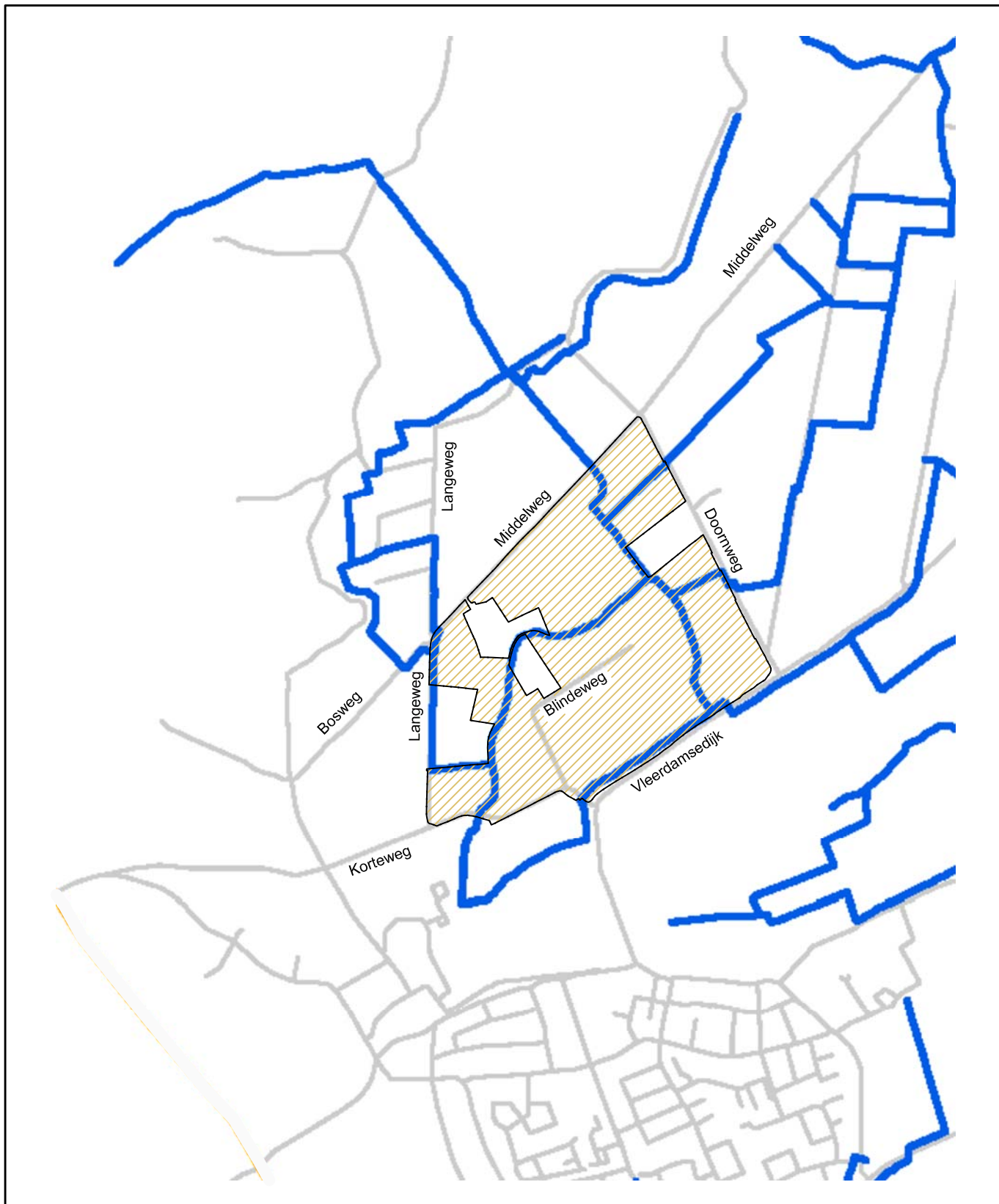
Het plangebied maakt onderdeel uit van peilgebied 86 (Stuifakker) waar het gehele jaar een peil van NAP -0,75 m gehandhaafd wordt. De drooglegging varieert hiermee tussen 0,75 m en 1,25 m. Ten behoeve van de landbouw wordt zoetwater ingelaten vanuit het Brielse Meer, via het gemaal aan de Rietdijk en een stelsel van watergangen wordt dit zoete water verspreid in het landelijk gebied. Een ander stelsel van watergangen zorgt voor de afwatering van brakwater uit de polders. Het landelijk gebied watert uiteindelijk buiten de gemeentegrenzen af op het Kanaal door Voorne. Binnen het plangebied bevindt zich een aantal hoofdwatergangen:

- de watergang langs de noordzijde van de Vleerдамse Dijk;
- de watergang langs de oostzijde van de Lange Weg;
- het kreekrestant dat centraal door het plangebied loopt;
- de watergangen in het noorden van het plangebied die aantakken op het kreekrestant;
- de watergang in het westen van het plangebied die aantakt op het kreekrestant en onder de Doornweg doorloopt.

Het plangebied ligt in het achterduinlandschap en de bodem bestaat uit zeelei. Meer specifiek kan de bodemsoort worden aangeduid als kreekbeddinggrond. De hoogte van het maaiveld varieert tussen NAP 0 m en NAP 0,5 m. Het plangebied ligt in een gebied met grondwatertrap IV. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 m en 1,2 m beneden het maaiveld. De bebouwing binnen het plangebied is aangesloten op een drukriolering.

De waterkwaliteit op Voorne-Putten laat veelal te wensen over, als gevolg van de hoge concentraties zout in het oppervlaktewater. Vanwege de kwel van schoon zoetwater vanuit de duinen bestaat dit probleem in het plangebied echter niet.

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal watergangen, waarvan een deel wordt aangetrokken als hoofdwatergang. De hoofdwatergangen zijn weergegeven op figuur 4. Binnen of langs het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. De primaire waterkering langs de kust van Voorne vormde enige tijd een zwakke schakel in de kustverdediging tegen de Noordzee. Inmiddels is de waterkering op orde, dankzij zandsuppleties voor de kust. De waterkering ligt overigens niet in het plangebied.



figuur 4
hoofdwatergangen



Knelpunten

In het plangebied geldt een tekort aan mogelijkheden om water te bergen; er geldt een water-opgave in het plangebied en de omgeving. Oorzaken zijn kanalisatie en vermindering van de oppervlakte open water. Hierdoor ontstaat bij regenval regelmatig wateroverlast en komen veel ongewenste peilstijgingen voor.

Ter bestrijding van de verzilting door zoute kwel op Voorne-Putten, wordt het oppervlaktewater-systeem doorgespoeld met zoetwater. Omdat het schoon, zoetwater betreft, betekent dit in het algemeen een verbetering van de heersende waterkwaliteit in het plangebied. De inlaat van gebiedsvreemd zoetwater betekent echter dat het water een andere samenstelling krijgt dan het oorspronkelijke gebiedseigen water, waardoor effecten voor natuurwaarden kunnen optreden.

Toekomstige situatie

In het plangebied vinden vrijwel geen ontwikkelingen plaats. Het biedt daarom weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden, dan is het van belang om de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer, daar waar mogelijk toe te passen.

De enige ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen, bestaat uit het feit dat uitbreiding van de glastuinbouw niet meer mogelijk is. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt ontstaat daardoor een gunstigere situatie, aangezien er in de toekomstige situatie minder mogelijkheden zijn om het verhard oppervlak te vergroten.

De waterbergingsopgave zoals die geldt in het plangebied en omgeving, wordt opgelost in het kader van het project Strypse Wetering. Om wateroverlast in het plangebied in de toekomst te voorkomen, neemt het waterschap Hollandse Delta maatregelen om de afvoer vanuit het plangebied te garanderen. Daartoe zullen duikers worden vergroot en wordt beschoeiing langs watergangen geplaatst.

Concreet is het belangrijk om bij eventuele toekomstige ontwikkelingen duurzame, niet-uitloobbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Daarnaast geniet het de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Zo wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

De primaire waterkering langs de Noordzeekust van Voorne wordt in de komende jaren zee-waarts versterkt. Daarmee zal de waterkering de komende 50 jaar gaan voldoen aan de wettelijke norm. Deze norm schrijft voor dat waterstanden gekeerd worden met een kans van optreden van 1/4.000 per jaar. De kans op inundatie is aldus momenteel gewaarborgd, en zal in de toekomst nog verder verkleind worden.

Beheer en onderhoud

In het algemeen geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het waterschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt dus bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer (HWA) op het oppervlaktewater, het graven van nieuwe watergangen etc. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd. De van toepassing zijnde Keurbepaling met betrekking tot onderhoudsstroken langs de watergangen dienen in acht te worden genomen, dit om te voorkomen dat het onderhoud wordt gehinderd.

Water in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden de watergangen als zodanig bestemd. De functie voor de waterhuishouding is in de doeleindenomschrijving aangegeven.

3.5. Landschap

Huidige situatie

Er zijn in de gemeente Westvoorne drie landschapstypen te onderscheiden: het duinlandschap, het achterduinlandschap en het polderlandschap.

Het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, maakt onderdeel uit van het achterduinlandschap. Het achterduinlandschap vormt de overgang van de duinen naar de polder. Qua ruimtelijke opbouw en functies is dit landschap zeer divers en kleinschalig van karakter.

ter. Er zijn veel verschillende beplantingselementen zoals houtsingels, wegbeplantingen en erfbeplanting waardoor er een halfopen landschap ontstaat. Er komt een breed scala aan functies voor, die in gebruik variëren van extensief tot intensief: akkerbouw, weidebouw, de teelt van tuinbouwgewassen in de open grond, kassen, woningen en enkele recreatiewoningen.

In het gebied komen enkele kreekrestanten voor. De aanwezigheid van cultuurhistorische elementen is typerend voor het gebied. Enerzijds zijn dat relatief grootschalige elementen, zoals de wegenstructuur, die nog uit de middeleeuwen stamt en het dijklichaam van de Vleerдамse-dijk.

3.6. Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk en provincie en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald.

Bestaande situatie

Het plangebied is zeer gedifferentieerd en bestaat op dit moment uit grasland, akkerland, woningen en erven, enkele recreatiewoningen, beplantingen, glasopstanden, wegen en waterlopen.

Beoogde ontwikkelingen

De herziening heeft een consoliderend karakter. De uitbreidingsmogelijkheden voor woningen zijn afgestemd op de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje (4^e herziening) biedt. De uitbreidingsmogelijkheden van bestaande glastuinbouwbedrijven zijn eveneens in overeenstemming met de mogelijkheden volgens het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om (onder voorwaarden) glastuinbouwbedrijven om te zetten in een akkerbouwbedrijf of open grond tuinbouwbedrijf of om de agrarische bestemming van een bouwvlak om te zetten in de bestemming Woandoel-einden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van 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 (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. Bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet heeft voorts een externe werking hetgeen betekent dat ook ingrepen buiten het beschermde gebied getoetst moeten worden.

Huidige ecologische waarden

Gebiedsbescherming

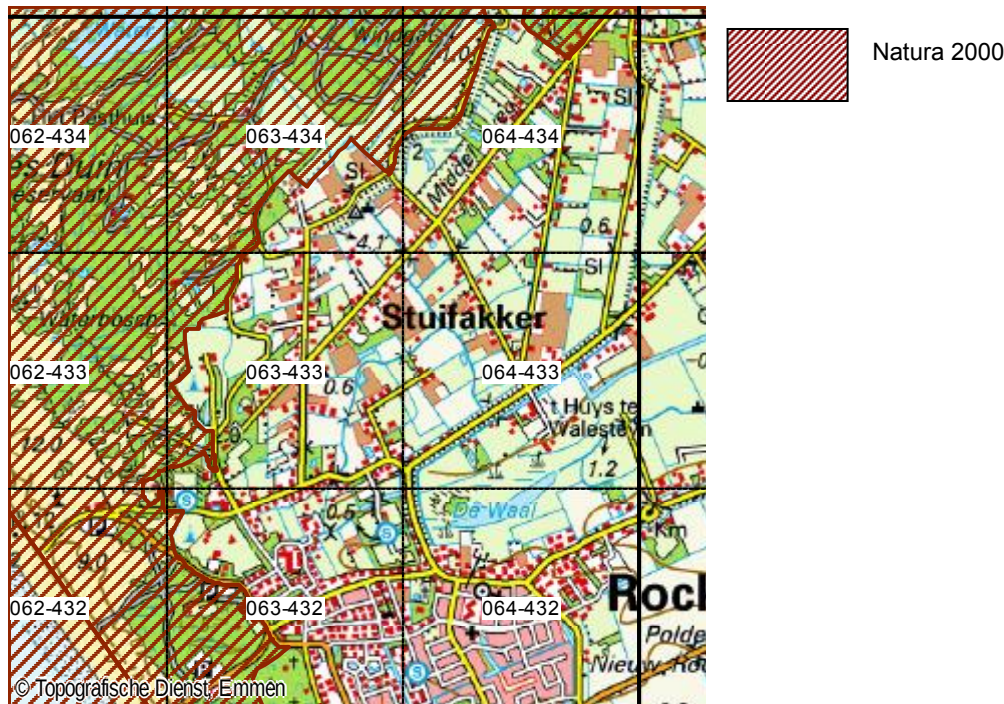
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan het natuurgebied de Waal in de polder Strijpe. Op circa 800 m ten westen van de plangrens ligt het Natura 2000-gebied Voornes Duin. Deze speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen opgenomen in bijlage I van Richtlijn 92/43/EEG (prioritaire habitattypen aangeduid met een sterretje):

- H2120 Wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* ("witte duinen");
- H2130 *Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ("grijze duinen");
- H2160 Duinen met *Hippophaë rhamnoides*;
- H2170 Duinen met *Salix repens* ssp. *argentea* (*Salicion arenariae*);
- H2180 Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied;
- H2190 Vochtige duinvalleien;
- H6410 Grasland met *Molinia* op kalkhoudende, venige of lemige kleibodem (*Molinion caeruleae*).

Verder is het gebied aangewezen voor de volgende soorten opgenomen in bijlage II van Richtlijn 92/43/EEG (prioritaire soorten aangeduid met een sterretje):

- H1014 Nauwe korfslak;
- H1340 *Noordse woelmuis;
- H1903 Groenknolorchis.

Ten slotte is het gebied aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn vanwege het voorkomen van grote aantallen van de soorten lepelaar, grote en kleine zilverreiger, visarend, aalscholver en geoorde fuut.



Soortbescherming

Volgens de beschikbare regionale verspreidingsgegevens (onder andere Natuurloket 2007, Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997) zijn onderstaande soorten naar verwachting aanwezig.

Planten

Gezien de voorkomende biotopen en het intensieve beheer is de verwachting dat er weinig beschermde plantensoorten voorkomen. In bermen en langs de randen van beplantingen groeit mogelijk de regionaal vrij algemene brede wespenorchis. In tuinen groeien mogelijk beschermde soorten als gele helmbloem en kleine maagdenpalm doch deze soorten zijn hier niet op hun natuurlijke groeiplaats aanwezig en vallen derhalve niet onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Vogels

Het plangebied is rijk aan vogels van gebouwen, tuinen, erven en struwelen zoals winterkoning, heggemus, huismus, roodborst, merel, putter, groenling, witte kwikstaart, fitis, tjiftjaf, spreeuw en houtduif. In de herfst en winter komen daar vele soorten uit Oost- en Noord-Europa zoals keep, sijs, koperwiek en kramsvogel.

Zoogdieren

De binnenduinrand is rijk aan vleermuizen en buiten het plangebied zijn enkele kraamkolonies van deze soortengroep bekend. Binnen het plangebied zijn mogelijk eveneens kolonies aanwezig in gebouwen en oude bomen. Waarschijnlijk gaat het hier om de soorten gewone dwergvleermuis, watervleermuis en laatvlieger. Kassen zijn overigens niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Het plangebied vormt verder het leefgebied van algemene soorten als haas, mol, konijn, wezel, egel, huisspitsmuis, bosspitsmuis, bosmuis en veldmuis. Ook reeën worden in de binnenduinrand regelmatig waargenomen.

Amfibieën en vissen

Naar verwachting maken soorten als bruine en groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad gebruik van het plangebied als onderdeel van hun leefgebied (als schuilgelegenheid en winterverblijfplaats). De zwaar beschermde rugstreeppad is in het dungebied algemeen en komt mogelijk ook voor in het plangebied.

In de watergangen komen verschillende soorten vissen voor waaronder mogelijk de beschermde kleine modderkruiper.

Overige soorten

De planlocatie is ongeschikt als biotoop voor beschermde reptielen en insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; de deelplanlocaties voldoen hier niet aan.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 3.1 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	licht beschermde soort (categorie 2)	zwaar beschermde soort (categorie 3)
brede wespenorchis	alle inheemse vogels	alle vleermuizen
haas, mol, konijn, wezel, egel, huis-spitsmuis, bosspitsmuis, bosmuis, veldmuis, ree	kleine modderkruiper	rugstreeppad
bruine en groene kikker, kleine watersalamander, gewone pad		

Toetsing*Gebiedsbescherming*

Eventuele sloop van kassen en de vervanging van woningen of andere gebouwen zijn te klein-schalig om verstorend te kunnen zijn voor de natuurgebieden buiten het plangebied.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verleening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard, met uitzondering van de vervanging van kassen door akkerbouw- en opengrond tuinbouwbedrijven of door woningen en tuinen door middel van de wijzigingsbevoegdheid. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt zal dit per saldo leiden tot meer leefgebied voor flora en fauna.

Door middel van het bestemmingsplan worden verder kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen natuurwaarden. Indien in de toekomst nieuwbouw plaatsvindt, dan wel het aanpassen, sloop van gebouwen, ingrepen in de tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes etc.), het vergraven van watergangen of het kappen van bomen, waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad, zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit tabel 3.1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) te laten starten. Na afloop van de werkzaamheden kunnen de vogels wederom gebruikmaken van de omgeving van het plangebied.

Tevens zal er geen ontheffing nodig zijn indien er geen vaste verblijfplaatsen van licht of zwaar beschermde soorten aanwezig zijn (categorie 2 en 3) hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld.

Indien dergelijke beschermde soorten aanwezig zijn dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Bij de zwaar beschermde vleermuizen zal het in alle gevallen gaan om soorten die regionaal en landelijk vrij algemeen zijn en is de gunstige staat van instandhouding na het treffen van maatregelen niet in het geding. Een eventueel benodigde ontheffing zal daarom naar alle waarschijnlijkheid worden verleend.

Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied Voornes Duin en de nabijgelegen PEHS.

Bij ruimtelijke ingrepen zoals slopen, kappen, nieuwbouw of het aanpassen van gebouwen, moet aan de hand van veldonderzoek moeten worden vastgesteld of zwaar beschermde soorten (categorie 2 en 3) aanwezig zijn. In dat geval dient ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Aangezien het in alle gevallen zal gaan om relatief algemene soorten waarvoor eventueel compenserende maatregelen kunnen worden getroffen, zal deze ontheffing naar verwachting worden verleend. Verder dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden zodat broedende vogels niet worden verstoord.

Met inachtneming van genoemde voorwaarden staat de Flora- en faunawet het bestemmingsplan niet in de weg.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De belangrijkste kwaliteiten in het landelijk gebied van Westvoorne zijn het historische dijkenpatroon, de strakke lijnen in de nieuwanlandpolders, het krekensstelsel en de oude kernen en linten. In het gebied Stuifakker-Zuid zijn vooral de Vleerdamsedijk, het oorspronkelijke krekensbe-loop en het wegenpatroon uit cultuurhistorisch oogpunt van belang.

Beschermde rijks- of provinciale monumenten komen in het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, niet voor. Er is één gemeentelijk monument. Het betreft de woning op het perceel Korteweg 13.

Archeologie

Inleiding

Voor heel Nederland is de archeologische (verwachtings)waarde aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). De provincie Zuid-Holland heeft mede op basis van deze kaarten een eigen systeem ontwikkeld: de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). De CHS wordt door de provincie Zuid-Holland benut als beleidsinstrument om (gemeentelijke) ruimtelijke plannen te toetsen op het aspect archeologie. BOOR heeft onderzoek gedaan naar archeologische waarden specifiek in de gemeente Westvoorne. In het kader van het op 22 april 2008 vastgestelde archeologiebeleid in de gemeente Westvoorne, is dit onderzoek verder verfijnd. Voor de volledigheid worden hieronder de algemene en de provinciale kaarten besproken.

Lang niet alle archeologische sporen zijn met eenvoudige middelen te karteren. Vaak zijn ze aan het oppervlak niet of moeilijk te herkennen en liggen allerlei afzettingen boven elkaar. Dit alles maakt dat het zelfs met intensieve karteringen onmogelijk is om een volledig beeld te krijgen van alle aanwezige archeologische waarden.

In de archeologische monumentenzorg worden daarom methoden ontwikkeld waarmee de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden kan worden voorspeld ofwel waarmee indicaties kunnen worden gegeven over de aanwezigheid daarvan: de zogenaamde indicatieve of verwachtingswaarde. Deze methoden berusten op het gegeven dat mensen in het verleden voor hun activiteiten geschikte plekken in het landschap uitkozen. Een analyse van bodem en geologie in relatie tot de bekende vindplaatsen geeft inzicht in hun keuzes en daarmee inzicht in de waarschijnlijke verspreiding van nog niet bekende vindplaatsen. De toekenning van een zeer grote kans of een redelijke kans op het aantreffen van archeologische sporen heeft in het algemeen betrekking op de dichtheid van archeologische sporen die in een bepaald gebied verwacht wordt. Gebieden met een lagere en dus niet op de kaart aangegeven verwachtingswaarde behoeven echter niet leeg te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist daar verschijnselen aanwezig zijn als grafvelden, heiligdommen, resten van agrarische systemen en depotvondsten, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of niet voorspelbaar zijn. De werkelijke situatie is vaak veel ingewikkelder dan op kaart kan worden weergegeven. Het kaartbeeld moet dan ook als indicatief voor het voorkomen van archeologische waarden worden beschouwd.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

In de systematiek van de CHS, die andere benamingen geeft maar goeddeels overeenkomt met de systematiek van de AMK en IKAW, zijn de archeologische waarden aangegeven in twee categorieën:

1. archeologische vindplaatsen ofwel bekende waarden;
2. gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (trefkans op het vinden van oudheidkundige sporen).

