

Actualisatie Bedrijventerreinen Westvoorne 2014

Toelichting

projectnr. 218560
revisie 11
7 juli 2014

Opdrachtgever

Gemeente Westvoorne
Postbus 550
3235 ZH Rockanje

datum vrijgave

7 juli 2014

beschrijving revisie 11

vaststelling 2

goedkeuring

mr. M.E.C. Mutsaers

vrijgave

ing. M. Winkel-Bootsma

Datum van uitgave:

7 juli 2014

Contactadres:

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T (0162) 48 70 00
F (0162) 45 11 41
info.nl@anteagroup.com

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende regelingen	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	5
2.1	Provinciaal beleid.....	5
2.1.1	<i>Visie op Zuid-Holland (tot en met actualisatie 2012)</i>	<i>5</i>
2.1.2	<i>Verordening Ruimte (tot en met actualisatie 2012).....</i>	<i>5</i>
2.2	Gemeentelijk beleid	6
2.2.1	<i>Beleid</i>	<i>6</i>
2.2.2	<i>Beeldkwaliteitsplan Pinnepot</i>	<i>6</i>
3	Aanpassingen van het moederplan	7
3.1	Bedrijfswoningen	7
3.2	Overige aanpassingen	7
4	Onderzoek en verantwoording	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Externe veiligheid	9
4.3	Geluid	14
5	Juridisch planopzet	17
5.1	Planvorm	17
5.2	Bestemmingsregeling.....	17
6	Uitvoerbaarheid.....	19
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	19
6.2	Handhaving.....	19
7	Overleg en inspraak	21
7.1	Inleiding	21
7.2	Overleg artikel 3.1.1. Bro	21
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.3.1	<i>Inspraak</i>	<i>21</i>
7.3.2	<i>Zienswijzen</i>	<i>23</i>

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 20 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Westvoorne het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en met de vaststelling van dit plan is voldaan aan de actualiseringsplicht in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gelijk met de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad het standpunt ingenomen het beleid met betrekking tot het toelaten van nieuwe bedrijfswoningen te gaan herzien, in die zin dat in de (nabije) toekomst geen nieuwe bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen meer worden mogelijk gemaakt.

Met onderhavige actualisatie van het hiervoor genoemde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" (het moederplan) wordt deze wijziging in beleid in het bestemmingsplan verankerd. Een van de gewijzigde onderdelen is het uitsluiten van de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen.

Daarnaast worden met deze actualisatie enkele reparaties uitgevoerd. Dit betreft onder andere de bepaling ten aanzien van de beperkt kwetsbare objecten binnen de invloedssfeer van een LPG-tankstation en het ontbreken van enkele aanduidingen ten behoeve van bestaande specifieke functies.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijventerrein' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne". De overige gronden met de bestemming 'Groen', 'Verkeer', 'Water' en 'Woonwagendplaats' zijn niet in het plangebied opgenomen. Aanpassing van deze bouw- en gebruiksregels zijn niet voorzien.

1.3 Geldende regelingen

In onderstaande tabel is het bestemmingsplan genoemd dat (gedeeltelijk) wordt herzien met onderhavige actualisatie.

Vigerend bestemmingsplan	Vaststelling
Bedrijventerreinen Westvoorne	20 maart 2012

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting van de actualisatie worden uitsluitend de hoogste noodzakelijke onderdelen opgenomen of onderdelen die met deze actualisatie zijn gewijzigd. Voor de ongewijzigde onderdelen wordt verwezen naar het moederplan, bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne". Onderstaand wordt kort aangegeven welke onderwerpen per hoofdstuk worden beschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden met betrekking tot de planactualisatie zijn gepubliceerd. Hoofdstuk 3 beschrijft de aanpassingen in de actualisatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 4 de toetsing aan de milieutechnische randvoorwaarden plaatsvindt. In hoofdstuk 5 is de juridische regeling toegelicht, voorzover van toepassing op de actualisatie. Hoofdstuk 6 en 7 geven aan of het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht (inspraak en overleg). Daarbij worden ook de opmerkingen uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro, ten aanzien van het plan weergegeven en de wijze waarop de gemeente deze opmerkingen binnen het plan heeft verwerkt.

2 Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 *Visie op Zuid-Holland (tot en met actualisatie 2012)*

De Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

Optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters

In relatie tot het provinciaal belang 'optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters' dient in Zuid-Holland voldoende aanbod van bedrijventerreinen binnen het stedelijk netwerk beschikbaar te zijn. Waarbij het aanbod is afgestemd op de behoefte en dient ter versterking van de internationale concurrentiepositie van Zuid-Holland.

Voor een aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu is de beschikbaarheid van een op de vraag afgestemd areaal bedrijventerreinen een belangrijke randvoorwaarde. De afstemming tussen vraag en aanbod vindt plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen. Pas in laatste instantie komt uitbreiden op eventuele nieuwe locaties aan de orde. Bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen mogen geen bestemmingen aanwijzen die leiden tot een ruimteverlies voor bedrijvigheid tenzij in regionaal verband afspraken zijn gemaakt over de wijze waarop dit ruimteverlies wordt gecompenseerd en over de locaties waar deze compensatie plaatsvindt.

2.1.2 *Verordening Ruimte (tot en met actualisatie 2012)*

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat iedere overheidslaag verantwoordelijk is, binnen de grenzen van een goede ruimtelijke ordening, voor het eigen ruimtelijke belang.

Bij de vraag wie voor welk belang verantwoordelijk moet worden gehouden geldt het uitgangspunt: decentraal wat kan, centraal wat moet.

De provincie geeft in haar structuurvisie aan welke zaken zij van provinciaal belang vindt. Om het eigen ruimtelijk belang te kunnen uitvoeren is een scala aan mogelijkheden voorhanden. Een van deze mogelijkheden is het vaststellen van een verordening Ruimte.

