



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2018
Nr. 178500/178558

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 april 2018;

gelet op de bij het bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne 2018 behorende toelichting;

gelet op het ter zake bepaalde in onder andere de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 in de Wet ruimtelijke ordening en de bijbehorende artikelen uit het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

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

- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. geen milieueffectrapportage op te stellen;
- III. de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in behandeling te nemen en te beantwoorden, een en ander zoals weergegeven in de als bijlage 1 bij dit besluit gevoegde Nota zienswijzen;
- IV. het bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne 2018 gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.SaneringGTB2018-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding. Daarbij worden ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan (NL.IMRO.0614.SaneringGTB2018-0010) alle planonderdelen die betrekking hebben op de locatie Walinxweg 3 te Rockanje uit het bestemmingsplan verwijderd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 24 april 2018

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen:

1. Nota zienswijzen bestemmingsplan Sanering glastuinbouw Westvoorne 2018

Bijlage 1 Nota zienswijze bestemmingsplan sanering Glastuinbouw Westvoorne 2018

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Sanering glastuinbouw Westvoorne 2018' heeft, in het kader van de vaststellingsprocedure van 21 december 2017 tot en met 31 januari 2018 ter inzage gelegen. Belanghebbenden en andere geïnteresseerden konden op het gemeentehuis, online via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl het plan inzien. Tijdens deze periode van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. De ingediende zienswijzen hebben allen betrekking op de locatie Walinxweg 3. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de zienswijzen zijn betrokken bij de uitwerking van het bestemmingsplan zoals dat ter vaststelling aan de gemeente raad is voorgelegd. Deze Nota zienswijzen is door de gemeenteraad vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aan de indieners van een zienswijze toegestuurd. Hiermee zijn de zienswijzen van een beantwoording voorzien en kan door de indieners ook worden bekeken op welke manier de gemeenteraad de zienswijze in de besluitvorming heeft betrokken.

Deze nota wordt bij de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het raadsbesluit. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen en de beantwoording is dit ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 2 Samenvatting zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend die allen betrekking hebben op de deellocatie Walinxweg 3 in Rockanje. In de vijf zienswijzen wordt veelvuldig gesproken over het ontbreken van informatie met betrekking tot de ontwikkeling. De gemeente heeft initiatiefnemer verzocht zo veel mogelijk rekening te houden met de wensen en belangen van indieners en indieners zo veel mogelijk te informeren over het verdere verloop van de ontwikkelingen.

Indiener 1, zienswijze ontvangen op 29 januari 2018

Zienswijze

De zienswijze van indieners heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot het perceel Walinxweg 3 Rockanje. De zienswijze van indiener heeft voornamelijk betrekking op de inrichting, de toegewezen enkelbestemmingen, het ontbreken van bouwvlakken en het aantal compensatiewoningen.

- a. Indiener geeft aan dat een gebrek aan informatie is om een goede beoordeling van het plan te kunnen maken. Er wordt gesteld dat noodzakelijke details op het gebied van maatvoering, naast een doorverwijzing naar het oorspronkelijke bestemmingsplan, ontbreken. Op basis van de uitwerkingsschets zou ook een andere invulling gegeven kunnen worden aan het perceel. Het is indiener onduidelijk waarom in het bestemmingsplan geen verkeers-, groen-, of erfbestemming is opgenomen.
- b. Binnen de bestemming 'Wonen' is geen bouwvlak indeling gemaakt. Indiener stelt dat op deze wijze compleet naar eigen inzicht op elke plaats en ongeordend bouwwerken kunnen worden geplaatst. Het niet aanwezig zijn van bouwvlakken zouden volgens indiener veel negatieve gevolgen met zich mee kunnen brengen. We spreken dan voornamelijk over verdere verstening, beperking van zicht en toename van schaduwwerking. Verzocht wordt bouwvlakken op te nemen of concreet uitwerkingsplan te presenteren.
- c. Indiener stelt dat in deze situatie slechts een éézijdig belang is nagestreefd en dat is in dit geval het belang van de eigenaar zelf. De woningen die ter vervanging van de glasopstanden dienen zorgen voor geluidsoverlast en extra verkeer. Indiener benadrukt dat sterk de voorkeur gegeven wordt aan de huidige situatie met de glasopstanden in plaats van de te realiseren woonhuizen.
- d. Het is indiener onduidelijk waarom 4 compensatiewoningen gerealiseerd mogen worden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Argumenten hiervoor zijn dat de oppervlakte van de bestaande glasopstanden en bedrijfsschuur geen 4 woningen rechtvaardigen. Indiener verzoekt ons te verklaren wat de beweegredenen zijn geweest om 4 compensatiewoningen toe te bedelen.
- e. De zwaarstwegende kern van de bedenkingen van indiener zijn dat het traditionele principe van 'lintbebouwing' wordt losgelaten. Hierdoor worden 3 woningen dieper in het agrarische achter gebied gerealiseerd en ontstaat een soort 'minidorpje' dat semiautonoom gedrag op zou kunnen roepen. Indiener vraagt ons te motiveren waarom niet is gekozen voor 1 compensatiewoning op het perceel van Walinxweg 3 en voor de overige compensatie vervreemdbare bouwrechten toe te kennen voor een locatie waar dit wel passend is.
- f. Volgens indiener is in het bestemmingsplan niet naar het belang van het waterschap gekeken. Zo zou in het ontwerpbestemmingsplan geen schouwstrook zijn aangehouden. Verzocht wordt het bestemmingsplan af te stemmen op de "Keur".
- g. Tot slot geeft indiener aan nog een aantal bezwaren met betrekking tot de inrichting te hebben. Zo zal indiener beperkt worden in zijn vrije uitzicht, zal inbreuk gemaakt worden op de rust en privacy, zal sprake zijn van extra geluidshinder, zullen de verkeersbewegingen toenemen en zal een aanzienlijke inperking van de avond bezonning plaatsvinden.