De CHS-waardering (zie figuur 5) kent voor wat betreft de archeologie de volgende indeling:

1. terrein van zeer hoge archeologische waarde;
2. terrein van hoge archeologische waarde;
3. zeer grote kans op archeologische sporen;
4. redelijk tot grote kans op archeologische sporen;
5. lage kans op archeologische sporen.

De waarde is bepaald door een beoordeling op de volgende criteria:

- a. gaafheid: als een indicatie voor herkenbaarheid van de historische ontwikkeling;
- b. samenhang/context: tussen de samenstellende onderdelen van een structuur;
- c. zeldzaamheid: gezien op provinciaal niveau.

Alleen in het geval minimaal twee criteria uitdrukkelijk van toepassing zijn is de waarde "zeer hoog" toegekend.

Voor bestemmingsplannen is van belang dat de eerste twee gebieden alsmede de gebieden met redelijk tot grote, en zeer grote kans op archeologische sporen in de provinciale optiek zijn aangegeven op de plankkaart. Al deze gebieden moeten worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne geeft de kaart van de CHS aan dat sprake is van enkele terreinen van hoge archeologische waarde. In het grootste deel van het landelijk gebied is sprake van een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Ter plaatse van vroegere krekken is de kans op archeologische sporen afwezig.

Onderzoek

In aanvulling op het op te stellen archeologisch beleid voor de gemeente Westvoorne heeft de gemeente uitgesproken op verantwoorde wijze met het archeologische erfgoed in de bodem om te willen gaan. In verband daarmee werkt de gemeente aan een eigen archeologiebeleid. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die per 1 september 2007 van kracht is geworden, geeft gemeenten hiertoe bevoegdheid (artikel 38 van de gewijzigde Monumentenwet 1988). Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt een "archeologieparagraaf" opgenomen in bestemmingsplannen.

Het doel van het gemeentelijk archeologisch beleid is om te zorgen:

1. voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
3. dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

In dit kader heeft het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) in opdracht van de gemeente Westvoorne een (concept)beleidsnota opgesteld, een vindplaatsenkaart en -catalogus vervaardigd, alsmede een Archeologische Kenmerken-, Waarden- en Beleidkaart (AWK) van de gemeente Westvoorne opgesteld. Daarbij is niet alleen de verwachtingswaarde op zich beoordeeld, maar om een werkbare situatie te creëren is ook gekeken op welke diepte onder maaiveld de archeologische waarden en verwachtingen aan te treffen zijn. In het grootste deel van het plangebied bevinden zich namelijk laatmiddeleeuwse zand- en kleiafzettingen van verschillende dikte, die de genoemde waarden en verwachtingen afdekken.

1b Archeologie, Waarden

Zichtbaar in de kaart:

☒ Terrein van zeer hoge archeologische waarde



☒ Terrein van hoge archeologische waarde



☒ Trefkans / verwachting



Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)



Zeer grote kans op archeologische sporen

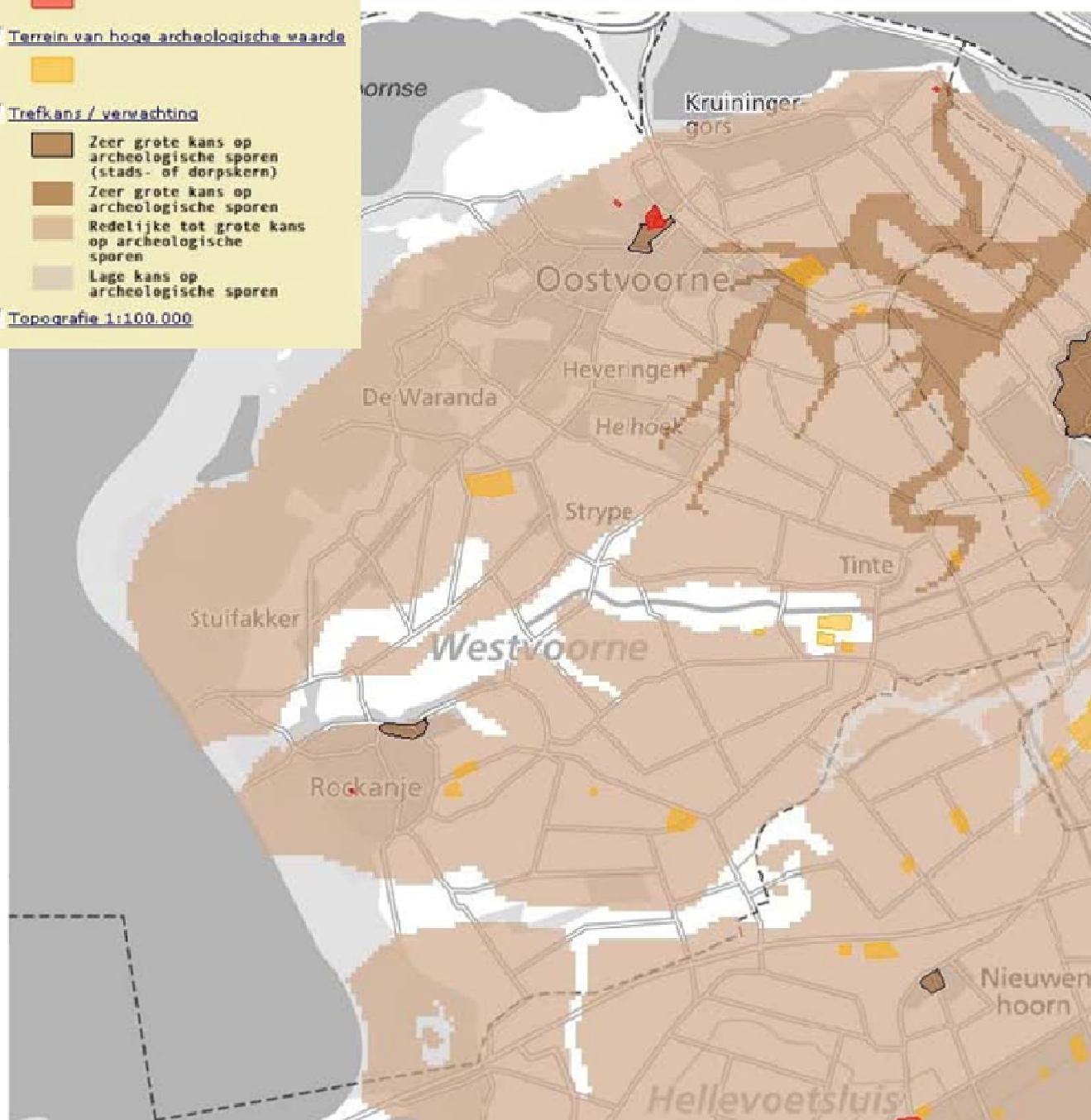


Redelijke tot grote kans op archeologische sporen



Lage kans op archeologische sporen

☒ Topografie 1:100.000



figuur 5
fragment cultuurhistorische waardenkaart

De AWK is gebaseerd op historisch en cartografisch onderzoek en bodemkundige en archeologische gegevens, die voornamelijk door het BOOR in de afgelopen decennia zijn verzameld. In samenwerking met TNO-NITG heeft het BOOR voor de vervaardiging van de AWK 382 grondboringen uit het archief van TNO-NITG geanalyseerd, alsmede de bodemkundige gegevens van het BOOR, met het doel de bodemopbouw en de dikte van de laatmiddeleeuwse Afzettingen van Duinkerke III vast te stellen. Doel van dit onderzoek was om te bepalen vanaf welke diepten onder maaiveld archeologische waarden of verwachtingen voor kunnen komen (*BOOR-rapporten 341*).

Voor het opstellen van de archeologische plankaart van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne, 1^e herziening" is uitgegaan van dezelfde uitgangspunten als de AWK. De plankaart en de AWK stemmen daardoor – wat waardetoekenning en beleid betreft – met elkaar overeen.

Volgens artikel 41a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 geldt de archeologische onderzoeksplicht niet voor aanlegvergunning-, bouwvergunningaanvragen en vrijstellingsbesluiten onder de 100 m². Met de minimale oppervlaktemaat (ondergrens) beoogt de wet zogenaamde "kruimelgevallen" te ontzien van archeologische verplichtingen. De wet biedt de gemeenteraad evenwel de mogelijkheid andere afwijkende oppervlaktematen vast te stellen. De gemeente Westvoorne hanteert voor de deelgebieden op de AWK en de plankaart – in combinatie met verschillende diepten – de volgende oppervlaktematen: 0, 100 en 200 m².

Voor de terreinen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland (AMK), waarvan met zekerheid bekend is dat er zich archeologische waarden in de ondergrond bevinden, alsmede vier andere terreinen, waarop basis van historisch/cartografisch onderzoek een zeer hoge kans bestaat op het aantreffen van archeologische waarden in de ondergrond, wordt de oppervlaktemaat 0 m² gehanteerd. Met andere woorden: de aanwezige archeologische waarden ter plaatse mogen niet zonder archeologisch onderzoek verstoord worden.

De middeleeuwse dijkstructuren in het plangebied zijn elementen waarop en waarlangs in het verleden vaak intensief werd gewoond. Ze zijn kansrijk op het aantreffen van bewoningssporen, zonder dat vindplaatsen direct aanwijsbaar zijn. Voor deze structuren is op de AWK en de plankaart gekozen voor de wettelijke ondergrens van 100 m².

Voor de rest van het plangebied, waar archeologische waarden extensief voorkomen- is op basis van de bekende bodemkundige en archeologische gegevens gekozen voor een ondergrens van 200 m². Daarmee worden de kleinere ingrepen van particulieren en (overwegend) agrarische bedrijven vrijgesteld van archeologische verplichting, terwijl de archeologische belangen – gelet op de aard en omvang van de te verwachten archeologische waarden die uit het gebied bekend zijn – voldoende gewaarborgd zijn en de financiële en administratieve druk niet onnodig toeneemt.

Op basis van het onderzoek van BOOR zijn zes gebieden op de plankaart te onderscheiden:

1. gebieden van de AMK 2007 en terreinen met aangetoonde archeologische waarden van de CHS 2007 van de provincie Zuid-Holland, aangevuld met terreinen waar op basis van historisch-kartografisch onderzoek een zeer hoge archeologische verwachting geldt; alle werkzaamheden waardoor grond kan worden geroerd dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek (gebied A);
2. gebieden waar de archeologische waarden en verwachtingen op geringe diepte onder het maaiveld aanwezig (kunnen) zijn; in dit gebied zijn werkzaamheden tot 40 cm onder het maaiveld toegestaan en werkzaamheden (inclusief bouwen) tot een oppervlakte van 200 m² (gebied B);
3. gebieden waar de archeologische waarden en verwachtingen op iets grotere diepte onder het maaiveld aanwezig (kunnen) zijn; in dit gebied zijn werkzaamheden tot 50 cm onder het maaiveld toegestaan en werkzaamheden (inclusief bouwen) tot een oppervlakte van 100 m² (gebied C);
4. gebieden met een redelijk tot grote kans op archeologische sporen die relatief diep onder het maaiveld (kunnen) voorkomen en waar werkzaamheden tot 80 cm onder het maaiveld zijn toegestaan en werkzaamheden (inclusief bouwen) tot een oppervlakte van 200 m² (gebied D);

5. gebieden waar de archeologische waarden zijn te verwachten beneden de huidige onderwaterbodem. Hier zijn geen werkzaamheden onder de huidige onderwaterbodem toegestaan, tenzij het werkzaamheden (inclusief bouwen) betreft tot een oppervlakte van 200 m² (gebied E);
6. het strand, waar door een relatief dik zandpakket mogelijke archeologische waarden worden afgedekt; hier zijn werkzaamheden tot 3 m onder het maaiveld toegestaan en werkzaamheden (inclusief bouwen) tot een oppervlakte van 200 m² (gebied F).

Vrijstelling om bebouwing op te richten is alleen nodig wanneer de bebouwing een grotere oppervlakte heeft dan de oppervlakte die voor het betreffende gebied is aangegeven. Een soortgelijke regeling geldt voor het vereiste van een aanlegvergunning. Deze is alleen nodig wanneer de werkzaamheden dieper plaatsvinden dan de genoemde diepte en de oppervlakte van de werkzaamheden groter is dan de aangegeven oppervlakte.

Bebouwing met een grotere oppervlakte dan hiervoor voor de verschillende categorieën gebieden is aangegeven of werkzaamheden met een grotere oppervlakte of een grotere diepte, zijn mogelijk wanneer hierdoor archeologisch resten niet worden beschadigd.

3.8. Agrarische bedrijven

Tuinbouw

Het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, is een gebied dat vanouds vooral gekenmerkt wordt door tuinbouw. De bodemgesteldheid en de beschutte ligging achter de duinen, met veel licht en een relatief kleine kans op nachtvorst, maakten dat het gebied zich goed leende voor tuinbouw. Vooral voor vroege teelten waren de omstandigheden gunstig. De combinatie met de aanwezigheid van stedelijk gebied op relatief korte afstand zorgde ervoor dat de tuinbouw floreerde. In de binnenduinrand werd de opengrondse tuinbouw vaak gecombineerd met glastuinbouw. De gemiddelde omvang was relatief beperkt. Geleidelijk aan ontstond een proces van schaalvergroting en specialisatie. De combinatie glastuinbouw en opengrondse tuinbouw is daardoor voor een groot deel verdwenen. Binnen het voorliggende plangebied komen nog vier glastuinbouwbedrijven voor. Aan de Doornweg is een biologisch gemengd bedrijf gevestigd met opengrondse tuinbouw, fruitteelt en legkippen. De producten worden onder andere aan huis via de boerderijwinkel direct aan de consumenten verkocht.

Naast bedrijfseconomische ontwikkelingen, houdt de glastuinbouwsector zich actief bezig met milieu en landschap. Op Voorne-Putten heeft de WLTO (thans LTO-Noord) met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Westvoorne, het Bureau Beheer Landbouwgronden en het toenmalige Zuiveringsschap het initiatief genomen om bedrijven in de binnenduinrand te laten wijken voor natuur. Dit project staat bekend als convenant binnenduinrand. Het betreft een samenwerking tussen ondernemers, gemeente en provincie.

Overige agrarische bedrijven

Akkerbouw- en veehouderijbedrijven zijn in Westvoorne vooral gevestigd in het grootschaligere poldergebied. Voor deze bedrijven is het voorliggende plangebied door zijn kleinschaligheid minder geschikt.

Paardenhouderijen

De gemeente Westvoorne kent veel maneges en particulieren die een of meer paarden houden. In die zin is Westvoorne te kenschetsen als "paardengemeente". Paardenhouderijen in Westvoorne zijn in de praktijk vooral hobbymatig. Alleen paardenfokkerijen kunnen aanspraak maken op de ruimtelijke bepalingen die horen bij agrarische bedrijven. Een probleem is dat paardenhouders zich soms uitgeven als paardenfokkers om zo een agrarische titel met bijbehorende bouw- en/of gebruiksvergunning – gestart.

Bij het bepalen of het gaat om een hobbymatige of een bedrijfsmatige paardenhouderij, spelen in jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de volgende zaken een rol: het aantal paarden (waarbij 5 paarden ongeveer de grens is), wie de paarden berijdt en of dit tegen een vergoeding gebeurt en of er verdere bedrijfsmatige handelingen plaatsvinden. Naast het onderscheid tussen hobbymatige en bedrijfsmatige paardenhouderijen, dient

op grond van de Nota Regels-voor-Ruimte onderscheid te worden gemaakt tussen gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderijen. In het voorliggende plangebied komen geen bedrijfsmatige paardenhouderijen voor.

3.9. Wonen

In het plangebied komen, naast de woningen bij agrarische bedrijven, ook burgerwoningen voor. Voor een deel ontleen deze woningen hun bestaansbasis aan vroegere agrarische bedrijven in het gebied. Door de bodemgesteldheid en het gunstige klimaat achter de duinen (veel licht en relatief weinig kans op nachtvorst), waren er vroeger veel kleinschalige tuinbouwbedrijven in het achterduingebied. Door schaalvergroting in de land- en tuinbouw en opheffing van de bedrijven zijn veel van de bedrijfswoningen verkocht als burgerwoning. Veel woningen zijn in de loop van de tijd vergroot en/of verbouwd, sommige woningen zijn vervangen door algehele nieuwbouw.

3.10. Recreatie

Specifieke recreatieve voorzieningen zijn niet in het voorliggende plangebied aanwezig. Door de landschappelijke kwaliteiten van het gebied leent dit zich goed voor activiteiten als fietsen en wandelen.

3.11. Conclusie

De ontstaansgeschiedenis van het plangebied heeft kenmerken in het landschap achtergelaten, zoals het wegenpatroon met lintbebouwing, de Vleerdamsedijk en het vroegere beloop van de krekken. Niet direct zichtbaar, maar wel van belang, zijn de archeologische waarden in het plangebied. De natuurlijke omstandigheden, in combinatie met de aanwezigheid van stedelijke gebieden op relatief korte afstand, hebben ertoe geleid dat vooral de tuinbouw zich in het plangebied heeft ontwikkeld. Door schaalvergroting en specialisatie is het aantal tuinbouwbedrijven in de loop van de jaren afgenomen. Mede hierdoor heeft het gebied voor een deel ook een woonfunctie gekregen.

4.1. Inleiding

Aan de hand van de inventarisatie van het bestaande beleid en de analyse van het plangebied, zijn voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne doelstellingen en uitgangspunten opgesteld.

De doelstellingen en uitgangspunten die voor het gebied dat onderdeel uitmaakt van de voorliggende herziening van belang zijn, zijn in dit hoofdstuk per onderwerp weergegeven. Voorafgaand hieraan is een beknopte visie op het gebied van de voorliggende herziening geformuleerd. Vervolgens wordt deze visie verder uitgewerkt in doelstellingen en uitgangspunten, waar nodig voorzien van een beknopte toelichting daarop.

4.2. Gebiedsvisie

Karakteristiek

Het gebied Stuifakker-Zuid vormt vanuit landschappelijk oogpunt gezien onderdeel van het achterduingebied. Het gebied heeft grote landschappelijke waarde, onder meer door de beslotenheid en kleinschaligheid. De ontstaansgeschiedenis van het gebied is nog herkenbaar in het beloop van de watergangen, het wegenpatroon en de Vleerdamsedijk.

Het grondgebruik is voor een belangrijk deel gericht op de tuinbouw en dan vooral op de glastuinbouw. De grondgesteldheid, de ligging van het gebied nabij de kust en de relatief korte afstand tot stedelijke gebieden maakten het gebied uitstekend geschikt voor deze vorm van agrarische activiteit. Door schaalvergroting en specialisatie is het accent steeds meer komen te liggen op de glastuinbouw. Veel woningen die gebouwd zijn als agrarische bedrijfswoning, zijn in de loop van de jaren in gebruik genomen als burgerwoning. Veelal zijn deze woningen uitgebreid en/of verbouwd of soms vervangen door een complete nieuwe woning.

Visie

Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan het behoud en waar mogelijk verbeteren van de landschappelijke kwaliteiten van de gemeente. Dit geldt zeker voor het landschappelijk waardevolle achterduingebied. In verband daarmee is het beleid erop gericht om de verspreid liggende glastuinbouwbedrijven te saneren en de glastuinbouw te concentreren in het glastuinbouwintensiveringsgebied bij Tinte. In het laatstgenoemde gebied worden dan ook ruimere bouwmogelijkheden geboden voor glastuinbouwbedrijven dan in het overige deel van de gemeente, waaronder het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft. In samenhang met de landschappelijke kwaliteiten en ook om hinder voor de omgeving tegen te gaan, streeft het gemeentebestuur ernaar om lichthinder van glastuinbouwbedrijven als gevolg van groeistimulerende belichting of assimilatiebelichting ook in het ruimtelijk spoor tegen te gaan.

Het toekennen van een hoge prioriteit voor behoud en waar mogelijk herstel van landschappelijke kwaliteiten heeft ook zijn weerslag op andere aspecten dan alleen glastuinbouw. Het tegengaan van "verstening" van het landelijk gebied vormt een van die andere aspecten. In verband daarmee worden geen mogelijkheden geboden voor de bouw van extra woningen en zijn er regels opgenomen voor de maximale omvang van bestaande woningen met de daarbij behorende erfbebouwing.

Door de landschappelijke kwaliteiten is het landelijk gebied van Westvoorne ook vanuit recreatief oogpunt aantrekkelijk. Om het gebied ook in de toekomst aantrekkelijk te houden, dient ook ten aanzien van recreatieve ontwikkelingen een terughoudend beleid te worden gevoerd. Binnen het plangebied van de voorliggende herziening worden dan ook geen nieuwe recreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt. Wel zijn er mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatief medegebruik van agrarische gronden in de vorm van bijvoorbeeld wandelen.