In de verordening staan met name zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Er worden met name regels gesteld ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Omdat op de bedrijventerreinen Moolhoek en Pinnepot alle kavels zijn uitgegeven, zullen de ontwikkelingen zich met name beperken tot uitbreidingen en verbouwingen van bestaande bebouwing. Voor de uitbreidingsstrook langs de Pinnepot geldt dat deze uitsluitend na toepassing van

de wijzigingsbevoegdheid uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan bedrijventerreinen Westvoorne kan plaatsvinden. Onderhavige actualisatie ziet niet toe op deze ontwikkeling.

Het plangebied is in de verordening opgenomen als bedrijventerrein. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van bedrijventerreinen en detailhandel. Deze regels zijn inhoudelijk opgedeeld in 'detailhandel buiten de centra', 'categorieën perifere detailhandel', 'nevenassortimenten', 'ontwikkelingen groter dan 2.000 m² binnen de centra' en 'ontwikkelingen groter 1.000 m² met perifere detailhandel'. De regels uit de verordening ruimte zijn verwerkt in de regels van onderhavig bestemmingsplan voor zover relevant.

In artikel 8, lid 1 van de Verordening Ruimte is opgenomen dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk maken. Dit uitgezonderd woningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan en die niet binnen de invloedssfeer liggen van (delen van) bedrijventerreinen waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegestaan. De gronden van voorliggende actualisatie staan allen minimaal bedrijven van milieucategorie 3.1 toe. De verordening kent deze regeling om de ruimte voor bedrijventerreinen optimaal beschikbaar te houden, hierin passen geen bedrijfswoningen. Er is geen noodzaak meer voor bedrijfswoningen door de moderne communicatie- en beveiligingsmiddelen.

Inmiddels ligt het ontwerp van de Verordening Ruimte 2014 ter inzage. In deze verordening wordt het provinciale beleid ten aanzien van (bedrijfs)woningen gewijzigd. Echter ook in het ontwerp is het uitgangspunt dat de hoogst mogelijke milieucategorie moet worden mogelijk gemaakt op de bedrijventerreinen en dat terughoudend moet worden omgegaan met de toelating van bedrijfswoningen. De gemeente Westvoorne heeft daarom besloten dat de veranderingen in het provinciale beleid niet leiden tot een heroverweging van het nieuwe gemeentelijke beleid met betrekking tot bedrijfswoningen.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 *Beleid*

Als aangegeven onder 1.1 is gelijk met de vaststelling van bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Westvoorne” het gemeentelijke standpunt ingenomen om het beleid m.b.t. bedrijfswoningen op bedrijventerreinen in de nabije toekomst te gaan herzien. Aanscherpende milieuwetgeving zorgt ervoor dat bedrijven steeds meer door omliggende bedrijfswoningen in hun bedrijfsvoering kunnen worden beperkt. Voor een optimale benutting van het bedrijventerrein zijn nieuwe bedrijfswoningen dan ook niet meer wenselijk. Bovendien is gebleken dat de noodzaak voor een bedrijfswoning bij dergelijke bedrijven veelal ontbreekt.

2.2.2 *Beeldkwaliteitsplan Pinnepot*

Voor het bedrijventerrein Pinnenpot is door de gemeente in 1997 een beeldkwaliteitsplan opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. In dit plan zijn regels gesteld waaraan in het gebied moet worden voldaan ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Weliswaar zijn alle gronden uitgegeven, het beeldkwaliteitsplan is tevens richtinggevend voor onder andere de vervanging, verbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing.

3 Aanpassingen van het moederplan

Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" wordt met deze actualisatie op onderdelen aangepast. Onderstaand is de motivatie van de aanpassingen beschreven. De inhoudelijke aanpassingen staat in hoofdstuk 5.

3.1 Bedrijfswoningen

Het beleid ten aanzien van bedrijfswoningen van de gemeente Westvoorne is aangepast. Op de bedrijventerreinen binnen de gemeente Westvoorne worden geen nieuwe bedrijfswoningen meer mogelijk gemaakt. Het beleid is hiertoe aangepast omdat de milieuruimte op bedrijventerreinen beperkt wordt door de bedrijfswoningen. Deze woningen kennen immers vanuit de milieuwetgeving een bescherming. Door deze beperking kan de fysieke ruimte op de bestaande bedrijventerreinen niet optimaal worden benut. Daar komt bij dat er ook vrijwel geen noodzaak meer is voor een bedrijfswoning, gelet op de beschikbare communicatie- en beveiligingsmiddelen. Het optimaal benutten van de fysieke ruimte op bedrijventerreinen is door de provincie als uitgangspunt gesteld.

Om de bedrijven op de bedrijventerreinen zo min mogelijk te beperken, zijn ook de mogelijkheden bekeken hoe in de toekomst om te gaan met de aanwezige woningen. Bestaande woningen blijven in voorliggend bestemmingsplan mogelijk. Met als doel de situatie geleidelijk aan in overeenstemming te brengen met het aangenomen beleid heeft een uitgebreide afweging wel geleid tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijzigingsbevoegdheid wordt in hoofdstuk 5 van deze toelichting verder ingegaan.

3.2 Overige aanpassingen

Bestaande detailhandelsvestigingen en overige functies

In het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" zijn niet alle aanwezige detailhandelsvestigingen op de verbeelding en in de regels opgenomen. Onderstaand is een overzicht opgenomen van de locaties en aanduidingen die zijn toegevoegd.

- Kerkweg 16: hier is de mogelijkheid voor een kringloopwinkel opgenomen;
- Kerkweg 30: hier is de mogelijkheid voor zwembadenverkoop opgenomen, op basis van een in het verleden verleende vrijstelling;
- De Pinnepot 9: hier was reeds de aanduiding 'verenigingsleven' opgenomen. Echter was deze niet in de regels opgenomen;
- De Pinnepot 14: hier is de mogelijkheid voor een sportschool opgenomen;
- De aanduiding 'detailhandel volumineus' is gewijzigd in 'perifere detailhandel';
- De aanduiding 'vuurwerkverkooppunt' is opgenomen op een deel van de Formido aan de Langeweg.