Indiener 2, zienswijze ontvangen op 29 januari 2018

Zienswijze

De zienswijze van indieners heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot het perceel Walinxweg 3 Rockanje. In de zienswijze van indiener ziet voor het grootste gedeelte op de onduidelijkheden in het bestemmingsplan, het ontbreken van bestemmingsaanduidingen, het ontbreken van bouwvlakken en gebruiksregels en het ontbreken van een onvoldoende specifieke invulling.

- a. In de zienswijze wordt allereerst door indiener aangevoerd dat een gebrek aan informatie op het gebied van maatvoering en situering van de te realiseren bouwwerken op het perceel aan de Walinxweg is.
- b. De indiener heeft een 'artist impression' ontvangen van de gemeente. Indiener geeft aan dat deze uitwerkingsschets in tegenspraak is met hetgeen dat de initiatiefnemer van het plan aan hen heeft medegedeeld.
- c. Binnen het gebied met de bestemming 'Wonen' is geen nadere bouwvlakindeling gemaakt. Indiener stelt dat hierdoor compleet naar eigen inzicht op elke plaats bouwwerken kunnen worden geplaatst. Het is voor indiener tevens onbegrijpelijk waarom in het ontwerpbestemmingsplan geen verkeersbestemming, groenbestemming, erfbestemming en dergelijke is aangegeven.
- d. Indiener is van mening dat met de ontwikkeling van dit plan niet naar zijn belangen is gekeken. Omwonende kunnen niet concreet zien waar de bebouwing komt en welk gebruik zij kunnen verwachten. Indiener verzoekt om een concreet uitwerkingsplan zodat tegen een latere concrete invulling wel kan worden opgekomen.
- e. Indiener pleit dat de volgende nadelen zullen ontstaan: verdere verstening van de nabije omgeving, beperking van zicht, aantasting van de privacy, toename van geluidshinder en botsing van belangen van het bestaande agrarische gebruik en de functie 'Wonen'. Volgens indiener wordt geen enkele rekening gehouden met het agrarische karakter van de naastgelegen percelen. Indiener stelt dat als woningen in dit gebied komen, dan een groene buffer dient te komen tussen de woningen en het agrarische gebied. Het bestemmingsplan zou hierin moeten voorzien.
- f. Benadrukt wordt dat indiener voorkeur heeft voor de huidige glasopstanden in plaats van de meerdere te realiseren woningen. Glasopstanden zijn immers lager en maken geen herrie.
- g. Het is indiener onduidelijk hoe het mogelijk is dat vier compensatiewoningen gerealiseerd mogen worden. De oppervlakte van de bestaande glasopstanden en bedrijfsschuur rechtvaardigen slecht compensatie met drie woningen. Graag verneemt indiener de beweegredenen om vier compensatiewoningen toe te staan.
- h. Het grootste bezwaar van indiener heeft betrekking op de drie woningen die niet in het lint worden gebouwd. Deze drie woningen komen veel dieper in het agrarische achtergebied te liggen en hierdoor is sprake van aantasting van het landschappelijke karakter. Ook zorgt het voor een minidorpje met een afgescheiden karakter wat semiautonom gedrag kan oproepen. Gevraagd wordt te motiveren waarom niet is gekozen voor 1 compensatiewoning op het perceel van Walinxweg 3 en voor de overige compensatie vervreemdbare bouwrechten toe te kennen voor een locatie waar dit wel passend is.
- i. Als laatste merkt indiener op dat in het bestemmingsplan niet naar het belang van het Waterschap is gekeken. De benodigde schouwstrook is niet meegenomen in het plan. Indiener verzoekt ons het plan af te stemmen op de Waterschapskeur.