In de gemeente worden ook relatief veel paarden gehouden. Het houden van paarden geeft echter vaak ook een minder fraaie aanblik door de aanwezigheid van zogenaamde "paardenbakken", paddocks, trainingsmolens en dergelijke. Het beleid is er dan ook op gericht om paardenbakken alleen toe te staan bij de bedrijfsmatige paardenhouderij in de vorm van maneges.

Voorts is het beleid erop gericht om de cultuurhistorische waarde van het landelijk gebied in stand te houden. Hiertoe is de bestemmingslegging mede gericht op het veiligstellen van de archeologische waarden. Bij het bouwen of het uitvoeren van werkzaamheden zal met deze

waarden rekening moeten worden gehouden. Op basis van een afweging tussen het archeologisch belang enerzijds en het belang van de gebruikers van het plangebied anderzijds wordt een genuanceerd beleid voorgestaan. Dit geldt niet alleen voor het gebied Stuifakker-Zuid, maar voor het hele landelijke gebied. De mogelijkheid om zonder nader archeologisch onderzoek bouwwerken op te richten of werkzaamheden uit te voeren, is daarbij afgestemd op de archeologische verwachtingswaarde van het betreffende deel van het landelijke gebied.

4.3. Doelstellingen en uitgangspunten

Glastuinbouw

De beleidsuitgangspunten die zijn vastgelegd in de nota Glastuinbouw in Westvoorne (door de raad vastgesteld op 30 mei 2006) hebben hun vertaling gekregen in het juridisch kader van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" en de voorliggende herziening hiervan. De (herziene) uitgangspunten ten behoeve van het bestemmingsplan, die verband houden met de glastuinbouwproblematiek, kunnen als volgt worden samengevat.

- "Papieren glas"-locaties worden wegbestemd.
- Glastuinbouwbedrijven die op basis van het "convenant glastuinbouw binnenduinrand" zijn gestopt, worden wegbestemd.
- De locaties uit het bestemmingsplan "Ruimte-voor-Ruimte" worden buiten dit bestemmingsplan gelaten. De provinciale regeling "Ruimte-voor-Ruimte" wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen, aangezien de gemeente hiervoor een afzonderlijk beleid gaat voeren. Aldus is meer regie mogelijk. Voor een algemene toepassing binnen het bestemmingsplan is bovendien extra onderzoek vereist, terwijl de regeling naast het bestemmingsplan – bijvoorbeeld met artikel 19 WRO – eveneens toegepast kan worden. Voor de invulling van de regeling buiten het bestemmingsplan om zullen wel nadere criteria worden opgesteld.
- Bestaande glastuinbouwbedrijven behouden de uitbreidingsmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen.
- De algemene bouwhoogte van kassen bedraagt 5 m.
- Lichthinder: met het oog op groeibevordering of conditionering van de gewassen wordt in de glastuinbouw veelvuldig gebruikgemaakt van verlichting. Deze verlichting heeft door de lichtuitstraling effect op de omgeving. Voorne-Putten is een eiland met een sterk eigen identiteit die in de nachtelijke uren wordt gekenmerkt door grote relatief donkere gebieden. Verlichte kassencomplexen zouden sterk afbreuk doen aan dit karakter. De glastuinbouwlocaties in Westvoorne zijn gelegen in een agrarisch gebied, dat wordt gekenmerkt door een donker landschap. Langs de wegen in de omgeving van de glastuinbouwlocaties is weinig tot geen openbare verlichting aanwezig. Behoud van dit donkere karakter is gewenst met het oog op de belevingswaarde van het gebied voor zowel bewoners als toeristen en recreanten. Voorts is van belang dat op korte afstand van glastuinbouwlocaties woonbebouwing ligt van Rockanje. De lichtuitstraling wordt door omwonenden als hinderlijk en ongewenst ervaren. Uit onderzoek is gebleken dat het lichamelijk en psychisch functioneren van de mens negatief wordt beïnvloed, wanneer de natuurlijke afwisseling tussen licht en donker wordt verstoord. Een toename van glastuinbouw en belichting kan zo extra verstoring met zich meebrengen. Geconstateerd moet worden dat het milieuspoor onvoldoende waarborgen biedt om het donkere karakter van de omgeving te waarborgen. Om deze reden is het noodzakelijk en wenselijk om in het ruimtelijk ordeningsspoor te voorzien in het tegengaan van de effecten van belichting, te weten lichtuitstraling. Momenteel zijn de technische mogelijkheden voor volledige afscherming van kassen beschikbaar. In de voorschriften van dit bestemmingsplan is bepaald dat kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde voor 95% dienen te worden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, indien groeibevorderende of conditionerende belichting wordt toegepast, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting.
- Voor bestaande kassen die reeds voor 85% zijn afgeschermd en voor kassen waarvan de poothoogte kleiner is dan 4 m is een overgangperiode opgenomen. Gedurende deze periode mag, onder voorwaarden, worden volstaan met de reeds aangebrachte afscherming. De poothoogte van een kas wordt aan de buitengevel gemeten vanaf de bovenkant fundatie tot de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak.

Paardenhouderij

Door de afnemende agrarische functie komt steeds meer agrarische bebouwing en weidegrond beschikbaar voor hippische activiteiten, mede geëxploiteerd door particulieren. Ook zijn er agrariërs die zich gedeeltelijk of geheel richten op het houden van paarden. Bovendien heeft de ligging van Westvoorne in een overwegend groene omgeving aan de rand van de Rijnmond een grote aantrekkingskracht op paardenliefhebbers. Het gevolg van het bovenstaande is dat binnen de gemeente Westvoorne veel hippische activiteiten plaatsvinden. De gemeente Westvoorne kan dan ook worden gekenschetst als een "paardengemeente".

Uit een recent gedane inventarisatie blijkt dat er behoefte is aan een verdere opwaardering van de hippische faciliteiten in de gemeente Westvoorne. Gezien de hierboven geschetste ontwikkelingen is de gemeente bereid om hieraan mee te werken. Hierbij mag uiteraard geen afbreuk worden gedaan aan de ecologische, natuurlijke, historische en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied.

Het beleid ten aanzien van paardenhouderijen zoals dat in deze herziening is opgenomen is het consolideren van de bestaande situatie, dat wil zeggen dat geen nieuwe paardenhouderijen worden mogelijk gemaakt. Vanwege de complexiteit van het onderwerp paardenhouderijen alsmede het feit dat er op landelijk en provinciaal niveau ontwikkelingen gaande zijn op dit gebied, zal er in vervolg op dit bestemmingsplan onderzoek worden uitgevoerd naar bestaande paardenhouderijen in de gemeente Westvoorne alsmede naar de vraag of er aanleiding is om meer paardenhouderijen toe te staan. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek zal er een partiële herziening van het bestemmingsplan worden opgesteld. Uitgangspunt hierbij zal uiteraard zijn dat rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid en de mogelijke gevolgen voor de natuurwaarden van de belangrijke natuurgebieden in de gemeente.

Overige landbouw

Onderscheid kan worden gemaakt tussen akkerbouwbedrijven, boomkwekerijen, tuinbouwbedrijven, graasdierbedrijven en intensieve veehouderijen. Hiervoor geldt het volgende beleid:

- uitgangspunt is dat er geen vestiging van nieuwe agrarische bedrijven in het plangebied plaatsvindt; dat wil zeggen dat er geen nieuwe bouwpercelen worden toegekend; daarbij worden de vestiging van een nieuwe agrariër op een oude locatie alsmede verplaatsing van een bestaand bedrijf niet aangemerkt als nieuwvestiging;
- bij bedrijfsbeëindiging kan de agrarische bestemming worden omgezet naar een woonbestemming;
- in het binnenduinrandgebied is geen ontwikkeling van grootschalige landbouw mogelijk;
- handhaving van kleinschalige landbouw (tuinbouw) of andere functies is gewenst met inachtneming van de mogelijkheden die de nabijheid van de natuurgebieden bieden;
- niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij) is in het binnenduinrandgebied niet gewenst, vanwege de ligging nabij het natuurgebied in de duinen en omdat menging met andere functies niet mogelijk is.

Niet-agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven

Voorheen was aan de Vleerдамsedijk een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf was gevestigd in een voormalig kerkje aan de dijk. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. In het algemeen zijn op locaties zoals die aan de Vleerдамsedijk uitsluitend bedrijven toelaatbaar die weinig milieuhinder voor de omgeving veroorzaken en die vallen binnen de milieucategorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Wonen

Ook is als beleidsuitgangspunt in hoofdstuk 2 al aangegeven dat de zogenaamde "woningmeters voor glasregeling" ingezet zal worden. Woningen in het landelijk gebied kunnen dan extra bouw mogelijkheden verwerven, indien ter plaatse aanwezig glas wordt afgebroken. Zo zou bijvoorbeeld een aantal m² extra woning (boven de mogelijkheden van het bestemmingsplan) gebouwd mogen worden naar rato van het aantal m² glas dat wordt afgebroken. Door middel van de huidige vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO of een partiële herziening van het bestemmingsplan kan maatwerk geleverd worden.

Voor wat betreft de regeling voor woningen in het buitengebied geldt het volgende. Op 27 oktober 2005 heeft de gemeenteraad de 4^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje en de 6^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oostvoorne vastge-

steld. Deze herzieningen zijn op 30 mei 2006 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd en bevatten gewijzigde voorschriften voor burgerwoningen.

Bij de gemeente bestaat de behoefte om de regeling te vereenvoudigen. Zo komt het onderscheid tussen woningen met een kap en woningen met een platte afdekking te vervallen. De bouwmogelijkheden worden gelijkgesteld. Dit heeft een geringe verruiming van de regeling, zoals opgenomen in de 4^e en 6^e herziening, tot gevolg. Deze verruiming is naar het oordeel van de gemeente in overeenstemming met het provinciaal beleid.

In het gebied dat in het streekplan RR2020 is aangeduid als "Agrarisch gebied plus (A+)", zijn reeds veel omvangrijke woningen aanwezig. Bovendien bestond bij de totstandkoming van het streekplan de mogelijkheid om in dit gebied een groot aantal luxe woningen toe te staan ("Landelijk wonen"). Deze mogelijkheid is op verzoek van de gemeente niet opgenomen in het vastgestelde streekplan.

Recreatie en toerisme

Het plangebied heeft geen specifieke functie voor recreatie en toerisme. Gelet op het consoliderende karakter van de herziening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

- binnen de agrarische bouwvlakken is kleinschalig kamperen toegestaan met een maximum van 5 kampeermiddelen (kamperen bij de boer);
- de binnen het plangebied legaal aanwezige recreatiewoningen worden als zodanig bestemd.

Landschap

- Het landschap van de binnenduinrand is kleinschalig. Het beleid is gericht op het behoud van het kleinschalige karakter.
- De Vleerdamsedijk heeft cultuurhistorische waarde, maar vormt ook landschappelijk een belangrijk element. Dit wordt in de bestemmingslegging tot uitdrukking gebracht.

Water

Het beleid is gericht op het veiligstellen van de waterhuishouding in het gebied. Hoofdwatgangen worden in het bestemmingsplan vastgelegd.

Ecologie

Gelet op het karakter van het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft en het consoliderende karakter van deze herziening, zijn er geen specifieke ecologische waarden die in het kader van deze herziening bescherming behoeven. De Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet bieden voldoende garanties dat de ecologische kwaliteiten in stand blijven.

Archeologie

Het beleid is erop gericht de archeologische waarden door middel van een bouwverbod met vrijstellingsmogelijkheden en een aanlegvergunningstelsel te beschermen. Het beleid is daarbij afgestemd op een nader onderzoek van BOOR. Dit is niet alleen van toepassing op het gebied Stuifakker-Zuid, maar het hele landelijk gebied maakt voor het onderdeel archeologie onderdeel uit van de voorliggende herziening.

5.1. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de in de Wet milieubeheer (Wm) geïntegreerde Wet luchtkwaliteit. De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 5.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wm behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplanherziening uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en conclusie

In de voorliggende bestemmingsplanherziening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Gezien de relatief lage verkeersintensiteit op de omliggende wegen en de lage achtergrondconcentraties zal binnen het plangebied aan alle grenswaarden worden voldaan. De achtergrondconcentraties bedragen (in 2007) 18,5 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide, 20,0 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en 12 overschrijdingsdagen voor de 24-uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof.

De Wlk staat de uitvoering van het plan niet in de weg. De bestemmingsplanherziening voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.2. Bedrijven en milieuhinder

Inleiding

In het plangebied bevinden zich voornamelijk glastuinbouwbedrijven. Een deel van de gronden in het plangebied wordt ook gebruikt voor teelten in de opengrond, terwijl enkele percelen als grasland in gebruik zijn. Er is één (biologisch) gemengd bedrijf aanwezig, dat bestaat uit tuinbouw in de opengrond, fruitteelt en het houden van een aantal legkippen. Op een perceel aan de Vleerdamsedijk was voorheen een niet-agrarisch bedrijf gevestigd.

Glastuinbouw

Normstelling

In het Besluit glastuinbouw zijn regels opgenomen voor assimilatiebelichting. In het algemeen dient de gevel van een kas waar assimilatiebelichting wordt toegepast op een dussdanige manier te worden afgeschermd, dat op een afstand van ten hoogste 10 m de lichtuitstraling met minstens 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn. Omdat het alleen om zijgevels gaat, is slechts sprake van partiële afscherming.

Beleid

Het beleid van de gemeente Westvoorne is gericht op het tegengaan van lichthinder uit kassen. Hiertoe heeft de gemeenteraad de Beleidsregel Lichthinder gemeente Westvoorne opgesteld. Het beleid dat is neergelegd in deze Beleidsregel dient zijn vertaling te krijgen in het bestemmingsplan. De raad heeft daarbij het volgende overwogen. De verlichting die in de glastuinbouw wordt gebruikt met het oog op groeibevordering of conditionering van de gewassen heeft door de lichtuitstraling effect op de omgeving. Voorne-Putten is een eiland met een sterk eigen identiteit die in de nachtelijke uren wordt gekenmerkt door grote relatief donkere gebieden. Verlichte kassencomplexen zouden sterk afbreuk doen aan dit karakter. De glastuinbouwlocaties in Westvoorne zijn gelegen in een agrarisch gebied, dat wordt gekenmerkt door een donker landschap. Langs de wegen in de omgeving van de glastuinbouwlocaties is weinig tot geen openbare verlichting aanwezig. Behoud van dit donkere karakter is gewenst met het oog op de beleevingswaarde van het gebied voor zowel bewoners als toeristen en recreanten. Voorts is van belang dat op korte afstand van glastuinbouwlocaties woonbebouwing ligt van Rockanje. De lichtuitstraling wordt door omwonenden als hinderlijk en ongewenst ervaren. Uit onderzoek is gebleken dat het lichamelijk en psychisch functioneren van de mens negatief wordt beïnvloed, wanneer de natuurlijke afwisseling tussen licht en donker wordt verstoord. Een toename van glastuinbouw en belichting kan zo extra verstoring met zich meebrengen. Geconstateerd moet worden dat het milieuspoor onvoldoende waarborgen biedt om het donkere karakter van de omgeving te waarborgen. Om deze reden is het noodzakelijk en wenselijk om in het ruimtelijk ordeningsspoor te voorzien in het tegengaan van de effecten van belichting, te weten lichtuitstraling. Momenteel zijn de technische mogelijkheden voor volledige afscherming van kassen beschikbaar. In de voorschriften van dit bestemmingsplan is bepaald dat kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde voor 95% dienen te worden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, indien groeibevorderende of conditionerende belichting wordt toegepast, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting.

Voor bestaande kassen die reeds voor 85% zijn afgeschermd en voor kassen waarvan de poothoogte kleiner is dan 4 m, is een overgangperiode opgenomen. Gedurende deze periode mag, onder voorwaarden, worden volstaan met de reeds aangebrachte afscherming. De poothoogte van een kas wordt aan de buitengevel gemeten vanaf de bovenkant fundatie tot de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak.

Landbouwbedrijven

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden

op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig.

De agrarische bedrijven binnen het plangebied zijn relatief kleinschalig. Er is geen sprake van milieuhinder tussen woningen en agrarische bedrijfsactiviteiten in het gebied.

Niet-agrarische bedrijven

Om in de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies de milieuaspecten in voldoende mate mee te nemen, wordt in de voorschriften bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten: er worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van gevoelige functies. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die tevens in de planvoorschriften is opgenomen. Gelet op het feit dat het voorliggende plan een herziening betreft van het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, wordt verwezen naar de voorschriften van dit bestemmingsplan.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de Lijst van Bedrijfstypen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2001). In deze lijst (en ook in de Staat van Bedrijfsactiviteiten) worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven, en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne.

Aan de Vleerdersdijk ligt een niet-agrarische bedrijfslocatie van beperkte omvang. Op deze locatie zijn alleen bedrijfsactiviteiten toelaatbaar tot ten hoogste de milieucategorie 2. Een dergelijk bedrijf is, gelet op de maatgevende milieuaspecten, toelaatbaar op korte afstand van woningen.

Conclusie

De voorschriften ter regulering van de lichtuitstraling van glastuinbouwbedrijven blijven in de voorliggende herziening onverkort gehandhaafd. Er zijn geen specifieke milieuproblemen tussen woningen en niet-agrarische en agrarische bedrijfsactiviteiten.

5.3. Geluid

Normstelling

Wet geluidhinder

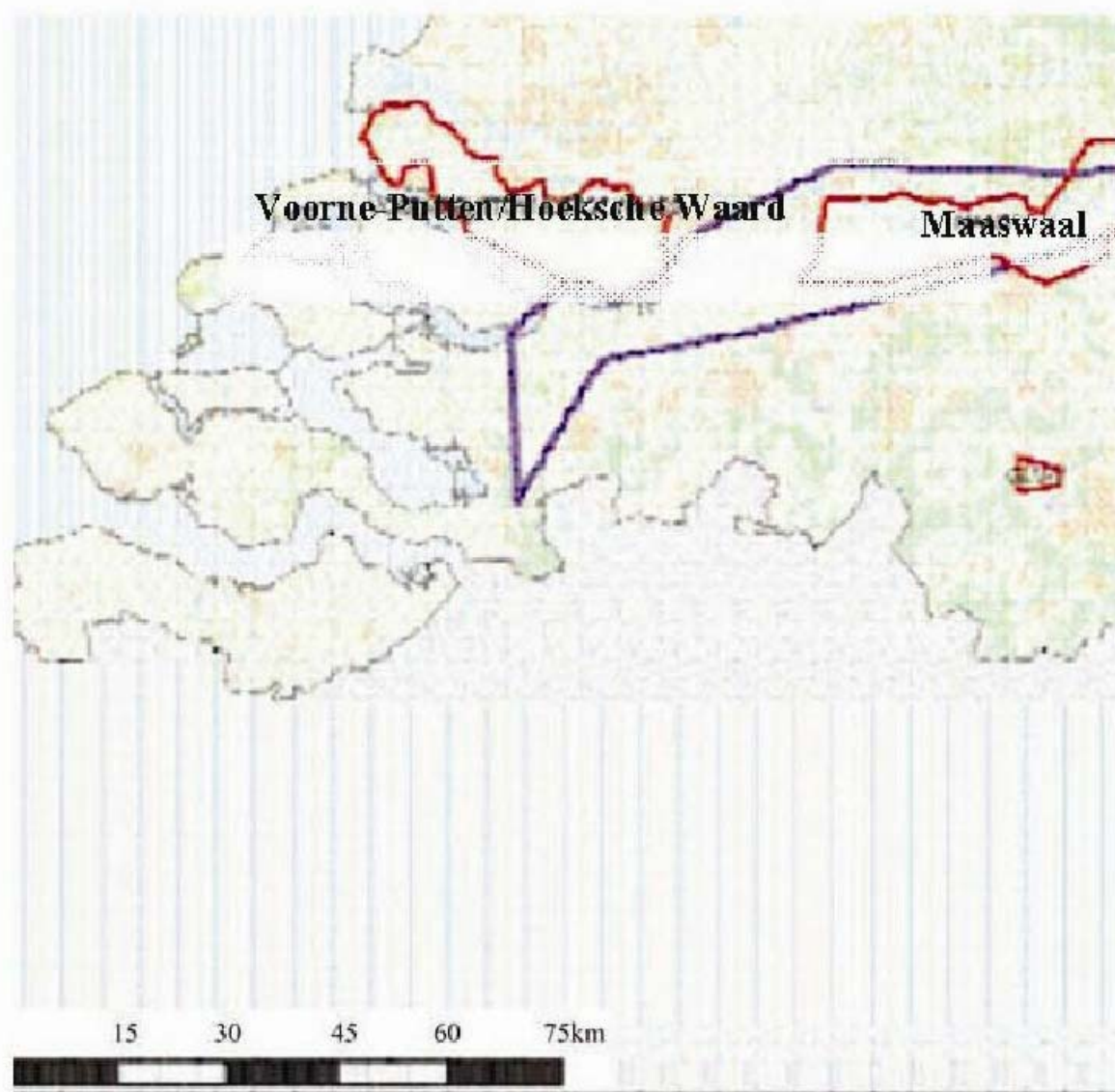
In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor het geluid van wegverkeer, railverkeer en industrie in relatie tot voor geluidsgevoelige functies zoals woningen. Het uitgangspunt van de Wgh is dat er geen nieuwe saneringssituaties mogen ontstaan en dat bestaande saneringssituaties moeten worden opgelost.