Bedrijfsverzamelgebouw Kerkweg

Het bouwvlak van het bedrijfsverzamelgebouw aan de Kerkweg is aangepast. Het bouwvlak sluit nu beter aan bij de feitelijke situatie en mogelijkheden voor de toekomst.

Beperkt kwetsbare objecten

In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Westvoorne zijn ten onrechte bestaande beperkt kwetsbare objecten (bedrijven en bedrijfswoningen) uitgesloten binnen de risicocontour van de verkooppunten motorbrandstoffen met LPG (artikel 13.4.1). Wetgeving maakt alleen nieuwe kwetsbare objecten en nieuwe beperkt kwetsbare objecten in principe niet mogelijk. Deze onjuistheid wordt aangepast in artikel 9.3 van dit bestemmingsplan. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding te kunnen wijzigen of te kunnen verwijderen indien dit op grond van gewijzigde inzichten omtrent milieuzonering of wijziging of beëindiging van de betreffende inrichting milieuhygiënisch verantwoord is.

4 Onderzoek en verantwoording

4.1 Inleiding

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen, zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieronder zijn de voor deze actualisatie relevante milieuaspecten opgenomen. Voor de overige milieuaspecten wordt verwezen naar het moederplan, bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne".

4.2 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Het Nederlandse beleid is erop gericht deze risico's voor bewoners en gebruikers van een gebied zoveel mogelijk te beperken, door de kansen van een ongeval bij de bron of de effecten van een eventueel ongeval te verkleinen. Aangezien zich een aantal risicobronnen in de omgeving van Pinnepot en Moolhoek bevinden, worden in deze paragraaf de gevolgen voor externe veiligheid beschreven. Ook wordt de hoogte van het groepsrisico voor enkele risicobronnen verantwoord.

Regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi richt zich tot risicovolle inrichtingen en nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen en wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten.

Voor transportroutes is vergelijkbare regelgeving opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Daarnaast is regelgeving voor buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De veiligheidsmaatregelen uit het convenant LPG-autogas 2005 zijn nog niet juridisch doorgevoerd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van aanpassingen in het rijksbeleid voor LPG-tankstation. Voor het plaatsgebonden risico dient derhalve uit te worden gegaan van de oorspronkelijke risicocontouren.

Uit de verschillende besluiten en circulaires vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten 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 onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas, waarbij de 10-6-contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het GR beschrijft de kans dat 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (de oriëntatiewaarde is nadrukkelijk geen norm).

Afhankelijk van het type risicobron, de ligging van de risicobron ten opzichte van het plangebied (binnen of buiten het invloedsgebied) en de verandering van het groepsrisico die het bestemmingsplan mogelijk maakt, dient er mogelijk verantwoording te worden afgelegd voor het groepsrisico van een risicobron. In de besluitvorming wordt ingegaan of de verschillende risiconiveaus te verantwoorden zijn of een verandering van het groepsrisico toelaatbaar wordt geacht.

Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico wordt het advies van de veiligheidsregio meegenomen in de verantwoording en uiteindelijke besluitvorming van voorliggend plan.

Onderzoek

Aanwezige risico's

Pinnepot

De aanwezigheid van risicobronnen en daarbij behorende risico's is onderzocht door DCMR Milieudienst Rijnmond en per brief met kenmerk 21205265 gerapporteerd aan de gemeente Westvoorne. Dit advies is uitgebracht voor het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Westvoorne. Ook voor onderhavige actualisatie kan gebruik worden gemaakt van dit advies. De brief is opgenomen in bijlage 1. In deze paragraaf beschrijven we beknopt de uitkomsten van het onderzoek in relatie tot de bestemmingsplanactualisatie.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende risicobronnen relevant:

- LPG-tankstation aan de Brielseweg;
- N218 (Kleidijk Oostvoorne);
- Hogedruk aardgastransportleidingen A624 en A536.

Bij geen van de risicobronnen is sprake van een PR 10-6-contour die over (geprojecteerde) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het plangebied is gelegen.

De maatregelen uit het convenant LPG-autogas in acht nemend, overschrijdt het groepsrisico van het LPG-tankstation de oriëntatiewaarde niet (de hoogte van het groepsrisico bereikt een maximale waarde van 0,26 keer de oriëntatiewaarde).

Uit de eerder genoemde berekeningen blijkt dat als deze, juridisch niet geborgen maar feitelijk wel gerealiseerde maatregelen niet worden meegenomen, het groepsrisico wel boven de oriëntatiewaarde ligt (maximale overschrijding van factor 2 keer de oriëntatiewaarde). Bij deze berekeningen is worstcase uitgegaan van een kantorenstrook ten noorden van het plangebied met een personendichtheid 200 personen/hectare. Echter, in de planregels is een maximale bouwhoogte van 9 meter vastgelegd en mogen zelfstandige kantoren niet groter zijn dan 1.000 m². Voor dergelijke bedrijventerreinen is een aanname van 40 personen/hectare realistischer dan 200 personen/hectare. In dat geval is het niet aannemelijk dat het groepsrisico van het LPG de oriëntatiewaarde overstijgt.

Het groepsrisico van het LPG-tankstation neemt door deze actualisatie niet toe en de actualisatie maakt een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation niet mogelijk. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation is gelegen, is verantwoording van het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen wel verplicht.

De hoogte van de groepsrisico's van de N218 en de hogedruk aardgastransportleidingen liggen ruim onder de oriëntatiewaarde (lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Deze actualisatie van het bestemmingsplan brengt geen verhoging van de verschillende groepsrisico's teweeg. Voor een uitgebreide beschrijving van de risico's wordt verwezen naar het onderzoek van DCMR. Het groepsrisico van de N218 hoeft niet te worden verantwoord, omdat een verantwoording conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (toename groepsrisico of overschrijding oriëntatiewaarde) niet aan de orde is. Conform het Besluit extern veiligheid buisleidingen is een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de hogedruk aardgastransportleidingen wel verplicht.

Moolhoek

Voor bedrijventerrein Moolhoek is alleen het LPG-tankstation Argos aan de Middeldijk 8 relevant. Voor dit bedrijf heeft de DCMR in 2010 onderzoek gedaan naar het groepsrisico, zoals gemeld in haar brief van 22 november 2010 (kenmerk 21115952; zie bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat zich binnen de relevante 10-6-contouren geen kwetsbare objecten bevinden, waardoor geen directe saneringsplicht aanwezig is. Binnen de PR-contouren zijn slechts bedrijfswoningen en bedrijven toegestaan, welke beperkt kwetsbaar zijn. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder zwaarwegende argumenten toegestaan binnen de PR 10-6-contouren. Dat het plan consoliderend van aard is en dat de beperkt kwetsbare objecten al geruime tijd op de locatie aanwezig zijn, geven wat dat betreft aan welke economische en maatschappelijke argumenten voor deze situatie gelden. Verdere argumentatie kan gelezen worden in de groepsrisicoverantwoording die voor het LPG tankstation is uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van het plaatsgebonden risico is er derhalve geen knelpunt.

Het groepsrisico blijft zowel met als zonder convenantmaatregelen onder de oriëntatiewaarde. Voor een uitgebreide beschrijving van de risico's wordt verwezen naar het eerder aangehaalde onderzoek van DCMR.

Over de Middeldijk zijn de vervoerde hoeveelheden gevaarlijke stoffen dusdanig gering dat deze weg verder buiten beschouwing wordt gelaten.

Binnen het bestemmingsplan is de mogelijkheid van nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen volledig uitgesloten.

Verantwoording van het groepsrisico

Of en hoe uitgebreid een verantwoording dient te zijn, hangt af van de soort risicobron en daarmee van de specifieke regelgeving geldend voor de betreffende risicobron. Wat betreft Pinnepot dient, op basis van de resultaten van het onderzoek van DCMR, het groepsrisico verantwoord te worden voor het LPG-tankstation en de aardgastransportleidingen. Voor de Moolhoek dient (in tegenstelling tot hetgeen in de brief wordt vermeld) het groepsrisico verantwoord te worden voor het LPG-tankstation aan de Middeldijk 8. Wel kan hierbij worden aangemerkt dat, op basis van artikel 8, 1^e lid onder a van de Regeling externe veiligheid buisleidingen, de verantwoording van de buisleidingen niet in hoeft te gaan op mogelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico, zoals genoemd in artikel 12, 1^e lid, c t/m e van het Bevb, aangezien het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde.¹ Om die reden zijn buisleidingen niet meegenomen bij bespreking van mogelijke maatregelen.

Bij brief van 24 maart 2011 heeft de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond advies uitgebracht over bestemmingsplan Bedrijventerreinen Westvoorne in het kader van het vooroverleg (hoofdstuk 7). Dit advies is betrokken bij deze verantwoording. Dit advies wordt voor deze actualisatie als actueel beschouwd, de veiligheidssituatie is ten opzichte van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westvoorne namelijk niet veranderd.

1. Of ook voldaan wordt aan andere criteria voor het achterwege laten van onderzoek naar groepsrisico verlagende maatregelen kan niet worden geconcludeerd op basis van het onderzoek van DCMR.

Relevante incidentscenario's

De verantwoording van het groepsrisico is gebaseerd op verschillende incidentscenario's, afhankelijk van de risicobron:

- LPG-tankstations: BLEVE
- Hogedruk aardgastransportleiding: fakkelbrand

In Tabel 1 is een beschrijving van de relevante incidentscenario's gegeven. Bij de verantwoording van het groepsrisico zijn deze scenario's betrokken, waarbij aangetekend moet worden dat niet elk scenario een gelijk 'gewicht' heeft, mede gezien de kans op voorkomen. Het advies van de VRR is gebaseerd op het scenario warme BLEVE.

Tabel 1 Relevante incidentscenario's

Scenario	Omschrijving	Aandachtspunten voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid
BLEVE	Bij een LPG-tankstation is het belangrijkste scenario een warme BLEVE, waarbij een explosie/vuurbal ontstaat als een tot vloeistof verdicht gas (lpg) expandeert en de tank scheurt als gevolg van externe brand. Bij transport over de weg wordt alleen rekening gehouden met een 'koude' BLEVE. Dit houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen onder druk expandeert tot een dampwolk. Indien sprake is van een zogenaamde 'koude' BLEVE, dan vindt een ontsteking van de dampwolk plaats. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Na een BLEVE is sprake van veel schade en secundaire branden.	Bestrijdbaarheid ▪ Mogelijkheid tot snel optreden van de brandweer ▪ Goede beschikbaarheid bluswatervoorzieningen Zelfredzaamheid ▪ Vluchten tot buiten het invloedsgebied is de beste optie. ▪ Risicocommunicatie inzetten ter bevordering juiste zelfreddende gedrag.
Plasbrand	▪ Het gevaar van een plasbrand is dat door warmtestraling onbeschermde personen overlijden dan wel verwond kunnen worden of het overslaan van brand. ▪ Het is van belang dat de brandweer snel ter plaatse is. ▪ De schade kan beperkt worden door het verminderen van het oppervlak van de plasbrand en de verspreiding van de brandbare vloeistof te beperken. ▪ Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn moeten zij zich in veiligheid brengen op een afstand van ten minste ongeveer 60 meter, buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen.	Bestrijdbaarheid ▪ Mogelijkheid tot snel optreden van de brandweer. ▪ Goede beschikbaarheid bluswatervoorzieningen. ▪ Vloeistofkerende voorzieningen Zelfredzaamheid ▪ Risicocommunicatie inzetten ter bevordering juiste zelfreddende gedrag. ▪ Vluchten tot buiten het invloedsgebied is de beste optie.
Fakkelbrand (hogedruk-aardgasleiding)	▪ Het gevaar van een fakkelbrand is dat door warmtestraling onbeschermde personen overlijden dan wel verwond kunnen worden of het overslaan van brand. ▪ Het is van belang dat de brandweer snel ter plaatse is. ▪ De omvang van de fakkelbrand is afhankelijk van de diameter en druk van de hogedruk aardgasleiding	Bestrijdbaarheid ▪ Mogelijkheid tot snel optreden van de brandweer. ▪ Goede beschikbaarheid bluswatervoorzieningen. Zelfredzaamheid ▪ Risicocommunicatie inzetten ter bevordering juiste zelfreddende gedrag. ▪ Vluchten tot buiten het invloedsgebied is de beste optie.
Toxisch	▪ Het gevaar van een toxische wolk² is dat deze door personen in de omgeving van het incident ingeademd worden. Afhankelijk van de concentratie kan door blootstelling letaal letsel optreden.	Bestrijdbaarheid ▪ Mogelijkheid tot snel optreden van de brandweer. ▪ Goede beschikbaarheid

2. Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de ketelwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze (zeer) giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat en dezelfde effecten als een gaswolk van giftige gassen.

	▪ De verspreiding van een gaswolk gaat doorgaans snel. Alleen de snelheid op zich is echter geen criterium, de concentratie waaraan wordt blootgesteld en de oppervlakte van het verspreidingsgebied is meer relevant. ▪ Bovendien is het gevaar aanwezig dat een brand ontstaat, waardoor giftige verbrandingsgassen vrij kunnen komen. Deze gassen stijgen door de verhitte op en verspreiden zich tot op grote hoogte. Het verspreidingsgebied wordt hierdoor groter. ▪ Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.	bluswatervoorzieningen. <i>Zelfredzaamheid</i> ▪ Risicocommunicatie inzetten ter bevordering juiste zelfreddende gedrag. ▪ Schuilen in een gebouw of woning is de beste optie.
--	--	---

Personendichtheden en omvang van het groepsrisico

Hiervoor wordt kortheidshalve verwezen naar de eerder genoemde onderzoeken van de DCMR. Het groepsrisico voor het LPG-tankstation nabij de Pinnepot ligt beduidend lager dan in het DCMR-advies gesteld, als gevolg van de voorwaarden die in het bestemmingsplan aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden.

Mogelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de risicobron

Voor alle risicobronnen geldt dat aanvullende maatregelen niet aan de orde zijn. Bij beide LPG-tankstations (Brielseweg en Middeldijk) is de doorzet reeds gemaximeerd op 1.000 m3 per jaar en is de interne indeling van de inrichting dusdanig dat de kans op een BLEVE wordt geminimaliseerd. Bovendien kunnen maatregelen aan risicobronnen buiten het plangebied niet worden geregeld in het kader van deze ruimtelijke procedure.

Mogelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit

Een belangrijke maatregel om het groepsrisico te beperken is het uitsluiten van nieuwe risicovolle inrichtingen op het bedrijventerrein. Dit gebeurt door een specifieke planregel bij de functie Bedrijventerrein. Voorts dient in ogenschouw genomen te worden dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, waardoor aanvullende maatregelen niet realistisch zijn.

Mogelijkheden ter voorbereiding, bestrijding en beperking van een ramp

Uit de brief van de veiligheidsregio blijkt dat zowel bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen als ontsluiting voldoende zijn. Dit advies van de veiligheidsregio, opgesteld voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westvoorne, wordt als actueel beschouwd voor deze bestemmingsplanactualisatie. In deze actualisatie worden namelijk geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in het oorspronkelijke bestemmingsplan niet werden beschreven.

Mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen

De mogelijkheden van zelfredzaamheid verschillen sterk per type incident. Bij BLEVE- en brandscenario's is vluchten de meest geschikte maatregel, mits voldoende tijd aanwezig is tussen het ontstaan van het incident en het daadwerkelijke vluchten. Bij een koude BLEVE is van een vooraankondiging geen sprake, waardoor niet gevlucht kan worden; wel kan vluchten in tweede instantie (na afloop van het incident) zinvol zijn om secundaire branden te ontlopen.

Bij de beoordeling van vluchtmogelijkheden dient in ogenschouw genomen te worden dat het hier een bestaande situatie betreft, waardoor het bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft. Hierdoor zijn aanvullende maatregelen, zoals extra vluchtwegen, niet of nauwelijks te realiseren.

Ontvluchting is voor een deel van de aanwezigen binnen het invloedsgebied van LPG-tankstation Argos aan de Middeldijk niet positief, omdat slechts één vluchtroute beschikbaar is, die afgesloten kan zijn als gevolg van het incident.

In haar brief adviseert de VRR om nooduitgangen binnen een straal van 230 meter van de risicobronnen van de risicobron af te realiseren. De gemeente Westvoorne onderschrijft deze maatregel, maar kan de maatregel niet afdwingen via het bestemmingsplan. Oriëntatie van nooduitgangen van toekomstige gebouwen zal worden voorgelegd aan betrokken ontwikkelaars en vormt dus geen onderdeel van deze groepsrisicoverantwoording.

Wat betreft het advies om aanwezige personen goede voorlichting en instructie te geven stelt de gemeente Westvoorne zich op hetzelfde standpunt. Risicocommunicatie wordt als een essentieel middel beschouwd ter voorbereiding op een incident met gevaarlijke stoffen, maar wordt in een ander kader opgezet. Een bestemmingsplan is daarvoor niet het juiste instrument.

Andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Aangezien het een bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn overwegingen ten aanzien van alternatieve invullingen niet aan de orde. De functie bedrijventerrein kent reeds beperkte personendichtheden. De mogelijkheid tot een alternatieve invulling anders dan groen, met een beperktere invloed op het groepsrisico, is niet aannemelijk.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Voor de LPG-tankstations geldt dat op nationaal niveau maatregelen worden getroffen om de kans op een zogenaamde BLEVE te verkleinen. Deze maatregelen zijn opgenomen in het Convenant LPG-autogas uit 2005, en komen neer op een verbeterde vulslang en coating van de tankwagens, waardoor deze beduidend langer intact blijven. De verbeterde vulslang is reeds enkele jaren geleden integraal ingevoerd; de coating is in de praktijk bij vrijwel alle Nederlandse tankwagens ingevoerd. Om de effecten van de coating ook, naast de feitelijk bestaande situatie, juridisch mee te kunnen nemen is echter een wijziging van het Revi nodig. Deze is tot op heden niet vastgesteld.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan is een viertal risicobronnen relevant, te weten twee LPG-tankstations en twee aardgastransportleidingen. Het plaatsgebonden risico van alle risicobronnen vormt geen knelpunt. Het groepsrisico van de LPG-tankstations, en de hogedruk aardgastransportleidingen blijft gelijk. Het groepsrisico van alle risicobronnen ligt onder de oriëntatiewaarde. De gemeente Westvoorne acht de omvang van het groepsrisico bij de relevante risicobronnen, met inachtneming van de overwegingen uit deze paragraaf, verantwoord.

4.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen en bedrijfswoningen) worden niet mogelijk gemaakt. Het uitbreiden en de herbouw van reeds bestaande geluidsgevoelige functies is wel toegestaan. Echter omdat het een bestaande functie betreft vindt geen toetsing op grond van de Wet geluidhinder meer plaats. Wel dient te worden voldaan aan het bouwbesluit met de daarin gestelde binnenwaarden. Hierdoor bestaat niet meer de noodzaak om de geluidzones op te nemen in deze actualisatie, zoals deze in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" wel zitten. Omdat deze actualisatie alleen ziet op de bestemming Bedrijventerrein en niet op de andere bestemmingen als Groen, Verkeer en Water blijven de geluidscontouren op deze bestemmingen vooralsnog aanwezig. De geluidscontouren dienen binnen deze bestemmingen echter geen enkel doel omdat deze bestemmingen geen geluidsgevoelige functies mogelijk maken. Omdat er verder geen aanleiding is deze bestemmingen te herzien wordt het bestemmingsplan op dit punt bij een algehele herziening aangepast.

Industrielawaai

De bedrijventerreinen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, zijn nadrukkelijk, niet gezoned zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Uit de geluidcontouren ten gevolge van industrieterrein Europoort/Maasvlakte blijkt dat het bedrijventerrein Pinnepot tussen de 51 dB(A)-contour en de 52 dB(A)-contour is gelegen. Op het gehele terrein wordt de grenswaarde van 50 dB(A) overschreden. Omdat geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden mogelijk gemaakt vormt de geluidscontour van industrieterrein Europoort/Maasvlakte geen probleem.

5 Juridisch planopzet

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijzigingen in deze actualisatie ten opzichte van de regels van het moederplan. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan biedt een actualisatie voor bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne", waarbij de bestemming 'Bedrijventerrein' op onderdelen wordt aangepast. De juridische planvorm van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" verandert verder niet. Onderstaande beschrijving gaat slechts in op de doorgevoerde aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne". Voor de beschrijving van de systematiek wordt verwezen naar dit moederplan.

5.2 Bestemmingsregeling

Bestemming Bedrijventerrein

Op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein blijven de bestaande bedrijfswoningen mogelijk. Op locaties waar geen bedrijfswoning aanwezig of vergund is, worden bedrijfswoningen uitgesloten. Onder het begrip bedrijfswoning wordt verstaan woningen die bedoeld zijn voor personen die een bedrijfsmatige binding hebben met het bijbehorende bedrijfspand. Met andere woorden diegene die ter plaatse de bedrijfsactiviteiten uitoefent is ook de bewoner van de woning. In de begripsbepaling is niet langer een noodzakelijkheidsvereiste opgenomen. Deze aanpassing heeft weloverwogen plaatsgevonden. Geconstateerd is namelijk dat in de huidige tijd met beveiligings- en communicatietechnieken er nagenoeg geen noodzaak meer bestaat om te wonen bij een bedrijf op een bedrijventerrein. Het bieden van een mogelijkheid om woningen op te richten, die vervolgens op basis van het noodzaakcriterium moeten worden afgewezen, is naar mening van de gemeente dan ook niet meer dan een schijnmogelijkheid.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de wijze waarop de bedrijfswoningen zijn bestemd.

Op de gronden waar geen bedrijfswoning aanwezig of vergund is, is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) opgenomen. Dat betekent dat op deze gronden geen bedrijfswoning is toegestaan. Ten opzichte van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" is het aantal percelen met deze aanduiding toegenomen. Voor de gronden waar geen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, is bovendien de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan de gronden de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toe te kennen.

Met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid wordt beoogd om in de toekomst het beleid verder aan te scherpen ten aanzien van de bestaande woningen op de bedrijventerreinen. De wijzigingsbevoegdheid is toepasbaar wanneer:

1. het afwijkende feitelijk gebruik ten opzichte van het vergunde gebruik daartoe aanleiding geeft; Hieronder wordt verstaan: alleen die situaties, waar een bedrijfswoning niet langer wordt gebruikt en er ook geen zicht bestaat op het opnieuw in gebruik nemen van de woning met als doel hier te wonen.
2. de vergunde, maar nog niet gerealiseerde woning, niet binnen 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan alsnog is gerealiseerd;
3. de eigenaar verzoekt tot wijziging.