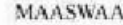
Stiltegebied

Westvoorne beschikt met het Voorne's Duin over een uniek stiltegebied met een hoge recreatieve waarde. In de Nota Regels-voor-Ruimte van de provincie Zuid-Holland wordt in paragraaf 4.2 aangegeven dat in ruimtelijke plannen met betrekking tot geluidskwaliteit ook inzicht moet worden gegeven in stiltegebieden. Inhoudelijk wordt daarbij aangegeven dat in en nabij milieubeschermingsgebieden voor stilte ("stiltegebieden") geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten die het heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten.

Onderzoek

Door middel van de voorliggende herziening worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Er is evenmin sprake van saneringssituaties. Het gebied waarop de herziening betrekking heeft, maakt geen onderdeel uit van het stiltegebied. Er worden in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het stiltegebied.



-  laagvliegroute straaljagers
-  laagvliegroute helikopters en propellorvliegtuigen
-  laagvlieggebied
-  naam van laagvlieggebied



figuur 6
laagvliegroutes

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

5.4. Geurhinder

Normstelling en beleid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten;
- daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

De onderstaande tabel bevat een overzicht van de aan te houden afstanden bij de verschillende diercategorieën en gebieden.

Tabel 5.2 Geldende waarden/afstanden intensieve veehouderijen

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	maximaal 2 ouE/m ³	minimaal 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m ten opzichte van geurgevoelig object	minimaal 100 m ten opzichte van geurgevoelig object	
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	maximaal 8 ouE/m ³	minimaal 25 m
	andere diercategorieën	min. 50 m ten opzichte van geurgevoelig object	minimaal 50 m ten opzichte van geurgevoelig object	

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij (zoals bijvoorbeeld een bedrijfswoning of nevenactiviteit) gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen. Dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Bij gemeentelijke verordening kan tevens worden bepaald hoe wordt omgegaan met geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij (zoals voormalige agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning worden gebruikt).

Onderzoek en conclusie

Nabij het plangebied is op het perceel Langeweg 7(A) een intensieve veehouderij gevestigd. Het gaat om een varkensbedrijf met bestaande rechten voor 650 mestvarkeneenheden. Voor mestvarkens geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object. Ten westen van deze varkenshouderij ligt op enige afstand een bestaande (burger)woning, waarmee het bedrijf in zijn bedrijfsvoering rekening dient te houden. De bestemmingsplanherziening maakt geen (burger)woningen mogelijk op kortere afstand van de varkenshouderij dan deze

bestaande burgerwoning. Dit betekent dat de varkenshouderij door de herziening van het bestemmingsplan niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

Van belang is verder dat in dit bestemmingsplan het intensieve veehouderijbedrijf niet is opgenomen. Voor dit perceel blijft het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje van toepassing.

5.5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

De gemeente Westvoorne heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond verzocht in het kader van het bestemmingsplan landelijk gebied Westvoorne onderzoek uit te voeren. Het advies betreft de externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door de activiteiten binnen en buiten de gemeente Westvoorne, die relevant kunnen zijn voor het plangebied en de toetsing van deze risico's aan de normen voor externe veiligheid.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan vinden geen activiteiten plaats die relevant zijn uit het oogpunt van externe veiligheid. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

5.6. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en conclusie

De voorliggende bestemmingsplanherziening is consoliderend van aard. Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

5.7. Laagvliegroute Defensie

Over het plangebied is een laagvlieggebied van het Ministerie van Defensie gelegen (figuur 6). In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen is bepaald dat laagvlieggebieden indicatief in bestemmingsplannen dienen te worden opgenomen. Op het kaartje "Laagvliegroute" is dit weergegeven.

Binnen die zone gelden maximale bouwhoogtes. Die hoogtes zijn veel groter dan de maximale hoogtes die in dit bestemmingsplan worden toegestaan. Daarom heeft de ligging in de Laagvliegroute geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de eerste herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, dat op 29 mei 2007 door de raad werd vastgesteld. De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn onverkort op deze herziening van toepassing, tenzij door middel van deze herziening hierop aanvullingen of wijzigingen worden aangebracht. Voor zover niet anders aangegeven, gelden deze aanvullingen of wijzigingen dan voor het gehele bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, dus ook voor de plandelen die onderdeel uitmaken van het op 29 mei 2007 vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne.

De voorliggende herziening bestaat uit een raadsbesluit, waarin de wijzigingen in de voorschriften als gevolg van deze herziening zijn weergegeven, alsmede uit twee kaartbladen, te weten blad 20 en blad 21.

De wijzigingen in de voorschriften

Gelet op het feit dat nog maar korte tijd is verstreken tussen het vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne en de voorliggende herziening, is er weinig aanleiding om de voorschriften aan te passen. De aanpassingen die worden doorgevoerd, hebben betrekking op de omschrijving van de kaart, zoals neergelegd in artikel 1 van de voorschriften. Hierin is aangegeven dat de kaart wordt uitgebreid met een kaartblad.

Artikel 1 lid k1 is aangepast met het oog op de nieuwe Woningwet.

In artikel 2 lid 1 sub e is een wijziging aangebracht omdat gebleken is dat er een tegenstrijdigheid met artikel 3 lid 4 sub c is.

Artikel 6 (Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde) is aangepast. Er worden 6 categorieën van gebieden onderscheiden. De directe bouwmogelijkheden en het vereiste van een aanlegvergunning zijn afgestemd op de archeologische verwachtingswaarde van het betreffende deelgebied. Voor het merendeel van de deelgebieden geldt dat alleen vrijstelling van het bouwverbod nodig is voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 of 200 m² of voor werkzaamheden die een grotere oppervlakte dan 100 m² dan wel 200 m² beslaan. Omdat in de verschillende artikelen van de voorschriften wordt verwezen naar artikel 6, wijzigen deze eveneens voor zover het de verwijzing naar de archeologische deelgebieden betreft.

In artikel 7, 8 en 12 is een regeling opgenomen die de afstand tussen woningen en kassen regelt. De aan te houden afstand is afhankelijk van het bouwjaar van de kas(sen).

Verder zijn de artikelen 7, 8, 12, 13, 15, 16 en 18 aangepast. In deze artikelen zat een onduidelijke formulering waardoor het niet duidelijk was of het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van woning, bijgebouwen en overkappingen in- of exclusief de hoofdbouwmassa was. Deze formulering is aangepast.

De kaart

Aan de kaart wordt 1 blad toegevoegd (blad 21) en 1 blad geheel herzien (blad 20). Op blad 21 zijn de verschillende bestemmingen van de gronden waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, aangegeven. Het bestaande blad 20, dat de bestemming "Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde" aangeeft, is geheel herzien.

7.1. Financiële uitvoerbaarheid

Voor deze herziening is het wegbestemmen van het "papieren glas" van belang. Hiervoor is een voorziening getroffen. Voor het overige wordt het beleid, zoals neergelegd in het vigerende bestemmingsplan, gecontinueerd. Op basis van het voorgaande wordt de herziening financieel uitvoerbaar geacht.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. De inspraakprocedure

Het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, maakte aanvankelijk onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Voor het laatstgenoemde plan is eind 2005/begin 2006 een inspraakprocedure gehouden. Ook zijn destijds twee informatiebijeenkomsten gehouden. In verband hiermee is over het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan niet opnieuw een inspraakprocedure gehouden. De reacties die destijds door het gemeentebestuur zijn ontvangen en die betrekking hebben op het gebied dat is opgenomen in de voorliggende herziening, zijn hierna samengevat en van een commentaar voorzien.

7.2.2. De inspraakreacties

1. J. Dekker, Doornweg 6b, 3235 NJ Rockanje

Reactie

Inspreker geeft aan dat zijn perceel een agrarische bestemming heeft. Omdat inspreker geen agrarisch bedrijf heeft, wordt verzocht om het perceel te bestemmen tot Woondoeleinden.

Beoordeling

Aan dit verzoek kan worden tegemoetgekomen.

Conclusie

Het perceel Doornweg 6b is bestemd tot Woondoeleinden.

2. Mts Padmos, Blindeweg 15, 3235 NE Rockanje

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan biedt onvoldoende groeimogelijkheden voor het glastuinbouwbedrijf van de inspreker. De provincie hanteert voor verspreid liggende glastuinbouwbedrijven een maximale oppervlakte van 2 ha. Inspreker verzoekt om deze maat te hanteren in het bestemmingsplan.

De uitbreiding van glas wordt gekoppeld aan de voorwaarde om lichthinder te voorkomen. Inspreker is van mening dat lichthinder geen planologische grondslag heeft en deze koppeling dus niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden.

Inspreker verzoekt om het bouwvlak bij de woning te vergroten in verband met een mogelijke uitbreiding in de toekomst.

Beoordeling

De uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven zijn aangepast en afgestemd op de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor heeft betrokkene uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 2 ha.

De lichtuitstraling is zeker planologisch relevant, omdat deze van invloed is op de omgeving. Het gemeentebestuur is van mening dat het Besluit glastuinbouw in de voorliggende situatie te weinig garanties biedt om lichtuitstraling te voorkomen, gelet ook op het karakter van het gebied. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting, waarin de overwegingen zijn weergegeven om in het kader van het bestemmingsplan een regeling te treffen.

De omvang van het bouwvlak is aangepast en afgestemd op de omvang volgens het vigerende bestemmingsplan. Eventuele toekomstige uitbreiding binnen het bouwvlak behoort tot de mogelijkheden.

Conclusie

De regeling die is opgenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is afgestemd op het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. De uitbreidingsmogelijkheden voor kassen en de omvang van het bouwvlak zijn in dit bestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

3. H. Aalbrechtse, Vleerdamsedijk 16, 3235 NW Rockanje

Reactie

Inspreker verzoekt de voorschriften van de woondoeleindenbestemming zodanig aan te passen dat op het perceel Vleerdamsedijk 16 in de toekomst maximaal 225 m² aan bebouwing mag komen.

Beoordeling

De regeling in het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne is in overeenstemming met de vigerende regeling die is opgenomen in de in oktober 2005 door de raad vastgestelde 4^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze regeling verruimd. Het gezamenlijke grondoppervlak van hoofdbouwmassa, bijgebouwen en overkappingen op het perceel van inspreker mag maximaal 190 m² bedragen. Een verdere verruiming van de regeling is vanuit ruimtelijk oogpunt niet aan de orde. Voor het landelijk gebied geldt een terughoudend beleid ten aanzien van het uitbreiden van bebouwing.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

4. LTO-Noord, namens C. Langendoen, Doornweg 6, 3235 NJ Rockanje

Reactie

Inspreker is van mening dat de uitbreidingsmogelijkheden die in het voorontwerpbestemmingsplan geboden worden ontoereikend zijn. In het vigerende plan is het mogelijk om te groeien naar 2 ha glas. Ook de provincie Zuid-Holland hanteert de norm van 2 ha. Op basis van dit beleid heeft de inspreker geïnvesteerd in nieuwbouw en uitbreiding van zijn glasopstanden. Inspreker is dan ook van mening dat de mogelijkheid tot uitbreiding van 2 ha gehandhaafd moet blijven.

Op de plankaart is de oude situatie van het perceel van inspreker weergegeven. Verzocht om de plankaart in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid conform de bijgevoegde tekening.

Vanwege nieuwe inzichten en technische ontwikkelingen neemt de goothoogte van kassen nog steeds toe. De opgenomen goothoogte van 5 m is voor moderne glastuinbouw te laag. Hetzelfde geldt voor de goothoogte van 6 m voor bedrijfsgebouwen, deze is naar huidige inzichten niet meer toereikend. Verzocht wordt om geen verschil te maken tussen glastuinbouwbedrijven in het intensiveringgebied en die daarbuiten. Een goothoogte van 7 m voor kassen is minimaal nodig voor een goede bedrijfsvoering. Ook voor bedrijfsgebouwen is een goothoogte van 7 m noodzakelijk. Inspreker is eigenaar van een perceel aan de Vleerdamsedijk ter grootte van circa 7.700 m².

In het verleden is al bij de gemeente aangegeven dat de inspreker hier graag een tweede woning voor zijn ouders wil bouwen. Het ruimtelijke effect van een extra woning is te verwaarlozen. Inspreker verzoekt dan ook om het planologisch mogelijk te maken dat er op dit perceel een burgerwoning kan worden gebouwd.

Beoordeling

De uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven zijn aangepast en afgestemd op de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor heeft betrokkene uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 2 ha.

De systematiek van bestemmen is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. De aanwezige kassen worden nu niet meer door middel van een stippellijn aangegeven. Op de plankaart is een bouwvlak met de aanduiding II opgenomen. Vanuit dat bouwvlak mag maximaal 2 ha kassen worden opgericht. Het is niet noodzakelijk dat de in praktijk aanwezige bebouwing allemaal exact op de plankaart wordt ingetekend.

Het gemeentelijke beleid is gericht op het herstellen c.q. versterken van de kwaliteit van het landschap door de sanering van verspreid liggend glas. Dit verklaart ook het verschil in bouw-mogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven in het intensiveringsgebied Tinte enerzijds en voor glastuinbouwbedrijven in het (overige) buitengebied anderzijds. Zo kan de goothoogte van kassen in het intensiveringsgebied Tinte, na vrijstelling, zeven meter bedragen, terwijl in het (overige) buitengebied de maximale bouwhoogte van kassen altijd 5 m bedraagt. De goothoogte van andere agrarische bedrijfsgebouwen dan kassen bedraagt op grond van soortgelijke overwegingen maximaal 5 m. Indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, kan voor andere agrarische bedrijfsgebouwen dan kassen vrijstelling worden verleend tot een goothoogte van maximaal 6 m. Er is geen aanleiding in het kader van het voorliggende bestemmingsplan over deze onderwerpen een ander standpunt in te nemen dan ten aanzien van het recent vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne.

Het zonder meer toestaan van een extra burgerwoning is in strijd met het gemeentelijke en het provinciale beleid. Het beleid is immers gericht op het tegengaan van "verstening" van het buitengebied.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

5. P.A. Vrij en H.L. Vrij, eigenaren Voorne's plantenkwekerij BV, Rockanje

N.B. De insprekers zijn eigenaar van een plantenkwekerij. Het bedrijf is verdeeld over twee locaties, de hoofdlocatie aan de Torenweg waar ook het tuincentrum is gevestigd en de locatie aan de Middelweg. De opmerkingen van insprekers met betrekking tot de locatie aan de Torenweg blijven buiten beschouwing. De percelen van insprekers aan de Torenweg zijn immers opgenomen in het op 29 mei 2007 vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. De Torenweg maakt geen deel uit van de voorliggende herziening.

Reactie

- a. Insprekers zijn het niet eens met het beleid dat glastuinbouwbedrijven buiten het intensiveringsgebied slechts 10% uitbreidingsruimte hebben. Dit biedt voor geen enkel modern bedrijf een realistisch perspectief. Deze regeling ligt niet in de lijn van het provinciale beleid, dat uit gaat van uitbreidingen tot 2 ha.
- b. Insprekers verzoeken een exacte aanduiding van werkelijke archeologische waardevolle gebieden op te nemen, met daarbij een vrijstellingsmogelijkheid indien na onderzoek door een erkend onderzoeksbureau blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- c. Insprekers kunnen zich niet vinden in het feit dat de vrijstellingsbevoegdheid voor kassen tot een goothoogte van 7 m alleen geldt voor het intensiveringsgebied Tinte.
- d. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan mogen watertanks niet hoger gebouwd worden dan 5 m. Door deze regeling is het niet meer mogelijk om verticale warmtebuffers te bouwen die voor een goede werking een hoogte van 12,5 m nodig hebben. Aangezien een warmtebuffer een energiebesparende werking heeft wordt de glastuinbouw een stuk duurzamer. Insprekers verzoeken dan ook watertanks tot een hoogte van 15 m toe te staan.
- e. Insprekers verzoeken om bij de inhoud van agrarische bedrijfswoningen niet de inhoud van de bijgebouwen mee te nemen. Het opnemen van een aparte bijgebouwenregeling ligt voor de hand. Tevens verzoeken insprekers de maximale inhoud van een bedrijfswoning tot 900 m³ te vergroten.
- f. Insprekers verzoeken meer groeimogelijkheden op te nemen dan de 2 ha voor bedrijven die buiten het intensiveringsgebied liggen indien dit voor de continuïteit van het bedrijf noodzakelijk is.

- g. Bij de locatie Middelweg is een bouwvlak aangegeven die ook de woning op nummer 11 en een zomerverblijf bevat. Deze objecten zijn geen eigendom van de insprekers, er wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen zodat de woning en het zomerverblijf er buiten vallen.
- h. Aan de linkerzijde van het perceel bevindt zich nog een zomerverblijf. Insprekers verzoeken het zomerverblijf een positieve bestemming te geven.

Beoordeling

- a. De uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven zijn aangepast en afgestemd op de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor heeft betrokkene uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 2 ha.
- b. Mede naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne heeft aanvullend onderzoek naar het aspect archeologie plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een genuanceerdere regeling voor de gebieden met archeologische (verwachtings)waarde. In het kader van de voorliggende herziening is nog een verdere verfijning aangebracht, die de directe bouwmogelijkheden verruimt. Ook de werken en werkzaamheden die zonder de noodzaak van een aanlegvergunning kunnen worden uitgevoerd, zijn verruimd.
- c. Vanwege het streven naar de sanering van verspreid glas is een verschil in de maximale hoogte van kassen in het intensiveringsgebied Tinte en daarbuiten aangehouden. In het intensiveringsgebied kan, na vrijstelling, de goothoogte 7 m bedragen, terwijl in het (overige) buitengebied de maximale bouwhoogte van kassen altijd 5 m bedraagt.
- d. Opslagtanks die boven de bebouwing uitsteken worden in het buitengebied vanuit landschappelijk oogpunt in principe als ongewenst ervaren. Om deze reden mogen kooldioxidetanks en warmwatertanks uitsluitend horizontaal worden geplaatst met een maximumbouwhoogte van 5 m. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor tanks in het intensiveringsgebied. Hier mogen kooldioxidetanks en warmwatertanks verticaal worden geplaatst met een maximale bouwhoogte van 12 m. Dit omdat het intensiveringsgebied mede wordt gebruikt als instrument om verspreid liggend glas elders in de gemeente te saneren.
- e. Voor agrarische bedrijfswoningen is een maximumoppervlakte voor hoofdbouwmassa, bijgebouwen en overkappingen opgenomen (190 m²). Hierdoor is de maximumomvang gelijk aan de regeling voor burgerwoningen en andere niet-agrarische bedrijfswoningen. Met het opnemen van een maximale maat voor bedrijfswoningen wordt aangesloten bij de regeling voor burgerwoningen. Er zijn geen redenen meer om voor bedrijfswoningen een grotere maat te hanteren dan voor burgerwoningen. Meer dan in het verleden het geval was, beschikken vooral de tuinbouwbedrijven bijvoorbeeld over een afzonderlijke ruimte voor personeel in de vorm van een kantine. Het is niet noodzakelijk om ruimten ten dienste van het bedrijf in de woning onder te brengen.
- f. Het gemeentelijke beleid is gericht op het herstellen c.q. versterken van de kwaliteit van het landschap door de sanering van verspreid liggend glas. Dit verklaart ook het verschil in bouwmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven in het intensiveringsgebied Tinte enerzijds en voor glastuinbouwbedrijven in het (overige) buitengebied anderzijds. In verband daarmee is het niet wenselijk om ruimere mogelijkheden te bieden dan een uitbreiding tot 2 ha glas.
- g. Het bouwvlak is in voorliggende herziening aangepast conform het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje. Het wijzigen van de bestemming van de woning Middelweg 11 naar woondoeleinden kan beperkingen opleveren voor het agrarisch bedrijf van insprekers. De exacte gevolgen van een bestemmingswijziging zijn op dit moment niet inzichtelijk. Op dit moment zal de bestemming dan ook niet worden gewijzigd. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Op het moment dat aan alle daaraan gekoppelde voorwaarden wordt voldaan, kan alsnog worden besloten tot het wijzigen van de bestemming.
- h. In de voorliggende herziening wordt de recreatiewoning die in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje reeds was bestemd, opnieuw als zodanig bestemd.

Conclusie

Een aantal opmerkingen is reeds verwerkt in voorliggende herziening. De reactie van insprekers geven geen aanleiding tot aanpassing van de voorliggende herziening.

6. P.L. van der Hout, Langeweg 7a, 3235 CK Rockanje**Reactie**

Inspreker heeft 13 reacties ingezonden op het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Op het betreffende perceel was destijds door de gemeenteraad bij besluit van 29 augustus 2006 een voorkeursrecht ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten gevestigd. Om die reden zijn de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd niet in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne opgenomen. Ook van de voorliggende herziening maken de percelen van inspreker geen deel uit.

Conclusie

De reactie blijft buiten behandeling.

7. Kwekerij Stuifakker BV, ir. ing. J. Noordermeer, Blindeweg 6, 3235 NE Rockanje**Reactie**

Inspreker geeft aan dat de afmetingen van de kassen op het perceel Blindeweg 6 niet in overeenstemming zijn met de werkelijkheid.

Daarnaast stelt inspreker dat voor het aangrenzende perceel aan de Langeweg, aan de overzijde van de watergang, ten onrechte geen kassenperceel is opgenomen.

Beoordeling

De systematiek van bestemmen is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. De aanwezige kassen worden nu niet meer door middel van een stippellijn aangegeven. Op de plankaart is een bouwvlak met de aanduiding II opgenomen. Vanuit dat bouwvlak mag maximaal 2 ha kassen worden opgericht. Het is niet noodzakelijk dat de in praktijk aanwezige bebouwing allemaal exact op de plankaart wordt ingetekend.