De bestaande bedrijfswoningen blijven in het bestemmingsplan mogelijk als er op het perceel geen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen. De woning is alleen toegestaan als er ook een

bedrijfsgebouw aanwezig is op het perceel van ten minste 100 m². Verder is het uitsluitend toegestaan de woning te bewonen of te laten bewonen door de persoon die vanwege de activiteiten op het terrein gebonden is aan het terrein. Wanneer een bedrijfswoning wordt vernieuwd dan wel herbouwd dient dat op dezelfde locatie te gebeuren. Daarbij dient ten minste 50% van het grondoppervlak van de woning op de bestaande locatie te worden gebouwd en mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende functies niet worden beperkt.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' worden functies, die volgens de bestemmingsomschrijving niet direct mogelijk zijn, aangegeven met een specifieke functieaanduiding. Uitsluitend op gronden met een dergelijke aanduiding is de aangegeven specifieke functie mogelijk. Hiervan kan sprake zijn bij bijvoorbeeld een sportschool of specifieke detailhandel. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is een aantal functieaanduidingen toegevoegd of aangepast. Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Ter plaatse van de aanduidingen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn uiteraard eveneens de algemeen toegestane bedrijfsactiviteiten toegestaan.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn de mogelijkheden voor perifere en volumineuze detailhandel opgenomen conform de Verordening Ruimte van de provincie. Dat betekent dat detailhandel op het bedrijventerrein is uitgesloten met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving benoemde detailhandelsmogelijkheden en met uitzondering van de verkoop van nevenassortiment. Daaraan gekoppeld is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om detailhandel in volumineuze goederen onder voorwaarden toe te kunnen staan op de bedrijventerreinen.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen ten behoeve van de molenbiotoop, dit conform de provinciale Verordening Ruimte 2014. De geluidszones voor wegverkeer zijn echter niet meer opgenomen. Dit is niet meer noodzakelijk nu nieuwvestiging van geluidsgevoelige functies niet meer mogelijk is.

De LPG-risicocontouren zijn conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen in de actualisatie verwerkt. Op de verbeelding is aangesloten bij de risicocontouren conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

Het artikel ten aanzien van de LPG-risicocontour is als volgt aangepast voor wat betreft de toelaatbaarheid van beperkt kwetsbare objecten:

"Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen kwetsbare objecten worden opgericht. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen of te verwijderen, indien dit op grond van gewijzigde inzichten omtrent milieuzonering of wijziging of beëindiging van de betreffende inrichting milieuhygiënisch verantwoord is.

Persoonsgebonden overgangsrecht

Woningen die nu niet aan te merken zijn als bedrijfswoning maar wel worden bewoond zijn: daar waar handhavend optreden gezien onder meer de duur van de strijdigheid of de ingrijpendheid niet gewenst is, met een persoonsgebonden overgangsrecht toelaatbaar gesteld in het bestemmingsplan. De woningen mogen worden bewoond door de in bijlage 2 van de regels opgenomen personen. Overdracht aan een derde is alleen toegestaan, wanneer aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden m.b.t. bedrijfswoningen wordt voldaan. Overdracht van het gebruik als woning aan derden is niet toegestaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan legt de bestaande feitelijke situatie vast en herziert de mogelijkheid voor realisatie van bedrijfswoningen. Tevens is een aantal kleine reparaties doorgevoerd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuw 'bouwplan' mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. De gemeenteraad zal dan ook besluiten om niet over te gaan tot de vaststelling van een exploitatieplan.

Voor het overige wordt het beleid, zoals neergelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Westvoorne', gecontinueerd. Op basis van het voorgaande wordt de actualisatie financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Handhaving

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor de handhaving van bovengenoemde regelgeving. Blijkens jurisprudentie heeft de gemeente een beginselplicht tot handhaving. In de loop van de jaren '90 is in de gemeente Westvoorne de handhaving steeds meer tot ontwikkeling gekomen. Dit werd mede ingegeven door het besef dat grote delen van de gemeente landschappelijk zeer kwetsbaar gebied is waarin strikt gehandhaafd moet worden.

Door de Inspectie VROM is vastgesteld dat de gemeente Westvoorne adequaat reageert op geconstateerde overtredingen en op klachten van burgers.

In het Bouw- en handhavingsbeleid Westvoorne 2012-2016 is het handhavingsbeleid voor ruimtelijke ordening en bouwen neergelegd. In de nota wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Westvoorne handhavend optreedt tegen overtredingen van de regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en bouwen. Het formuleren en vaststellen van het handhavingsbeleid biedt onder andere meer duidelijkheid (intern en extern), bevordert de rechtszekerheid en voorkomt rechtsongelijkheid. De nota vormt een beleidsmatige onderlegger voor een jaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma.

Het uitvoeringsprogramma is een schriftelijke vastlegging van alle uit te voeren handhavingsactiviteiten in het komende jaar. Bij nieuw op te stellen bestemmingsplannen wordt bovendien een handhavingsparagraaf opgenomen.

Handhavingsmiddelen

De gemeentelijke overheid heeft verschillende instrumenten tot haar beschikking om handhavend op te treden. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen bestuursrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke instrumenten. De bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen staan in deze nota centraal. De bestuursrechtelijke instrumenten kunnen onderverdeeld worden in preventieve en repressieve instrumenten.

Preventieve instrumenten hebben tot doel het begaan van overtredingen te voorkomen. Hierbij dient niet alleen gedacht te worden aan het houden van gedegen toezicht, maar onder andere ook aan het tijdig actualiseren en handhaafbaar houden van bestemmingsplannen en het verstrekken van juiste informatie en gerichte voorlichting aan burgers.

Met behulp van repressieve instrumenten kan worden opgetreden tegen geconstateerde overtredingen. De gemeente is bijvoorbeeld bevoegd een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen teneinde te bewerkstelligen dat de strijdige situatie wordt beëindigd.

7 Overleg en inspraak

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het overleg en inspraak weergegeven.

7.2 Overleg artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben wij de volgende instanties betrokken:

- provincie Zuid-Holland;
- waterschap Hollandse Delta;
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.

Voor zowel de provincie, het waterschap als de veiligheidsregio geldt dat het voorontwerpbestemmingsplan niet tot opmerkingen leidt. Het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid en betreft bestemmingswijzigingen die niet van invloed zijn op de waterstaatsbelangen. De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft bevestigd dat de wijzigingen die het bestemmingsplan beoogt geen verandering teweeg brengen in de aanwezige risicobronnen, de reikwijdte van de effecten ervan en de in het kader van bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Westvoorne” geadviseerde maatregelen, die reeds in het kader van dat bestemmingsplan zijn beoordeeld en bovendien geen ruimtelijke gevolgen hebben.

De brieven van het Waterschap en de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en de samenvatting van het e-formulier van de provincie zijn opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 *Inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van de inspraakverordening van de gemeente Westvoorne voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd in het gemeentehuis van 6 juni 2013 tot 17 juli 2013. Het voorontwerpbestemmingsplan was tevens digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Hiervan heeft 1 inspreker (in de vorm van twee personen), middels een mondelinge reactie en een mondelinge aanvulling hierop, gebruik gemaakt. Een tweede (schriftelijke) aanvulling op de inspraakreactie is op een later moment ingetrokken.

De reactie is hierna samengevat en van commentaar voorzien.

Samenvatting reactie

- Insprekers zijn (al dan niet via hun bedrijf) eigenaar van de panden aan de Kerkweg 32 en 34 in Rockanje. Insprekers verzoeken het bestemmingsplan zo aan te passen (de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) te verwijderen) dat de mogelijkheid voor een bedrijfswoning op de locatie Kerkweg 32 behouden blijft. Het schrappen van deze mogelijkheid betekent een ongewenste daling van de waarde van het perceel. Aan de voorwaarde dat de bedrijfswoning noodzakelijk is, wordt voldaan. Op het adres heeft zich reeds een bedrijfsleider ingeschreven. Deze bedrijfsleider zal de panden verkoopklaar maken (ordenen opslag en administratie) en toezicht houden op de directe omgeving, die steeds meer verpaupert als gevolg van fout parkeren, opslag van materialen et cetera. Weliswaar is op het perceel Kerkweg 34 reeds een bedrijfswoning vergund, deze is door rechtszaken met de bouwer nooit gerealiseerd. In het pand aan de Kerkweg 32 zijn reeds meer voorzieningen aanwezig, waardoor een investering op deze locatie veel lager is dan aan de Kerkweg 34;

- Om bebouwing te kunnen doortrekken verzoeken insprekers de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) tevens te verwijderen van kadastraal perceel 1344;
- Regel 3.6.2 van het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat het bevoegde gezag op percelen de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) kan toevoegen. Insprekers vrezen dat het college van B&W hiervan gebruik zal maken voor de locatie Kerkweg 34. Insprekers verzoeken aan regel 3.6.2. duidelijke voorwaarden te verbinden;
- Het bevreemdt insprekers dat in het voorontwerpbestemmingsplan bestemmingen als 'Groen', 'Water' en 'Verkeer' zijn geschrapt.

Beoordeling

- Insprekers hebben gelijk met de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan een principeverzoek ingediend voor een woning aan de Kerkweg 32. Dit principeverzoek is met het collegebesluit van 20 augustus 2013 afgewezen. Het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" laat een bedrijfswoning weliswaar in principe toe, één van de voorwaarden is wel dat de noodzaak voor deze woning kan worden aangetoond. In onderhavig geval is deze noodzaak onvoldoende aangetoond. Het opruimen en verkoopklaar maken van een pand en/of het houden van toezicht op door insprekers vermeende verpaupering van de omgeving is naar onze mening geen noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering. Dat op deze locatie reeds meer voorzieningen zijn aangebracht dan aan de Kerkweg 34, waar wel een bedrijfswoning is vergund, doet hier niets aan af. Daar komt bij dat het verzoek om een nieuwe bedrijfswoning in strijd is met het nieuwe beleid m.b.t. bedrijfswoningen, zoals wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.;
- Als door insprekers verzocht hebben wij de aanduiding (-bw) verwijderd van perceel 1344. Om te voorkomen dat omliggende bedrijven door een dergelijke verplaatsing in hun bedrijfsvoering worden beperkt, kende het voorontwerpbestemmingsplan reeds de bepaling dat bij vervangende nieuwbouw of herbouw de nieuwe bedrijfswoning voor tenminste 50% op dezelfde locatie moet worden gebouwd. Hier is een aanvullende regel aan toegevoegd, waarin is opgenomen dat moet worden aangetoond dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt;
- Naar aanleiding van de inspraakreactie hebben wij de wijzigingsbevoegdheid aangepast. Wanneer:
 - Afwijkend feitelijk gebruik van de (vergunde) woning hiertoe aanleiding geeft, of;
 - De vergunde, maar nog niet gerealiseerde woning niet binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan alsnog is gerealiseerd, of;
 - De eigenaar hier om verzoekt;
 kan het bevoegde gezag besluiten op een dergelijk perceel de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten (-bw)' toe te voegen. Ter verduidelijking zal in de juridische planbeschrijving bij het bestemmingsplan (onderdeel van de toelichting) een korte beschrijving van de beoogde regeling worden opgenomen.
- Als aangegeven tijdens het indienen van de mondelinge inspraakreactie zijn de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Verkeer' niet geschrapt. Het plangebied "Actualisatie bedrijventerreinen Westvoorne 2014" beperkt zich tot de bestemming 'Bedrijventerrein', omdat alleen binnen deze bestemmingsregels wijzigingen worden aangebracht. Het opnemen van de andere bestemmingen is in deze actualisatie dan ook niet nodig. Voor de andere bestemmingen blijft bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" ook na de inwerkingtreding van deze actualisatie van kracht.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) wordt verwijderd van kadastraal perceel 1344;
- aan de bouwregels (3.2) wordt de bepaling toegevoegd dat bij vervangende nieuwbouw moet worden aangetoond dat omliggende bedrijven niet hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- regel 3.6.2 (wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding (-bw) toe te voegen) is aangepast;

- de toelichting is verduidelijkt m.b.t. de bepaling dat de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) kan worden toegevoegd.

7.3.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Actualisatie Bedrijventerreinen Westvoorne 2014 heeft van 27 februari tot en met 9 april 2014 ter inzage gelegen. Zowel via het gemeentehuis als via ruimtelijkeplannen.nl als de gemeentelijke website www.westvoorne.nl/bestemmingsplannen heeft de mogelijkheid bestaan het plan te raadplegen. Gedurende deze periode van zes weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, is gebruik gemaakt door acht indieners.

In de nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. De nota is separaat bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.