Het aangrenzende perceel aan de Langeweg, aan de overzijde van de watergang, maakt geen deel uit van de voorliggende herziening.

Conclusie

De reactie met betrekking tot het perceel Blindeweg 6 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De reactie met betrekking tot het aangrenzende perceel aan de Langeweg blijft buiten behandeling.

8. Overleg ex artikel 10 Bro

51

Gelet op het karakter van de herziening, is deze in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan een beperkt aantal instanties voorgelegd. Dit zijn:

1. provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West;
3. waterschap Hollandse Delta.

De overlegreacties die door het gemeentebestuur zijn ontvangen, zijn hierna samengevat en van een commentaar voorzien. De brieven van de overlegreacties zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting (bijlage 1).

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit

Reactie

- a. In het plan dient te worden aangegeven hoe het advies van de waterbeheerder, waterschap Hollandse Delta, in de voorschriften en plankaart van het plan is verwerkt. Op dit moment ontbreekt het advies van de waterbeheerder.
- b. Volgens de provinciale Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland en de, in procedure zijnde nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg, is geen archeologisch onderzoek vereist wanneer het gaat om terreinen met een oppervlak tot 100 m². Met het, in de gebieden genoemd op pagina 25 van het plan onder 2, 4, 5 en 6, direct toestaan van bebouwing tot een maximale oppervlakte van 200 m² kan dan ook niet worden ingestemd.
- c. Met het zonder meer toestaan van werkzaamheden op het strand tot 3 m onder het maaiveld, kan niet worden ingestemd. In de Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 13 februari 2007) is vastgelegd dat een onderzoeksplicht noodzakelijk is vanaf 30 cm onder het maaiveld. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. De benodigde motivering is echter niet opgenomen in het plan.

Beoordeling

- a. Het advies van de waterbeheerder is inmiddels verwerkt in de toelichting. Aan dit verzoek wordt dan ook voldaan.
- b. De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is niet meer in procedure, maar inmiddels per 1 september jongstleden in werking getreden. De wet (artikel 41a) wil "kruimelgevallen" voorkomen en bevat daarom een ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, te weten 100 m². De gemeente (zij dient op grond van deze wet een eigen archeologiebeleid te ontwikkelen en eigen belangenafweging te maken en zal vervolgens optreden in de rol van Bevoegd Gezag) kan van deze oppervlaktemaat afwijken. Het artikel biedt de mogelijkheid – gemotiveerd – af te wijken van deze ondergrens. Het mag dus minder zijn dan 100 m², maar ook meer (mits uiteraard de archeologische belangen geborgd worden, zo niet, dan kan de provincie attentiegebieden aanstellen). De gemeente Westvoorne heeft op 22 april 2008 haar eigen archeologiebeleid vastgesteld. In dit kader heeft het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) in opdracht van de gemeente Westvoorne een (concept)beleidsnota opgesteld, een vindplaatsenkaart en -catalogus vervaardigd, alsmede een Archeologische Kenmerken-, Waarden- en Beleidkaart (AWK) van de gemeente Westvoorne opgesteld. De AWK is gebaseerd op historisch en cartografisch onderzoek en bodemkundige en archeologische gegevens, die voornamelijk door het BOOR in de afgelopen decennia zijn verzameld. In samenwerking met TNO-NITG heeft het BOOR voor de vervaardiging van de AWK 382 grondboringen uit het archief van TNO-NITG geanalyseerd, alsmede de bodemkundige gegevens van het BOOR, met het doel de bodemopbouw en de dikte van de laatmiddeleeuwse afzettingen van Duinkerke III vast te stellen. Doel van dit onderzoek was om te bepalen vanaf welke diepten onder maaiveld archeologische waarden of verwachtingen voor kunnen komen (BOORrapporten 341). Artikel 41a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 geeft aan dat de archeologische onderzoeksplicht niet geldt voor aanlegvergunning- en bouwvergunningaanvragen en vrijstellingsbesluiten onder de 100 m². De wet biedt de gemeenteraad evenwel de mogelijkheid

andere afwijkende oppervlaktematen vast te stellen. Voor het opstellen van de archeologische plankaart van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne, 1+ herziening" is uitgegaan van de zelfde uitgangspunten als de AWK. De plankaart en de AWK stemmen derhalve – wat waardetoekenning en beleid betreft – met elkaar overeen. Voor de deelgebieden op de AWK en de plankaart worden – in combinatie met verschillende diepten – de volgende oppervlaktematen gehanteerd: 0, 100 en 200 m². Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Voor de terreinen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland (AMK), waarvan met zekerheid bekend is dat er zich archeologische waarden in de ondergrond bevinden, evenals vier andere terreinen, waarop basis van historisch/cartografisch onderzoek een zeer hoge kans bestaat op het aantreffen van archeologische waarden in de ondergrond, wordt de oppervlaktemaat van 0 m² gehanteerd. Met andere woorden: de aanwezige archeologische waarden ter plaatse mogen niet zonder archeologisch onderzoek verstoord worden.

De middeleeuwse dijkstructuren in het plangebied zijn elementen waarop en waarlangs in het verleden vaak intensief werd gewoond. Ze zijn daardoor heel kansrijk op het aantreffen van bewoningssporen, zonder dat vindplaatsen direct aanwijsbaar zijn. Voor deze structuren is daarom op de AWK en de plankaart gekozen voor de wettelijke ondergrens van 100 m².

Voor de rest van het plangebied, waar archeologische waarden extensief voorkomen, is op basis van de bekende bodemkundige en archeologische gegevens gekozen voor een ondergrens van 200 m². Daarmee worden de kleinere ingrepen van particulieren en (overwegend) agrarische bedrijven vrijgesteld van archeologische verplichting, terwijl de archeologische belangen – gelet op de aard en omvang van de te verwachten archeologische waarden die uit het gebied bekend zijn – voldoende gewaarborgd zijn en de financiële en administratieve druk niet onnodig toeneemt.

De gemeente hecht er veel waarde aan dat een bestemmingsplan, dat een zeer groot deel van het gemeentelijke grondgebied beslaat, in overeenstemming is met het sectorale beleid ten aanzien van archeologie. De aanpak die heeft geleid tot de AWK en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan Landelijk gebied Westvoorne, bogen op een breed bestuurlijk draagvlak.

Van belang is ook dat de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) geen problemen heeft met een ondergrens van 200 m².

- c. Het "strand" betreft de duinstrook op Westvoorne. De archeologische waardevolle lagen in dit gebied zijn afgedekt door een dik pakketten sub-recent duinzand veelal afgezet op een laatmiddeleeuwse overstromingsdek (Afzettingen van Duinkerke III). In dergelijke gebieden kan probleemloos gegraven worden tot 3 m onder maaiveld zonder dat er archeologische waarden in het geding zijn. De genoemde gebieden zijn in het archeologiebeleid van de gemeente vanaf een diepte van 3 m onder het maaiveld als kansrijk betiteld, terwijl de CHS deze gebieden als "wit" aangeeft en derhalve geen archeologisch (voor)onderzoek verlangt. De door de provincie gehanteerde diepte van 30 cm is in deze gebieden weinig zinvol.

Conclusie

Voor wat betreft het onderdeel water wordt voldaan aan de reactie van de provincie. Voor wat betreft het onderdeel archeologie is het gemeentebestuur van mening dat vooruitlopend op het gemeentelijke archeologiebeleid voldoende is gemotiveerd waarom voor de opgenomen regeling is gekozen. De toelichting is op dit onderdeel aangevuld. De voorschriften zijn op het onderdeel archeologie dan ook niet gewijzigd.

2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West, namens Ministerie van VROM, Rijkswaterstaat, Ministerie van LNV en Ministerie van EZ

Reactie

De reactie heeft betrekking op de vernieuwde archeologiekartaal voor het gehele landelijke gebied van de gemeente Westvoorne. Er zijn verschillende zones aangegeven waarbij per zone is aangegeven tot welke diepte onder maaiveld bouwwerken van een bepaalde omvang zonder archeologisch onderzoek kunnen worden gerealiseerd of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Hierbij is voor sommige zones 100 m² en voor andere zones 200 m² aangehouden. Artikel 41a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 zoals die nu geldig is, stelt dat gemeenten een ondergrens van 100 m² kunnen aanhouden. Hier kan de gemeenteraad gemotiveerd van afwijken. Deze motivatie wordt echter niet aangetroffen in de toelichting op het bestemmingsplan. Verzocht wordt om deze afwijking alsnog te motiveren. Voor het overige wordt opgemerkt dat er van de overige rijksdiensten VROM, Rijkswaterstaat, LNV en EZ geen opmerkingen zijn met betrekking tot het voorontwerp.

Beoordeling

Hiervoor wordt verwezen naar de beoordeling van een soortgelijke opmerking van de provincie Zuid-Holland.

Conclusie

De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.

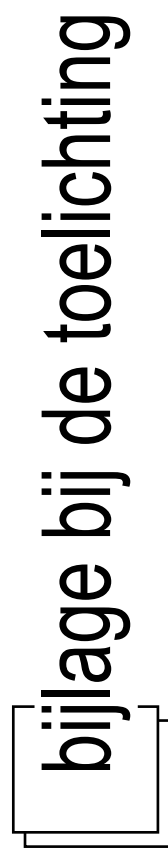
3. Waterschap Hollandse Delta

Reactie

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. Wel is het waterschap bezig om de afvoersituatie in het gebied te verbeteren. Wellicht is het goed om deze maatregelen te benoemen in de toelichting.

Beoordeling en conclusie

De nieuwe informatie is verwerkt in de waterparagraaf.



Bijlage 1. Brieven overlegreacties

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
K.P. Spannenburg
T 070 - 441 80 82
F 070 - 441 78 63
kp.spannenburg@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van WESTVOORNE

Datum

Ons kenmerk
PZH-2007-496154

Onderwerp
Overleg ex artikel 10 van het Bro;
voorontwerp-bestemmingsplan "Landelijk gebied
Westvoorne 1^e herziening (Stuifakker-zuid)".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het RR 2020 (streekplan en regionaal structuurplan).

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Water

In het plan dient te worden aangegeven hoe het advies van de waterbeheerder, waterschap Hollandse Delta, in de voorschriften en plankaart van het plan is verwerkt. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen. In de Nota Regels voor Ruimte is nader omschreven welke elementen de waterparagraaf minimaal dient te bevatten.

Cultureel erfgoed

Volgens de provinciale Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland en de, in procedure zijnde nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg, is geen archeologisch onderzoek vereist wanneer het gaat om terreinen met een oppervlak tot 100 m². Met het, in de gebieden genoemd op pagina 25 van het plan onder 2, 4, 5 en 6, direct toestaan van bebouwing tot een maximale oppervlakte van 200 m² kan dan ook niet worden ingestemd.

Met het zonder meer toestaan van werkzaamheden op het strand tot 3 meter onder het maaiveld, kan niet worden ingestemd. In de Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 13 februari 2007) is vastgelegd dat een

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

onderzoeksplicht noodzakelijk is vanaf 30 cm onder het maaiveld. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. De benodigde motivering is echter niet opgenomen in het plan.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie, alsmede de stadsregio Rotterdam.

Voor de volledigheid merken wij hierbij op dat deze reactie alleen betrekking heeft op de, ten opzichte van het plan "Landelijk gebied Westvoorne", herziene aspecten.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Afschrift aan;

- de stadsregio Rotterdam, de heer K. van Staalduine, Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam;
- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie.

Gemeente Westvoorne
T.a.v. college van B&W
Postbus 550
3235 ZH Rockanje

Ons kenmerk
U07-465\ER

Uw brief/kenmerk

Behandeld door
E. Romeijn
T 033 - 422 76 44

Onderwerp
vobp 1e herz Landelijk Gebied Westvoorne

Bijlage(n)
Geen

Datum
25 september 2007

Geacht College,

Naar aanleiding van het verschijnen van de 1^e herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne stuur ik u hierbij namens de vertegenwoordigers van de Rijksdiensten een gezamenlijke reactie.

Archeologie

U heeft deze 1^e herziening aangegrepen om een verfijning aan te brengen in de voorschriften met betrekking tot archeologie in het gehele Landelijk Gebied. Hiervoor heeft u het gebied in verschillende zones ingedeeld waarbij per zone is aangegeven tot welke diepte onder maaiveld bouwwerken van een bepaalde omvang zonder archeologisch onderzoek kunnen worden gerealiseerd. Hierbij is voor sommige zones 100 m2 en voor andere zones 200 m2 aangehouden. Art 41 a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 zoals die nu geldig is, stelt dat gemeenten een ondergrens van 100 m2 kunnen aanhouden tenzij de gemeenteraad een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen. Dit dient dan wel gemotiveerd te worden. Deze motivatie heb ik echter niet aangetroffen in de Toelichting op de Plankaart en de Voorschriften. Ik verzoek u daarom om deze afwijking in het ontwerpplan te motiveren.

Als coördinerend orgaan van de Rijksdiensten kan ik u tenslotte meedelen dat Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, Rijkswaterstaat, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Economische Zaken geen opmerkingen hebben met betrekking tot het voorontwerp.

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
T 033-42 17 421
F 033-42 17 799
info@racm.nl
www.racm.nl

RACM Amersfoort
Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
T 033-42 27 777
F 033-42 27 799

RACM Lelystad
Oostvaardersdijk 01-04
8244 PA Lelystad
T 0320-269 700
F 0320-269 750

RACM Zeist
Broederplein 41
3703 CD Zeist
T 030-69 83 211
F 030-69 16 189

Ons kenmerk

U07-465\ER

Ten slotte verzoek ik u de VROM-Inspectie Zuidwest een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat na verwerking van de inspraak en de artikel 10 BRO-reacties is vastgesteld te doen toekomen.

Hoogachtend,

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Mw. drs. E. Romeijn

Consulent Planvorming en Ruimtelijke Ordening, regio West

C.C.

VROM-Inspectie Zuid-West

Provincie Zuid-Holland, t.a.v. dhr. R.H.P. Proos

Van: Jannekee van Herreveld-Brand [mailto:j.brand@wshd.nl]

Verzonden: maandag 3 september 2007 14:54

Aan: Wouter Groenen

Onderwerp: RE: Watertoets bestemmingsplan Stuifakker gemeente Westvoorne

Beste Wouter,

Ik heb geen opmerkingen op de waterparagraaf behalve dat wij maatregelen in het gebied gaan nemen om de afvoersituatie te verbeteren. In het project Strypse Wetering dat in uitvoering is, wordt (zoals je wellicht weet) een heleboel berging gegraven. Deze berging dient ook voor Stuifakker. Alleen is de afvoer vanuit Stuifakker en omringend gebied niet voldoende. We hebben als waterschap daarom maatregelen genomen om een aantal duikers te vergroten en wat beschoeiing te plaatsen. Wellicht kun je dit noemen? Het is ruimtelijk niet echt relevant en dient alleen ter info.

groeten Jannekee van Herreveld

waterschap Hollandse Delta
Johan de Wittstraat 40
3311 KJ Dordrecht

raadsbesluit

De raad der gemeente Westvoorne,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 maart 2008;

overwegende,

dat, om redenen als in de toelichting bij dit besluit vermeld, het wenselijk is een herziening op te stellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne;

dat het gebied waarop deze herziening betrekking heeft aanvankelijk onderdeel uitmaakte van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne en in dat kader onderwerp is geweest van inspraak; dat de reacties die ontvangen zijn op het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne en die betrekking hebben op de voorliggende herziening hierin zijn verwerkt, een en ander zoals weergegeven in hoofdstuk 7 van de bij deze herziening behorende toelichting;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties is voorgelegd; dat de reacties in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn samengevat; dat de reacties van commentaar zijn voorzien en dat het ontwerp van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast een en ander zoals in hoofdstuk 8 van de toelichting op deze herziening van het bestemmingsplan is vermeld;

dat ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het ontwerp van de eerste herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne vanaf 22 november 2007 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant van 21 november 2007 en in de Westvoornse Courant van 21 november 2007;

dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van schriftelijke zienswijzen door de volgende reclamanten gebruik is gemaakt:

1. de heer P.L. van der Hout, Langeweg 7a, 3235 CK Westvoorne
2. de heren P.A. Vrij en H.L. Vrij, eigenaren Voorne's plantenkwekerij BV, Torenweg 1, 3235 NS Rockanje;

dat de zienswijzen tijdig kenbaar zijn gemaakt bij de raad, voldoende zijn gemotiveerd en voor behandeling in aanmerking komen;

dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 1;

dat de reclamanten in de gelegenheid zijn gesteld de zienswijzen mondeling toe te lichten in een op 18 februari 2008 gehouden hoorzitting;

dat het verslag van de hoorzitting als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd;

dat naar aanleiding van de zienswijzen het wenselijk wordt geacht de volgende wijzigingen aan te brengen op blad 21 van de plankaart ten opzichte van het ontwerp van de herziening zoals deze ter inzage heeft gelegen:

- het perceel Blindeweg 6a krijgt gedeeltelijk een woonbestemming, de aanduiding I vervalt voor dat deel van het perceel waar de bestemming AI gehandhaafd blijft;
- het perceel Middeweg 13 wordt buiten de herziening gelaten; in verband hiermee wordt de plangrens aangepast;
- kaartblad 20 (archeologie) wordt aangepast aan de gewijzigde plangrens;

dat voor de overwegingen die aan deze wijzigingen ten grondslag liggen, wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit besluit;

dat naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het wenselijk wordt geacht om voorschriften en de plankaart zoals deze ter inzage hebben gelegen als volgt aan te passen;

voor wat betreft blad 21 van de plankaart:

- ter plaatse van Langeweg 9, de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde I (Al I) gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden - vrijstaande woningen (W(v)), de aanduiding I vervalt voor dat deel van het perceel waar de bestemming Al gehandhaafd blijft;
- ter plaatse van Middelweg 11, de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde II (Al II) gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden - vrijstaande woningen (W(v));
- de bestemming Verblijfsrecreatie-recreatiewoning (Rv(r)) ter plaatse van het perceel Middelweg 11 te wijzigen in Woondoeleinden - vrijstaande woningen (W(v));

dat voor de overwegingen die aan deze wijziging ten grondslag liggen, wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit besluit;

voor wat betreft de voorschriften:

Artikel 1 (Begripsbepalingen)

- In lid k1 kampeermiddelen wordt aan de zinsnede "... ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet..." de zinsnede "en lid 3" ingevoegd, de zinsnede luidt dan: "... ingevolge artikel 40 lid 2 en lid 3 van de Woningwet..."

Artikel 6 (Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde)

- In lid 2 onder het 2^e t/m 6^e gedachtestreepje wordt het woordje "en" gewijzigd in "én".
- In lid 4.2 onder het 2^e t/m 6^e gedachtestreepje wordt het woordje "en" gewijzigd in "én".

[Redacted text block]

[Redacted]	[Redacted]	
	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]
- [REDACTED]

- [Redacted]

[Redacted]	[Redacted]	
	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]	[Redacted]	
	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

dat voor de overwegingen die aan deze wijzigingen ten grondslag liggen, wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit besluit;

gelet op de bij het ontwerp van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne behorende toelichting;

gehoord de commissie VROM;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het ontwerp van de eerste herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne";

B E S L U I T

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen en het door de raad aangenomen amendement, welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken:

- I. de zienswijzen van reclamanten in behandeling te nemen;
- II. aan de zienswijzen van reclamanten:
 1. de heer P.L. van der Hout, Langeweg 7a, 3235 CK Westvoorne, deels wel, deels niet tegemoet te komen;
 2. de heren P.A. Vrij en H.L. Vrij, eigenaren Voorne's plantenkwekerij BV, Torenweg 1, 3235 NS Rockanje, niet tegemoet te komen en de gronden aan de Middelweg 13 door middel van een aanpassing van de plangrens buiten het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, 1^e herziening (Stuifakker-Zuid) te laten,
- III. de 1^e herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne", met inachtneming van het voorstel van burgemeester en wethouders en het door de raad aangenomen amendement, als volgt vast te stellen:
 - A. de kaart wordt gewijzigd overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig geaarmerkte tekening nr. 13323.00, bestaande uit twee kaartbladen, met inachtneming van de wijzigingen die zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen;
 - B. de voorschriften als volgt worden gewijzigd en aangevuld:

Artikel 1 (Begripsbepalingen)

- Lid 2 wordt vervangen door een nieuw lid 2, luidende als volgt:
"2. kaart
de als zodanig geaarmerkte kaart, no 369.221.00, deel uitmakende van het plan en bestaande uit 19 kaartbladen, genummerd 1 t/m 19, alsmede de kaart no 13323.00 bestaande uit 2 kaartbladen, genummerd 20 t/m 21."
- In lid k1 kampeermiddelen wordt aan de zinsnede "... ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet..." de zinsnede "en lid 3" ingevoegd, de zinsnede luidt dan: "... ingevolge artikel 40 lid 2 en lid 3 van de Woningwet..."

Artikel 2 (Bepalingen over het meten en berekenen)

- In lid 1 sub e worden de zinsneden "en boven peil" en "op een terrein gelegen" verwijderd en wordt in de zinsnede "bouwvlak, bouwperceel" het woord "of" tussengevoegd.

Artikel 6 (Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde)

Artikel 6 wordt vervangen door een nieuw artikel 6, luidende als volgt:

"Artikel 6 Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde"

1. Doeleindenomschrijving

De gronden die vallen binnen de gebieden A, B, C, D, E of F, zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn naast de overige op de kaart aan deze gronden gegeven bestemmingen eveneens bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarden. De betreffende gebieden hebben elk een eigen beschermingsregime.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan, voor zover geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan:

- voor gebied A: het maaiveld;
- voor gebied B: 0,4 m beneden het maaiveld én een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
- voor gebied C: 0,5 m beneden het maaiveld én een oppervlak beslaan van meer dan 100 m²;
- voor gebied D: 0,8 m beneden het maaiveld én een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
- voor gebied E: de onderwaterbodem én een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
- voor gebied F: 3 m beneden maaiveld én een oppervlak beslaan van meer dan 200 m².

3. Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

3.1. Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen, op voorwaarde, dat de archeologische waarden van het gebied niet worden of kunnen worden geschaad. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de vrijstelling verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.

3.2. Alvorens burgemeester en wethouders omtrent het verlenen van een vrijstelling beslissen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige omtrent het gestelde in lid 3.1 te overleggen.

3.3. Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door burgemeester en wethouders aan te stellen deskundige op archeologisch gebied.

4. Aanlegvergunningen

4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem of van gronden;
- b. het verlagen van het waterpeil.

4.2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, indien zij dieper reiken dan:

- voor gebied A: het maaiveld;
 - voor gebied B: 0,4 m beneden het maaiveld én een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
 - voor gebied C: 0,5 m beneden het maaiveld én een oppervlak beslaan van meer dan 100 m²;
 - voor gebied D: 0,8 m beneden het maaiveld én een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
 - voor gebied E: de onderwaterbodem én een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
 - voor gebied F: 3 m beneden maaiveld én een oppervlak beslaan van meer dan 200 m²;
- a. het verlagen van de bodem of afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - c. het omzetten van grasland in bouwland;

- d. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten.

4.3. Het bepaalde in lid 4.2 is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten in de gebieden B, C en D.

4.4. Het bepaalde in lid 4.1 en 4.2 geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de onderliggende (mede)bestemming.

4.5. Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 of 4.2 wordt verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet worden of kunnen worden geschaad. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.

4.6. Alvorens burgemeester en wethouders omtrent het verlenen van een aanlegvergunning beslissen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige omtrent het gestelde in lid 4.5 te overleggen.

Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door burgemeester en wethouders aan te stellen deskundige op archeologisch gebied.

5. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in die zin te wijzigen, dat zij voor een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming "Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde" geheel of gedeeltelijk van de plankaart verwijderen, onder de voorwaarden dat:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet."

Artikel 7 (Agrarisch gebied -A-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

- [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------	------------

[REDACTED]

- In lid 2.1 sub j wordt de zin bij het eerste gedachtestreepje vervangen door een nieuwe zin, luidende:
"het gezamenlijk grondoppervlak van hoofdbouwmassa, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²";

[REDACTED]

Artikel 8 (Agrarisch gebied met landschappelijke waarde -Al-)

- In lid 1.7 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

- In lid 2.1 sub j wordt de zin bij het eerste gedachtestreepje vervangen door een nieuwe zin, luidende:
"het gezamenlijk grondoppervlak van hoofdbouwmassa, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²";

[REDACTED]

Artikel 9 (Natuurgebied, met agrarisch gebruik -Na-)

- In lid 1.2 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

Artikel 10 (Natuurgebied -N- /Natuurgebied dagrecreatie -Nr-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

Artikel 11 (Landschapselementen -L-)

- In lid 1.2 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

Artikel 12 (Woondoeleinden -W-)

- In lid 1.2 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

- In lid 2.1 sub i wordt de zinsnede "... als bedoeld onder g en h, ..." gewijzigd in "... als bedoeld onder g, h en h1, ...";

[REDACTED]

Artikel 13 (Bedrijven -B-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

- Lid 2 sub h wordt vervangen door een nieuw sub h luidende:
"het gezamenlijk grondoppervlak van de hoofdbouwmassa en van de bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²";

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Artikel 14 (Kantoren -K-)

- In lid 1.2 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

Artikel 15 (Horecadoeleinden -H-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";
- Lid 2 sub e wordt vervangen door een nieuw sub e luidende:
"het gezamenlijk grondoppervlak van de hoofdbouwmassa en van de bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²";

Artikel 16 (Maatschappelijke doeleinden -M-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";
- Lid 2.1 sub g wordt vervangen door een nieuw sub g luidende:
"het gezamenlijk grondoppervlak van de hoofdbouwmassa en van de bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²";

Artikel 17 (Dagrecreatie -Rd-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";

Artikel 18 (Verblijfsrecreatie -Rv-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F";
- Lid 2.1 sub n wordt vervangen door een nieuw sub n luidende:
"het gezamenlijk grondoppervlak van de hoofdbouwmassa en van de bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²";

- [Redacted text]

[Redacted]	[Redacted]	
	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text]

- [Redacted text]

Artikel 19 (Nutsdoeleinden -Mn-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F".

Artikel 20 (Verkeersdoeleinden -V-)

- In lid 1.3 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F".

Artikel 21 (Water)

- In lid 1.2 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F".

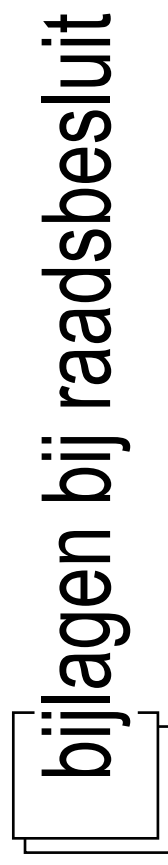
Artikel 22 (Groenvoorzieningen -G-)

- In lid 1.2 wordt de zinsnede "A, B of C" vervangen door de zinsnede "A, B, C, D, E of F".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Westvoorne, gehouden op 22 april 2008.

de griffier,

de voorzitter,



Nota van zienswijzen en wijzigingen

B1.1. Beoordeling zienswijzen

1. P.L. van der Hout, Langeweg 7a, 3735 CK Westvoorne

Samenvatting

- a. Sinds 29 november 2004 is een voorbereidingsbesluit genomen, een week voor het verlopen van het voorbereidingsbesluit wordt een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, dat tot doel heeft om het gebied toe te voegen aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Tegen deze handelwijze maakt reclamant ernstig bezwaar.
- b. Bezwaar bestaat tegen paragraaf 5.4 van de toelichting (stankhinder, normstelling en beleid) tabel 5.3 (overzicht van de aan te houden afstanden bij de verschillende diercategorieën en gebieden), het onderzoek en de conclusies. Reclamant verwijt de gemeente geen verstand te hebben van het algemeen geldende recht binnen de rechtstaat.
- c. Reclamant maakt bezwaar tegen de agrarische bestemming categorie I ter plaatse van Blindeweg 6a. Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf op de betreffende locatie, de betreffende locatie moet worden bestemd tot burgerwoning met erf en tuin.
- d. Bezwaar bestaat tegen de medebestemming Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde vanwege de excessieve beperkingen voor het agrarisch bedrijf die hieruit voortvloeien. Het Verdrag van Malta is niet bedoeld om de dagelijkse bedrijfsmatige handelingen op agrarische bedrijven te frustreren en nog minder bedoeld om deze bedrijven op hoge kosten te jagen. Een meldingsplicht aan de burgemeester kan volstaan.
- e. De bedenking die bij de provincie Zuid-Holland in het kader van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" is ingediend dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Reclamant noemt hierin de volgende dertien punten waaruit zou blijken dat in het ontwerpbestemmingsplan onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden en gebouwen binnen de bestemming Agrarische doeleinden:
 1. de bestemming van de percelen Langeweg 12 en 12a is onrechtmatig;
 2. de bestemming van het perceel Langeweg 16a is onrechtmatig;
 3. op maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak mogen ruwvoedergewassen worden geteeld. Gras is het grootste ruwvoedergewas, dus uit de betreffende bepaling volgt dat een agrarisch bedrijf in het plangebied jaarlijks tachtig procent van zijn gronden in zwarte braak moet laten liggen;
 4. de maximale oppervlakte van sleufsilo's moet worden losgelaten en tevens moeten sleufsilo's buiten het bouwvlak kunnen worden gebouwd;
 5. de goothoogte van bedrijfswoningen moet 5 m zijn om een volwaardige verdieping te kunnen bouwen;
 6. er wordt onevenredig afbreuk gedaan aan de status, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de eerste agrarische bedrijfswoning door het beperken van de grootte van de bedrijfswoning naar 190 m²;
 7. de goothoogte van 5 m en de bouwhoogte van 9 m voor overige agrarische bedrijfsgebouwen zijn te gering, een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 12 m zijn minimaal vereist;
 8. de maximale bouwhoogte van 5 m voor kassen buiten het intensiveringsgebied is niet meer van deze tijd, de goothoogte dient 7 m te zijn;
 9. binnen agrarische bouwvlakken moet onbeperkt kunnen worden gebouwd zonder adviesprocedure te hoeven doorlopen;
 10. mestsilo's, mestbassins en voedersilo's moeten ook buiten het bouwvlak kunnen worden opgericht;
 11. het moet mogelijk blijven om buiten het bouwvlak een hulpgebouw van 100 m² op te kunnen richten;
 12. de maximale bouwhoogte van 1,5 m voor sleufsilo's buiten het bouwvlak is te gering, deze bouwhoogte moet minimaal 2,5 m bedragen;

13.de beperkingen die worden opgelegd inzake mogelijke archeologische waarden dienen te worden geschrapt;

- f. Het bezwaarschrift van 16 oktober 2007 tegen het voorbereidingsbesluit bedrijfsperven Langeweg, Rockanje dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Beantwoording

- a. Voorafgaand aan het vaststellen van een bestemmingsplan kan de gemeente besluiten om een voorbereidingsbesluit nemen. Een voorbereidingsbesluit voorkomt dat ontwikkelingen plaatsvinden, die niet in overeenstemming zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Het voorbereidingsbesluit geldt 1 jaar na publicatie van het besluit, tenzij binnen dat jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan is een relatief complex proces. Om die reden was het nodig om meerdere malen een voorbereidingsbesluit te nemen. Het ontwerpbestemmingsplan was eind november gereed, er was geen enkele reden om dit plan niet in procedure te brengen.
- b. In paragraaf 5.4 van de toelichting is het wettelijk kader voor (het voorkomen van) geurhinder aangegeven. Geurhinder wordt gemeten in odour-units per m³ lucht (ou-units). Tabel 3 geeft weer welke waarden er in verschillende situaties gelden en welke afstanden tot geurgevoelige objecten in acht moeten worden genomen. Dit zijn de wettelijke normen. Het bedrijf van reclamant maakt geen onderdeel uit van de voorliggende herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Gelet op de ligging in de nabijheid van het plangebied is echter onderzocht of de bestemmingslegging beperkingen zou kunnen opleggen aan de bedrijfsvoering van reclamant. Dit blijkt niet het geval te zijn.
- c. Aan dit deel van de zienswijze kan worden tegemoetgekomen. De woning Blindeweg 6a wordt bestemd tot Woondoeleinden.
- d. In de gewijzigde Monumentenwet 1988 is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt, te weten: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet het archeologisch erfgoed worden betrokken bij de ruimtelijke ordening. De wetgever heeft aangegeven, dat de kosten van het archeologisch onderzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling. Ook in de voorliggende situatie is het aspect archeologie betrokken bij de planvoorbereiding. Anders dan reclamant meent zullen de dagelijkse bedrijfsmatige handelingen niet worden belemmerd door de medebestemming Gebied met archeologische (verwachtings)waarde. In de voorschriften is aangegeven dat geen aanlegvergunning nodig is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de onderliggende (mede)bestemming.
- e. Ten aanzien van de in het verleden ingediende bedenking tegen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" kan het volgende worden opgemerkt:
1. deze percelen maken geen onderdeel uit van de voorliggende herziening "Landelijk Gebied Westvoorne, 1^e herziening (Stuifakker-Zuid)". De percelen waar reclamant op doelt, maken onderdeel van het, inmiddels goedgekeurde, bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne". Tegen deze bestemmingen uit dit plan kan in deze procedure niet worden geageerd;
 2. zie hetgeen is opgemerkt onder 1;
 3. tot en met 12. Deze onderdelen richten zich tegen de bouwvoorschriften van de agrarische bestemmingen. Deze maken geen onderdeel uit van de voorliggende herziening. Het perceel van reclamant ligt niet in het gebied waarop de herziening betrekking heeft. In het kader van deze herziening raken de betreffende bouwvoorschriften reclamant dan ook niet direct.
- f. Met betrekking tot het bezwaarschrift dat door reclamant tegen het voorbereidingsbesluit van de gemeenteraad d.d. 4 september 2007 is ingediend, wordt opgemerkt dat dit bezwaarschrift geen inhoudelijke bezwaren bevat die in het kader van de voorliggende herziening "Landelijk Gebied Westvoorne, 1^e herziening (Stuifakker-Zuid)" kunnen worden meegenomen. Dit vloeit voort uit het feit dat het perceel van reclamant, waarvoor het voorbereidingsbesluit is genomen, geen onderdeel uitmaakt van het voorliggende plan.

Conclusie

Onderdeel c van deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

2. De heren P.A. Vrij en H.L. Vrij, eigenaren Voorne's plantenkwekerij BV, Torenweg 1, 3235 NS Rockanje**Zienswijze**

- a. De goothoogte van overige bedrijfsgebouwen (artikel 8 lid 2.1 onder j) dient bij recht op 6 m gesteld te worden. Dit sluit aan bij eerder verleende bouwvergunningen. Tevens is volgens reclamanten het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid tot 7 m noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering.
- b. De bouwhoogte van de kassen dient bij recht op 7 m te worden gesteld. Daarbij dient een vrijstellingsbevoegdheid voor een goothoogte tot 7 m te worden opgenomen. Dit sluit aan bij bouwvergunningen die aan reclamanten zijn verleend. Het, vanwege het streven naar sanering, maken van verschil tussen het intensiveringsgebied Tinte en daarbuiten is geen ruimtelijk argument. Het gaat er om welke hoogte in dit gebied acceptabel is, gezien het feit dat reclamanten al kassen hebben staan met een bouwhoogte van 7 m. De verwijzing naar de sanering is bovendien onterecht. Sanering en verplaatsing wordt namelijk door de gemeente zelf uitgesloten.
- c. In het bestemmingsplan is een procedure opgenomen waardoor elk bouwplan voorzien moet worden van het advies van een agrarisch deskundige. Deze procedure is vanuit planologisch/ruimtelijk oogpunt volledig nutteloos. Bij het bedrijf van reclamant zal niemand twijfels hebben over de volwaardigheid. Bovendien is in het bestemmingsplan een aantal toetsingspunten opgenomen die niet objectief begrensd kunnen worden. Hiermee werkt het bestemmingsplan rechtsonzekerheid in de hand.
- d. Uit de doeleindenomschrijving volgt dat geen enkele vorm van lichtuitstraling mag plaatsvinden. Dit is niet te realiseren. In een bestemmingsplan mogen geen voorschriften gesteld worden waarvan van tevoren bekend is dat deze nooit gehaald kunnen worden. Onder h van de bouwbepalingen gaat het om 95%. Dat is tegenstrijdig met de doeleindenomschrijving. De gemeente legt eisen op die niet uitgevoerd kunnen worden. Om schermen op een goede wijze te kunnen aanbrengen is een kas met een bouwhoogte van 5 m te laag. De gemeente kijkt sterk af ten opzichte van de landelijke regels die opgesteld zijn door LTO-Glaskracht en de milieubeweging. Op geen enkele wijze maakt de gemeente duidelijk dat een dergelijk zware afwijking gerechtvaardigd is. Reclamanten vragen het landelijk beleid in het bestemmingsplan op te nemen.
- e. Het perceel op nummer 15 wordt bestemd als burgerwoning. Uit het antwoord op de inspraakreactie blijkt dat de gemeente eerst criteria wil vaststellen waaraan voldaan moet worden alvorens een bedrijfswoning omgezet wordt naar een burgerwoning. Het was dan ook meer dan logisch geweest als de bestemming en daarmee ook de woning als bedrijfswoning (Middelweg 15) was gehandhaafd.
- f. Het bouwperceel is erg grillig van vorm, voor een praktisch bouwplan is het feitelijk niet geschikt. Reclamanten vragen het bouwperceel conform bijgevoegde schets aan te passen.
- g. In artikel 8 lid 2.1 onder j3 staat dat CO₂-tanks en warmwatertanks niet hoger mogen zijn dan 5 m. Onder j2 staat echter dat voersilo's tot 12 m hoogte gebouwd mogen worden. De keus voor 5 m is kennelijk niet gebaseerd op ruimtelijke argumenten want anders zou men de hoogte van voersilo's ook wel beperkt hebben. Tuinders dienen op dezelfde wijze als veehouders behandeld te worden zodat zij eveneens silo's kunnen oprichten tot een hoogte van 12 m.
- h. Aan de achterzijde van het perceel, op het gedeelte waar het achterste deel van de kas staat is een Al(z) opgenomen. Deze "z" dient verwijderd te worden omdat dit rechten van het bestaande bedrijf inperkt.
- i. Achter de bedrijfswoning op nummer 13 bevindt zich een recreatiewoning. Deze woning is niet positief bestemd. Deze woning is als zodanig in gebruik en het is ook zeker de bedoeling dit gebruik voort te zetten. Gezien vaste jurisprudentie dient een dergelijke gebruik in die situatie positief bestemd te worden. De bestemming Rv(r) ligt het meest voor de hand.
- j. Het verdient de voorkeur de voorschriften van het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied integraal op te nemen.
- k. Reclamanten zijn van mening dat het woningbouwplan Stuifakker in deze herziening van het bestemmingsplan opgenomen dient te worden.

Beantwoording

- a. De in artikel 8 lid 2.1 onder j opgenomen maatvoering voor de goothoogte van overige bedrijfsgebouwen wordt voldoende geacht voor een goede bedrijfsvoering. Op grond van

artikel 8 lid 3.1 is het mogelijk om in uitzonderingssituaties vrijstelling te verlenen voor een goothoogte van 6 m mits dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. In artikel 8 lid 2 onder k is bovendien opgenomen dat in geval van herbouw de bestaande maatvoering als maximum geldt. Het bij recht toestaan is van een goothoogte van 6 m en het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid tot 7 m is bedrijfstechnisch niet noodzakelijk en ook vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst.

- b. Als speerpunt van beleid is geformuleerd: het tegengaan van de aantasting van de open en vrije ruimtes en behoud van de weidsheid van het landschap. Vanuit landschappelijk (en dus ruimtelijk) oogpunt zijn hogere hoogtes van kassen (buiten het intensiveringsgebied) niet wenselijk. In artikel 8 lid 2 onder k is opgenomen dat in geval van herbouw de bestaande maatvoering als maximum geldt. Sanering en verplaatsing van verspreid liggend glas naar het intensiveringsgebied wordt niet uitgesloten. Voor het intensiveringsgebied Tinte wordt een visie opgesteld om te komen tot een meer duurzame glastuinbouw in Tinte. Daarbij zullen ook de mogelijkheden tot verplaatsing worden betrokken.
- c. De opgenomen adviesprocedure is bedoeld om nieuwbouw van bedrijfsgebouwen tegen te gaan, die niet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Het te bouwen gebouw dient ten behoeve van het volwaardige bedrijf te zijn. Wanneer aangetoond kan worden dat de bouwaanvraag van essentieel belang is voor de bedrijfsvoering zal de deskundige positief adviseren. Omdat de voorwaarden niet objectief begrensd kunnen worden, wordt een onafhankelijke agrarische deskundige ingeschakeld om te beoordelen of voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Tevens kunnen de criteria die de agrarisch deskundige gebruikt bij de beoordeling geactualiseerd worden zonder de voorwaarden te wijzigen.
- d. In de doeleindenomschrijving is opgenomen dat geen lichtuitstraling als bedoeld in artikel 1 onder L4 uit de kassen mag plaatsvinden. In artikel 1 onder L4 wordt lichtuitstraling omschreven als: "horizontale of verticale uitstraling van licht uit kassen tussen zonsondergang en zonsopgang, als gevolg van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, waarbij de kassen (gevels en dak) niet voor minimaal 95% aan de binnenzijde zijn afgeschermd tegen deze lichtuitstraling." Er is dan ook geen tegenstrijdigheid tussen de doeleindenomschrijving en de bouwbepalingen in artikel 8 lid 2 onder h. Beide hebben betrekking op een afscherming van 95%. Technisch gezien is het mogelijk om ook kassen met een bouwhoogte van 5 m af te schermen. De gemeente streeft ernaar het donkere karakter van het landelijk gebied te behouden. Het milieuspoor (zoals de landelijke regels die opgesteld zijn door LTO-Glaskracht en de milieubeweging) biedt daarvoor onvoldoende waarborgen. Om deze reden is het noodzakelijk en wenselijk om in het ruimtelijk ordeningsspoor te voorzien in het tegengaan van de effecten van belichting, te weten lichtuitstraling. Jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State leert dat in een bestemmingsplan voorschriften ter beperking van de lichthinder kunnen worden opgenomen.
- e. Het beleid van de gemeente bij het opstellen van dit bestemmingsplan is om de bestemming van bedrijfswoningen die in de praktijk worden bewoond door burgers te wijzigen naar burgerwoningen. Voorwaarde is wel dat daarbij geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving van het betrokken perceel gelegen agrarische bedrijven. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. De gronden aan de Middelweg 13, in eigendom toebehorend aan de heren P.A. Vrij en H.L. Vrij, worden overeenkomstig het besluit van de raad van de gemeente Westvoorne van 22 april 2008 door middel van een aanpassing van het plangebied (bijlage 3 bij het raadsbesluit) buiten het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, 1^e herziening (Stuifakker-Zuid) gelaten. Deze gronden blijven derhalve buiten de reikwijdte van deze herziening.
- g. Opslagtanks die boven de bebouwing uitsteken worden in het buitengebied vanuit landschappelijk oogpunt in principe als ongewenst ervaren. Om deze reden mogen kooldioxide-tanks en warmwatertanks uitsluitend horizontaal worden geplaatst met een maximum-bouwhoogte van 5 m. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor tanks in het intensiveringsgebied. Hier mogen kooldioxide-tanks en warmwatertanks verticaal worden geplaatst met een maximale bouwhoogte van 12 m. Dit omdat het intensiveringsgebied mede wordt gebruikt als instrument om verspreid liggend glas elders in de gemeente te saneren. Voedersilo's mogen in het geldende bestemmingsplan al een hoogte hebben van 12 m. Bovendien zijn voedersilo's in de regel anders qua omvang en uitstraling dan opslagtanks en dienen voedersilo's aangrenzend aan een stal of bedrijfsruimte te worden geplaatst.

- h. De gronden aan de Middelweg 13 vallen met de wijziging van de plangrens zoals vermeld onder punt f buiten de reikwijdte van deze herziening. Dit geldt ook voor het achterste deel van het perceel.
- i. De gronden aan de Middelweg 13 vallen met de wijziging van de plangrens zoals vermeld onder punt f buiten de reikwijdte van deze herziening.
- j. Gelet op de beperkte wijziging van de voorschriften, wordt het integraal opnemen van de voorschriften uit bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" niet nodig geacht.
- k. Er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden over het woningbouwplan. Op dit moment kunnen de ontwikkelingen dan ook niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. De gronden aan de Middelweg 13, in eigendom toebehorend aan de heren P.A. Vrij en H.L. Vrij, overeenkomstig het besluit van de raad van de gemeente Westvoorne van 22 april 2008 door middel van een aanpassing van het plangebied (bijlage 3 bij het raadsbesluit) buiten het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, 1^e herziening (Stuifakker-Zuid) gelaten. Dientengevolge blijven deze gronden buiten de reikwijdte van deze herziening.

B1.2. Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Wijzigingen in de toelichting

De toelichting op het bestemmingsplan is op kleine onderdelen herzien, naar aanleiding van een advies van de DCMR. Het betreft met name tekstuele aanpassingen. De paragraaf luchtkwaliteit is geactualiseerd omdat op 15 november 2007 de Wet luchtkwaliteit in werking is getreden. De conclusie met betrekking tot de luchtkwaliteit ter plaatse verandert door deze aanpassing niet.

Wijzigingen in de voorschriften

In artikel 1 lid k1 kampeermiddelen wordt de zinsnede "en lid 3" ingevoegd. Dit lid regelt dat het in stand houden van een ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwde tent, tentwagen, kampeerauto of caravan buiten een tijdvak waarbinnen het betreffende bouwwerk ingevolge het bestemmingsplan is toegestaan gelijk staat aan een overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 20 lid 1b van de Woningwet.

In artikel 6 in lid 2 en lid 4.2 onder het 2^e tot en met 6^e gedachtestreepje wordt het woordje "en" gewijzigd in "én". Aanleiding van deze aanpassing is het mogelijke verschil in interpretatie van de bedoeling van de zin. In de zin wordt bedoeld dat zowel de diepte van de werkzaamheden als de oppervlakte van toepassing zijn.

In de artikelen 7 (Agrarisch gebied), 8 (Agrarisch gebied met landschappelijke waarde), 12 (Woondoeleinden), 13 (Bedrijven) en 18 (Verblijfsrecreatie) zijn minimale afstandsbepalingen opgenomen tussen woningen en kassen. Deze afstand is afhankelijk van het jaar waarin het glastuinbouwbedrijf is opgericht. In het onderstaande schema zijn de betreffende afstanden weergegeven. Voor bestaande situaties is het zogenaamde lid "bestaande maten" van toepassing. Dit lid is bij de betreffende artikelen aangepast omdat alleen de bestaande maatvoering is geregeld en niet de bestaande afstanden.

Minimaal aan te houden afstand tussen glastuinbouwbedrijf en object

soort object	aan te houden afstand	
	indien glastuinbouwbedrijf vóór 1 mei 1996 is opgericht ¹⁾	indien glastuinbouwbedrijf na 30 april 1996 is opgericht
categorie I: aaneengesloten woonbebouwing, gevoelige objecten ²⁾	25 m	50 m
categorie II: overige woningen van derden, restaurants	10 m	25 m

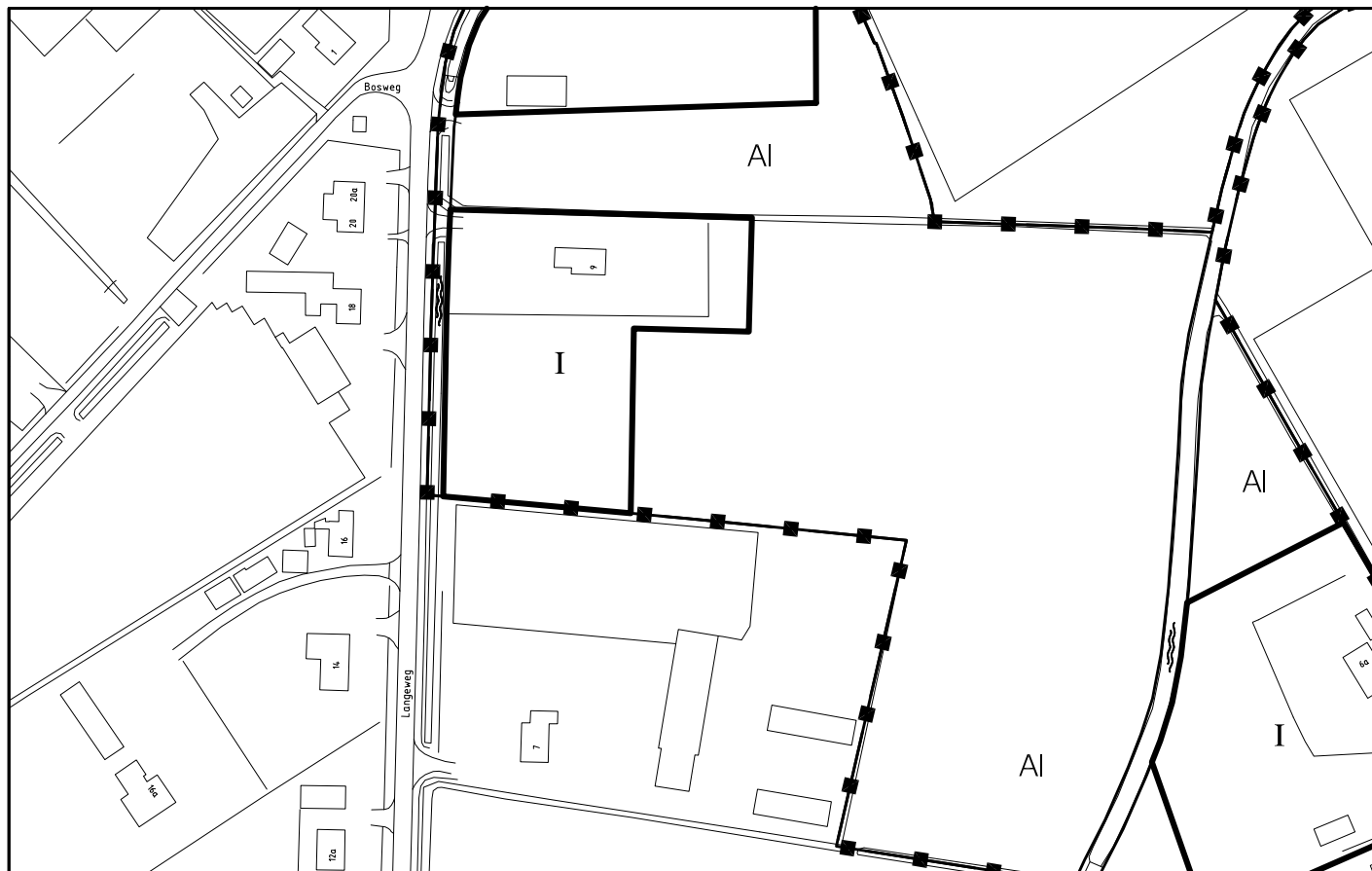
1) De genoemde afstand geldt met inbegrip van eventuele uitbreidingen na dit tijdstip.

2) Een gevoelig object is een gebouw of gedeelte van een gebouw dat bestemd is voor het verblijf van personen of een object, gebouw of terrein bestemd voor verblijfs- of dagrecreatie, niet zijnde een kleinschalig kampeerterrein.

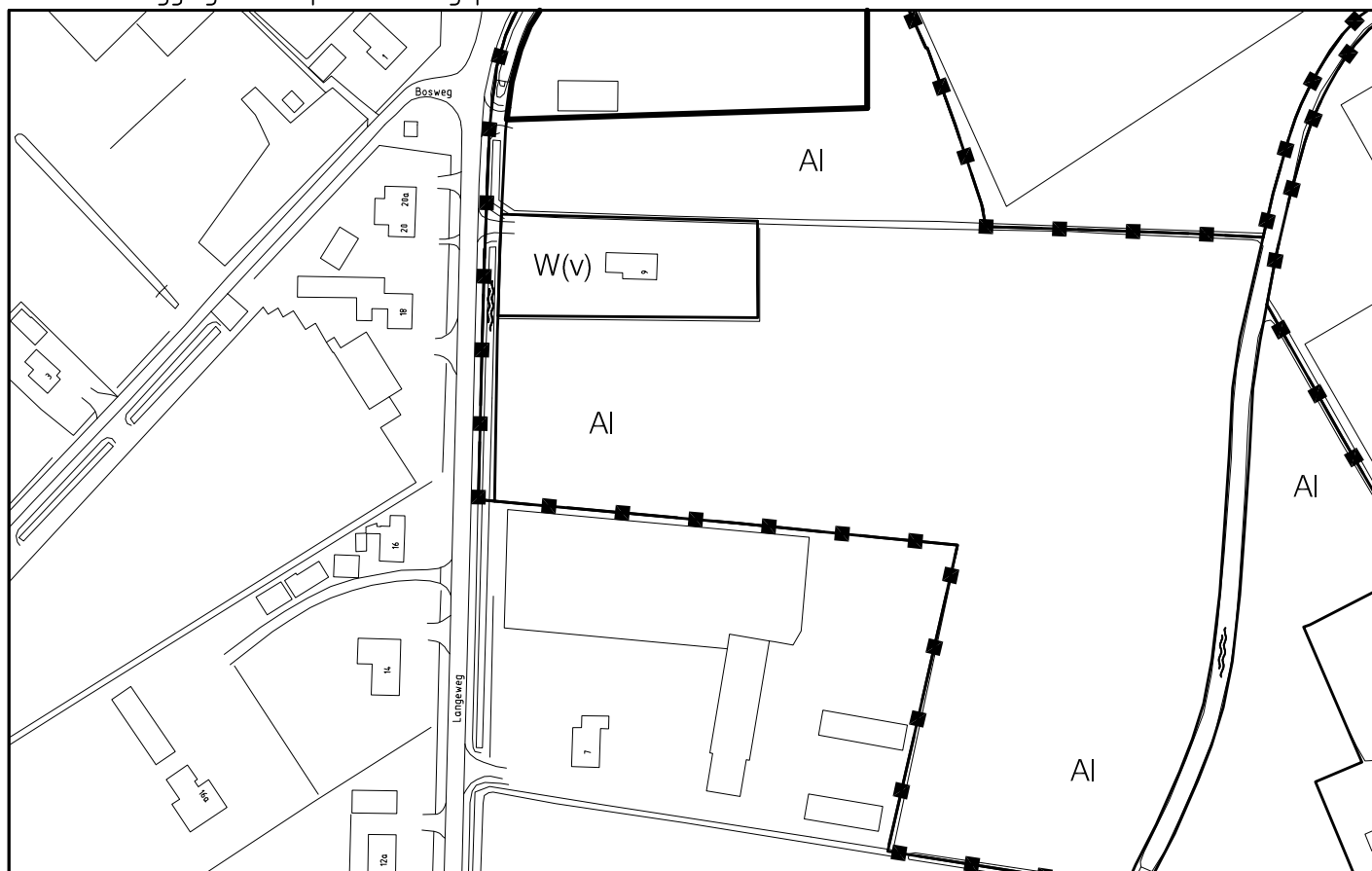
Wijzigingen op de plankaart

- De agrarische bestemming voor de percelen Langeweg 9 en Middelweg 11 wordt gewijzigd in een woonbestemming omdat het feitelijke gebruik van deze percelen en de daarop aanwezige bebouwing wonen is. Voor dat deel waar de bestemming niet wordt gewijzigd blijft wel de bestemming AI van toepassing, de aanduiding I en II vervalt voor deze percelen.
- Middelweg 11 en 13 vormden een bouwvlak. Omdat Middelweg 11 een woonbestemming heeft gekregen is dit afgezonderd van het perceel Middelweg 13.
- De recreatiewoning op het perceel van Middelweg 11 wordt niet meer als zodanig gebruikt. De huidige eigenaar heeft ook niet het voornemen om dit gebouw opnieuw als recreatiewoning te gaan gebruiken. Gelet op het gemeentelijke beleid om verdichting van het open landschap tegen te gaan wordt in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen de bestemming Verblijfsrecreatie-recreatiewoning geschrapt.

B1.3. Wijzigingen plankkaart



1e tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

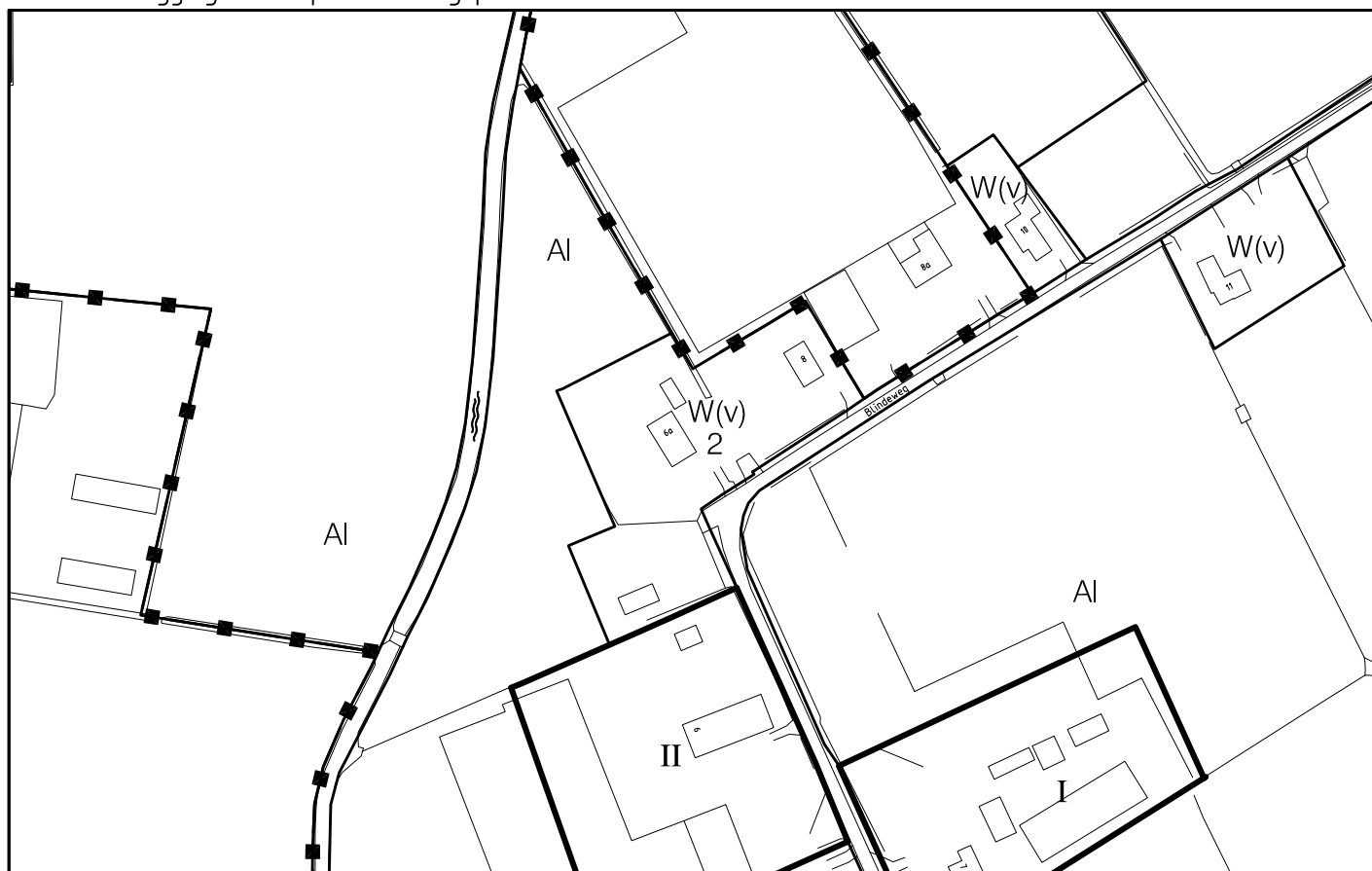


voorstel tot wijziging

gemeente		Westvoorne		 noordpijl	
bestemmingsplan					
code gem.	199	kaartbl. nr.	21	aant. bl.	21
plannummer	13323-00	datum	20-11-2007	raad	22-04-2008
			19-03-2008		
				dwg-file	: ONMN-bpl
				referte	: drs. J.P. Zevenbergen getekend : P. Fijneman

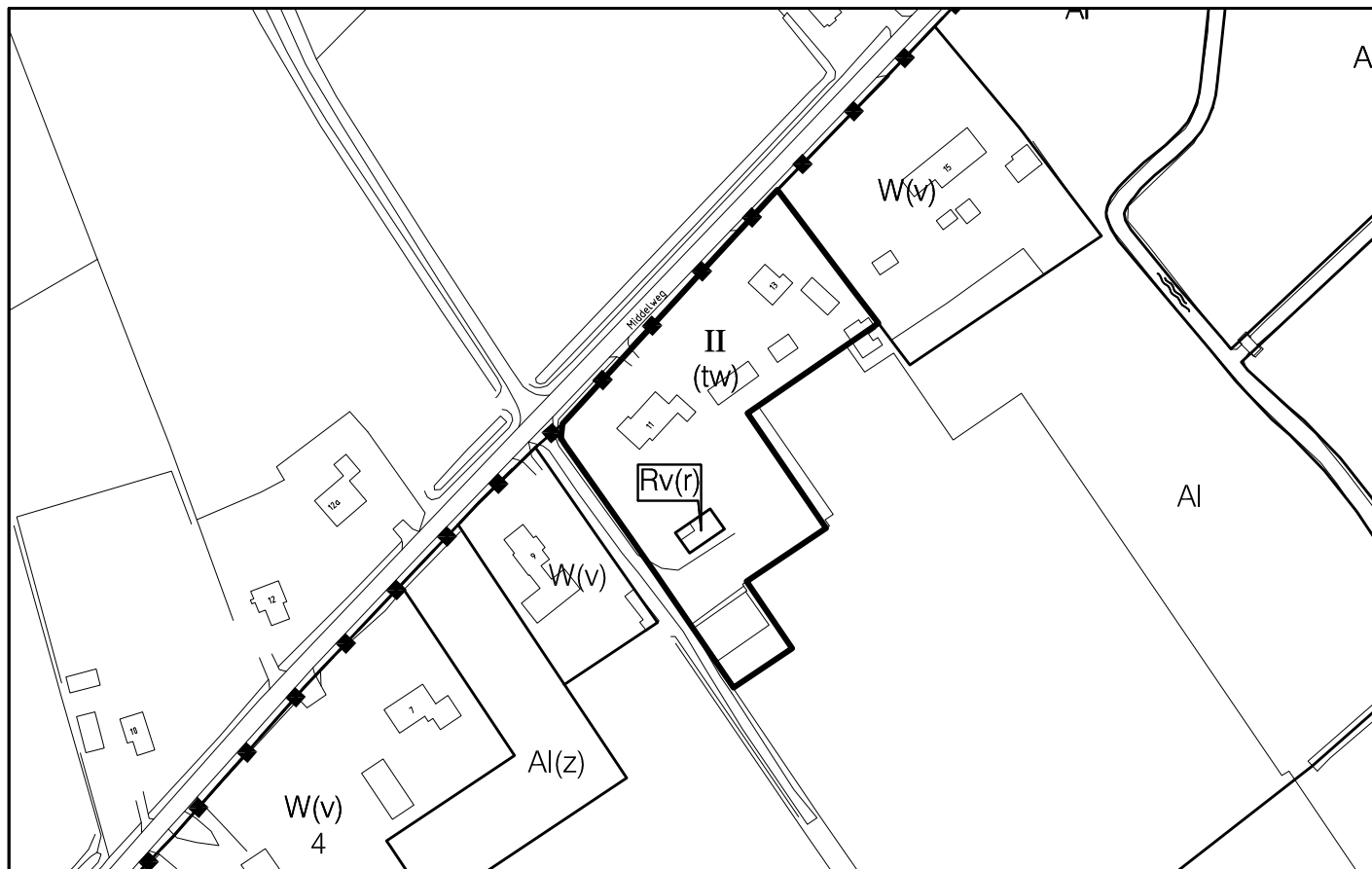


1e tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

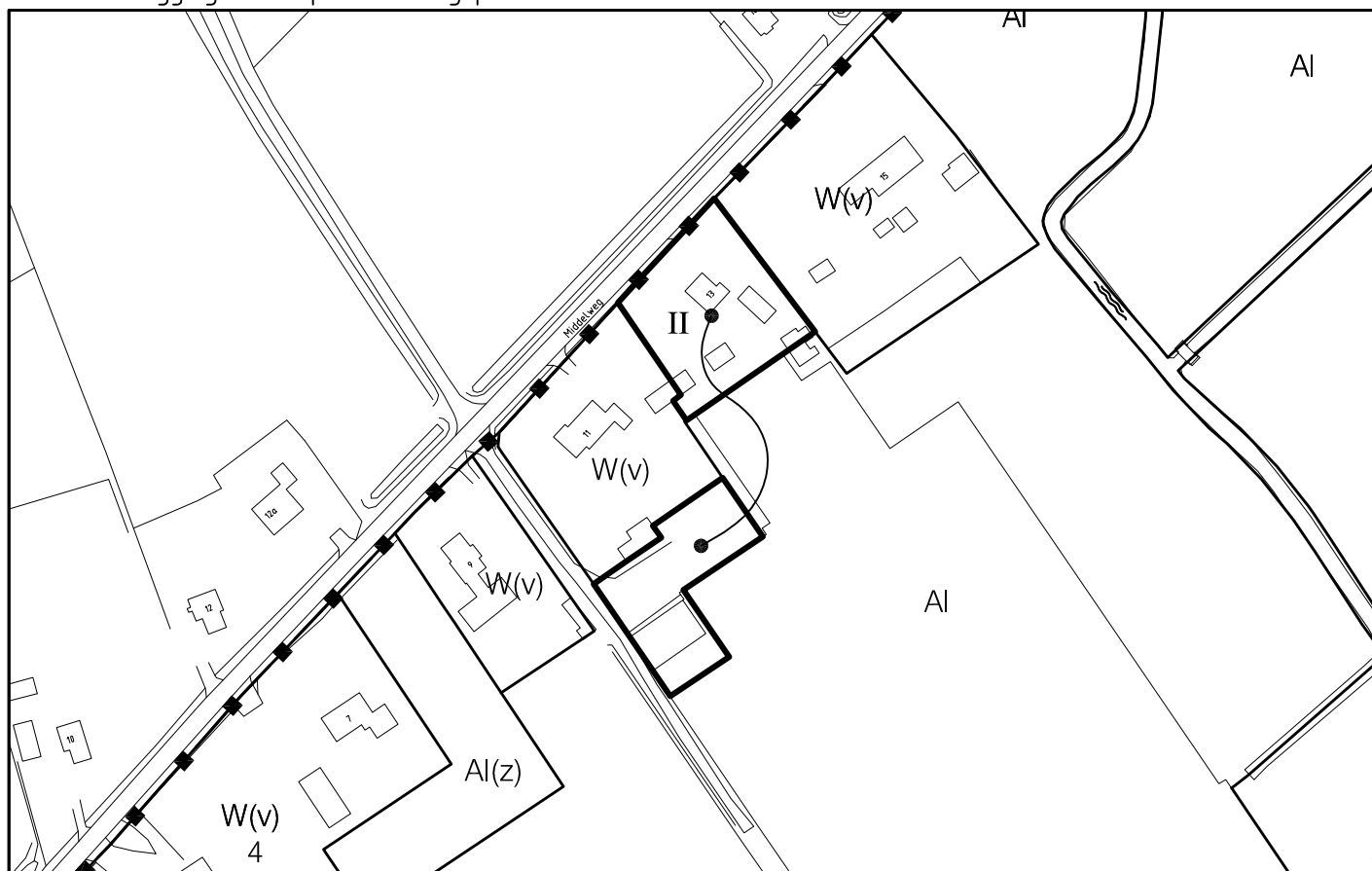


voorstel tot wijziging

gemeente		Westvoorne		 noordpijl	
bestemmingsplan		Landelijk Gebied Westvoorne 1e herziening (Stuifakker Zuid)			
code gem.	199	kaartbl. nr.	21	aant. bl.	21
plannummer	13233-00	datum	20-11-2007	raad	22-04-2008
			19-03-2008		
				dwg-file	: ONMN-bpl
				referte	: drs. J.P. Zevenbergen
				getekend	: P. Fijneman



1e tervisielegging ontwerpbestemmingsplan



voorstel tot wijziging

gemeente		Westvoorne				 noordpijl	
bestemmingsplan		Landelijk Gebied Westvoorne 1e herziening (Stuifakker Zuid)					
code gem.	199	kaartbl. nr.	21	aant. bl.	21	schaal:	1 : 2000
plannummer	13323-00	datum	20-11-2007	raad	22-04-2008	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspraak raad van state
			19-03-2008				
						dwg-file	: ONMN-bpl
						referte	: drs. J.P. Zevenbergen
						getekend	: P. Fijneman

Verslag hoorzitting



GEMEENTE WESTVOORNE

Verslag hoorzitting bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne, 1^e herziening (Stuifakker-Zuid)" d.d. 18 februari 2008

Aanwezig namens gemeente:

- wethouder mevrouw B.M.A.A. Geers-Van Wijk
- de heer J.J. Koch (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening)

14.30 uur: de heer P.L. van der Hout

Reclamant heeft zonder kennisgeving geen gebruikgemaakt van de hoorzitting.

15.30 uur: Voorne's plantenkwekerij

De heer P.A. Vrij is alleen gekomen. Hij vertegenwoordigt de belangen van Voorne's planten-kwekerij. Reclamant verwijst naar de schriftelijke zienswijze ingediend door Accon Avm. Reclamant wil in deze hoorzitting met name de plankaart bespreken.

Het achterste gedeelte van het perceel heeft de aanduiding "z" gekregen. Dit betekent dat hier geen kassen mogen worden opgericht. In de praktijk staat er echter al 15 à 20 jaar een kas op deze grond. Hiervoor is volgens reclamant ook vergunning verleend. Reclamant verzoekt dan ook de aanduiding "z" van de plankaart te verwijderen.

Reclamant maakt bezwaar tegen de omzetting van de agrarische bestemming van perceel Middelweg 15 naar de bestemming "woondoeleinden". Dit kan nadelige gevolgen hebben voor het bedrijf van reclamant. Zo kan de kas volgens het bestemmingsplan ook gedeeltelijk achter deze woning worden gerealiseerd, waardoor de afstand erg klein wordt.

De agrarische bedrijfswoning op het perceel Middelweg 11 wordt volgens reclamant al jaren gebruikt als burgerwoning. Dit perceel is door de vorige eigenaar van het bouwvlak reeds verkocht. Reclamant vertelt, desgevraagd, dat hij de woning Middelweg 13 verhuurt aan burgers. Er is sprake van kortdurende tijdelijke contracten. De huidige bewoners hebben volgens reclamant een contract tot circa het einde van het jaar. Op deze manier worden er toch nog wat inkomsten verkregen. De verhuur is volgens reclamant mede het gevolg van de onzekerheid over het glasbeleid van de gemeente. Reclamant wil pas investeren indien er meer duidelijkheid is.

Reclamant vraagt het bouwvlak te vergroten. De vorm van het bouwvlak is niet praktisch, bovendien is er weinig ruimte voor bedrijfsgebouwen. Reclamant is bereid om het perceel op te knappen door een deel van de aanwezige oude en minder fraaie bebouwing (zoals een stacaravan en oude schuren) te slopen en bijvoorbeeld een nieuwe garage bij de woning Middelweg 13 te realiseren. Reclamant is bereid hierover afspraken te maken met de gemeente.

De heer Koch vertelt dat een advies van de Milieudienst Rijnmond (DCMR) wordt ingewonnen over de gevolgen van de omzetting van het perceel Middelweg 15. De DCMR zal ook adviseren over de mogelijkheid om de formele bedrijfswoningen Middelweg 11 en 13 om te zetten naar burgerwoning. Bij het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" is als uitgangspunt ge-

hanteerd dat bedrijfswoningen die door burgers worden bewoond, worden omgezet, tenzij dit nadelige gevolgen heeft voor naastgelegen bedrijven.

Reclamant zegt niet te kunnen instemmen met een omzetting van de woning Middelweg 13. Indien deze woning, evenals woning Middelweg 11, wordt omgezet naar "woondoeleinden" resisteert nog maar een zeer beperkt bouwvlak. Hij kan alleen met de omzettingen instemmen indien het bouwvlak wordt verruimd zoals door hem aangegeven. Mevrouw Geers en de heer Koch merken op dat het niet zo kan zijn dat de gemeente maar een verruiming van het bouwvlak moet toestaan, omdat andere delen van het bouwvlak zijn of worden afgestoten. Reclamant stelt dat het perceel Middelweg 11 al was verkocht toen hij eigenaar werd. Mevrouw Geers merkt op dat reclamant hiervan wetenschap had toen hij het perceel kocht en dus bekend was met deze beperking. De heer Koch vult aan dat een verruiming van het bouwvlak zich niet verhoudt met het beleid van de gemeente ten aanzien van glastuinbouwbedrijven in het buitengebied. De heer Koch vraagt zich af of een bedrijfswoning op deze locatie, mede gelet op de vestiging van het bedrijf inclusief woningen aan de Torenweg en gezien de huidige technologie, noodzakelijk is. Mogelijk kan reclamant bedrijfsgebouwen oprichten ter plaatse van de bedrijfswoning Middelweg 13. Reclamant erkent dat een bedrijfswoning gelet op de huidige technologie niet altijd noodzakelijk is. Hij wil de woning Middelweg 13 echter graag behouden en hier uiteindelijk de bedrijfsleider laten wonen.

Vervolgens is gesproken over de schuur op de perceelsgrens met Middelweg 15. Reclamant stelt dat sprake is van een recreatiewoning die ook als zodanig wordt gebruikt. Mevrouw Geers merkt op dat nimmer een vergunning is verleend voor een recreatiewoning. Er is sprake van een schuur. Desgevraagd geeft reclamant aan dat momenteel niet wordt verbleven in de schuur. De schuur verkeert in slechte staat (er zitten volgens reclamant gaten in), bovendien is het nu winter.

Mevrouw Geers merkt op dat in de schriftelijke zienswijze staat dat afscherming tegen lichthinder in kassen met een bouwhoogte van 5 m niet uitvoerbaar is. Zij vraagt aan reclamant of dit echt onmogelijk is. Reclamant legt uit dat het bij een lagere hoogte moeilijker is om de warmteontwikkeling kwijt te raken. Voordeel van Voorne's plantenkwekerij is dat het vaak om kleine (lage) plantjes gaat. Er komen wel steeds nieuwere technieken om het gebied van belichting en afscherming. Reclamant vertelt dat het bedrijf aan de Torenweg voor het overgrote deel wordt afgeschermd met zwarte doeken die geheel geen licht doorlaten. Op de locatie aan de Middelweg wordt geen belichting toegepast.

Mevrouw Geers en de heer Koch leggen het verdere verloop van de procedure uit. Reclamant verzoekt om tussentijds aan te geven welke richting het college uitgaat, zodat hij dit niet pas hoeft te vernemen op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Bijlage 3 bij het raadsbesluit

1



GEMEENTEBELANGEN WESTVOORNE

oprichtingsdatum 11 september 1979

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Westvoorne in vergadering bijeen op 22 april 2008

Sprekend over het voorstel tot de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, 1^e herziening (Stuifakker Zuid)

Overwegende dat:

- *De heren P.A. Vrij en H. L. Vrij bij de nota van zienswijzen en wijzigingen behorende bij dit bestemmingsplan hun zienswijze hebben ingediend;
- *Reclamanten vragen om het bouwperceel conform door de heren bijgevoegde schets aan te passen;
- *Het bouwperceel erg grillig van vorm is;
- *Voor een praktisch bouwplan deze niet geschikt is;
- *Een doelmatige bedrijfsvoering voor reclamanten hierdoor niet mogelijk is;
- *Bedrijf van reclamanten niet verder wordt uitgebreid met meer glastuinbouw;
- *De oude minder fraaie bebouwing op Middelweg 13 door reclamanten wordt verwijderd;
- *De omgeving niet zal worden aangetast, wel wordt verbeterd;
- *Daardoor een voor alle partijen overzichtelijke situatie ontstaat;
- *Een bedrijfsgebouw op woningbouwlocatie Middelweg 13 een ongewenste situatie is.
- *Er meer tijd nodig is voor overleg over de exacte invulling van dit specifieke perceel;

Wetende dat:

- * Dit bedrijf al enkele jaren in onzekerheid leeft omtrent zijn toekomst.
- * De gemeente geen financiën heeft om dit bedrijf op korte termijn te faciliteren bij de verhuizing naar het intensiveringsgebied.
- * Reclamanten bereid zijn om in goed overleg met het college op korte termijn tot een aanvaardbare oplossing te komen.
- * Het college de resultaten van dit overleg nog voor de zomer kan bespreken in de commissie VROM.

Besluit:

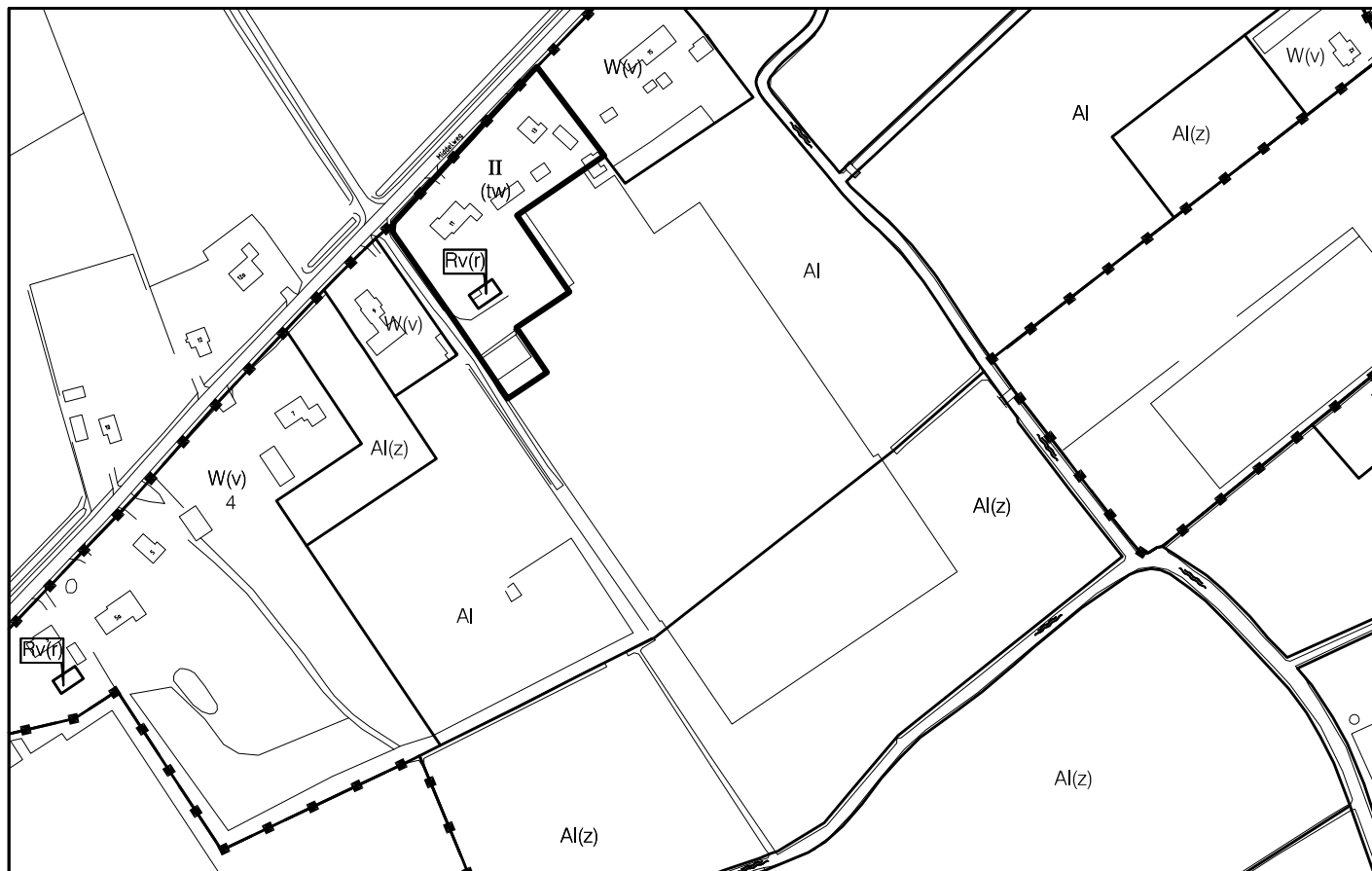
*De gronden aan de Middelweg 11 en 13 te Rockanje, die eigendom zijn van de heren P.A. Vrij en H.L. Vrij, door middel van een aanpassing van de plangrens (conform bijgevoegde tekening), buiten het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje, 1^e herziening (Stuifakker-Zuid) te laten.

En gaat over tot de orde van de dag.

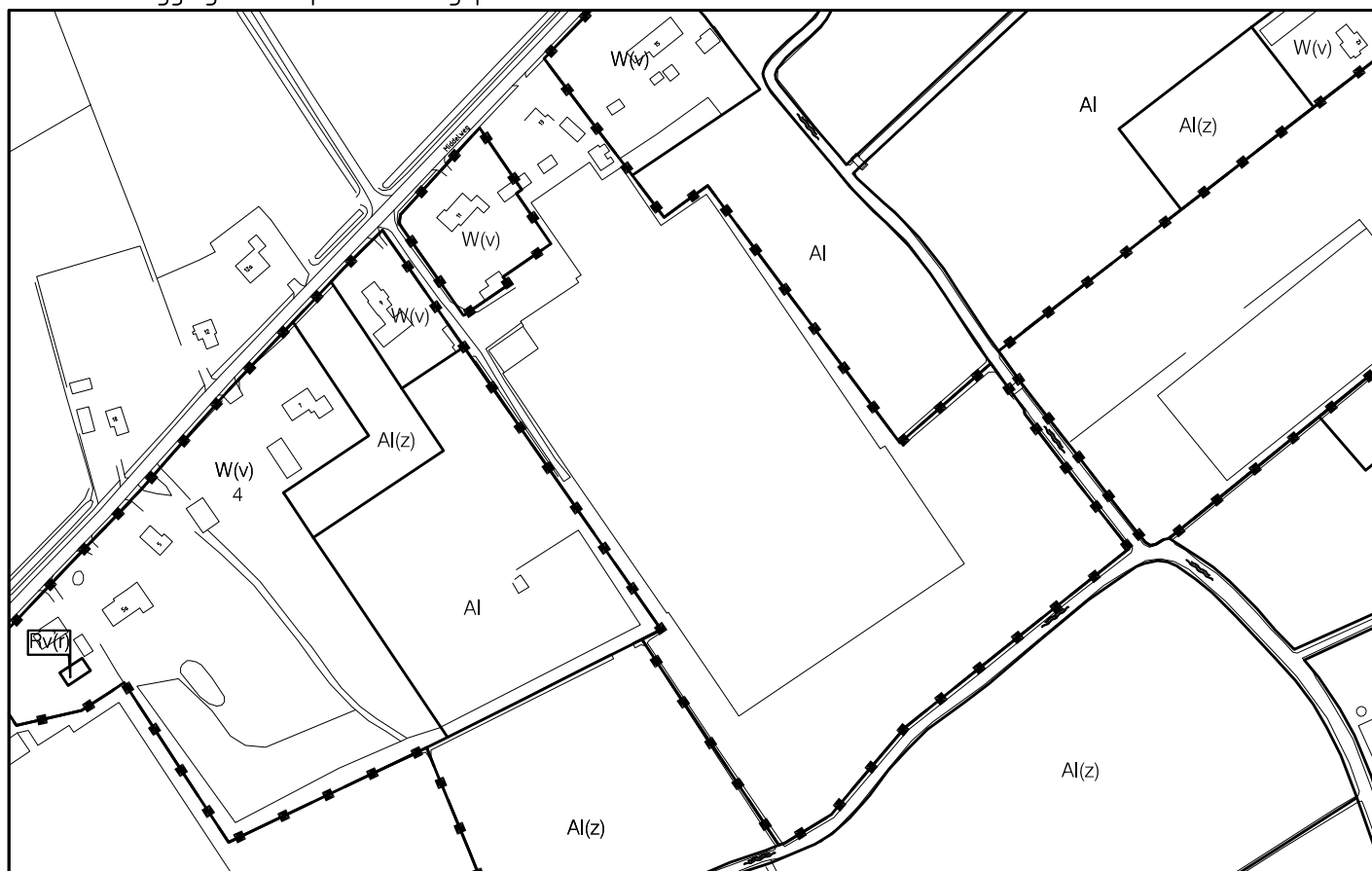
Gemeentebelangen Westvoorne

C.M. Langendoen-Briggeman

*Met algemeen stemmen
aangenomen.*
Bruggeman



1e tervisielegging ontwerpbestemmingsplan



voorstel tot wijziging eventuele variant 2

gemeente		Westvoorne		 noordpijl	
bestemmingsplan		Landelijk Gebied Westvoorne te herziening (Stufelder Zuid)			
code gem.	199	kaartbl. nr.	21	aant. bl.	21
plannummer	13323-00	datum	20-11-2007	raad	22-04-2008
			19-03-2008	gedeputeerde staten	
				afd. bestuursrechtspraak raad van state	
				dwg-file	: ONMN-bpl
				referte	: drs J.P. Zevenbergen
				getekend	: P. Fijneman

kaart(en)