Indiener 3, zienswijze ontvangen op 30 januari 2018

Zienswijze

De zienswijze van indieners heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot het perceel Walinxweg 3 Rockanje. De zienswijze van indiener heeft voornamelijk betrekking op de afstanden tussen campings en burgerwoningen, de te realiseren inrit en de belangen van een landelijke camping.

- a. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven dat wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter tussen campings en woningen. Indiener stelt dat niet zou worden voldaan aan deze richtafstand aangezien het voorste deel van het perceel ook bij de camping hoort. Indiener merkt op dat een eventuele bedrijfsuitbreiding niet mogelijk is zodra de meest noordoostelijke woning op het perceel wordt gerealiseerd. Er kan dan niet meer worden voldaan aan de richtafstanden waardoor indiener de camping niet uit kan breiden naar het voorste gedeelte van het perceel met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'.
- b. Indiener vraagt ons naar de mogelijkheden voor de toegangsweg te kijken. Indiener ziet het liefst dat de ontsluitingsweg gerealiseerd wordt op de huidige inrit van de bedrijfswoning en dat niet, zoals in de 'Artist Impression' opgenomen, een nieuwe inrit wordt gerealiseerd. Indiener wijst ons ook op de toenemende verkeersdruk.
- c. In conclusie geeft indiener aan dat deze realisatie het landschappelijke karakter van het polderlandschap steeds meer aantast. Indiener voert aan dat begrepen wordt dat het plan onomkeerbaar is, maar verzoekt ons ook rekening te houden met haar belangen.

Indiener 4, zienswijze ontvangen op 30 januari 2018

Zienswijze

De zienswijze van indieners heeft betrekking op de bestemmingswijzigingen in relatie tot het perceel Walinxweg 3 Rockanje. De zienswijze van indiener heeft betrekking op de inrichting van het perceel, de te realiseren inrit en het aantal te realiseren woningen.

- a. Indiener benoemt allereerst dat onvoldoende informatie beschikbaar is om een goede inschatting te maken van de inrichting van het perceel. In het bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen en hierdoor kunnen de woningen overal worden geplaatst.
- b. De te realiseren inrit is ook punt dat wordt aangevoerd door indiener. Indiener stelt dat het belangrijk is voor hem om te weten waar deze inrit gerealiseerd wordt. Dit omdat de inrit voor aanzienlijke geluids- en lichthinder kan zorgen. Indiener verzoekt ons rekening te houden met zijn belangen en afspraken te maken over groeninpassing om zo de impact van in- en uitgaand verkeer te verminderen. Met de realisatie is alleen een éénzijdig belang nagestreefd stelt indiener. De 4 nieuwe woningen zullen voor geluidsoverlast en extra verkeer zorgen. De woningen brengen veel nadelen voor omwonenden met zich mee, zoals verstening en inperking van de privacy.
- c. Indiener is ook verbaast dat alle vier de compensatiewoningen op het perceel van Walinxweg 3 worden gerealiseerd. Er wordt gevraagd te motiveren waarom de overige compensatie woningen niet ergens anders in de gemeente worden gerealiseerd. Verzocht wordt de 3 andere woningen alsnog elders te realiseren.

Indiener 5, zienswijze ontvangen op 30 januari 2018

Zienswijze

Deze zienswijze is identiek aan de zienswijze die als zienswijze 4 is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Conclusie zienswijze en raadscommissie 11 april 2018

Alle ingediende zienswijzen zien op de deellocatie Walinxweg 3 te Rockanje. In de zienswijzen wordt veelvuldig gesproken over het ontbreken van informatie en communicatie met betrekking tot de ontwikkeling. De zienswijzen worden deels gegrond verklaard.

Het bestemmingsplan Sanering Glastuinbouw Westvoorne 2018 is na de inzagetermijn op 11 april 2018 ter voorgelegd aan de raadscommissie. In de versie van het bestemmingsplan die op 11 april 2018 aan de commissie is voorgelegd zijn de locaties Walinxweg 3, Ziekewei 14/16 / Waterbospad (ong.) en Rondeweiweg 12 te Rockanje opgenomen.

Tijdens de gecombineerde raadscommissie is gesproken over de in het plan opgenomen locatie Walinxweg 3. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de raadscommissie is besloten deze locatie uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Hoofdstuk 4 Algehele conclusie

Gelet op de ingediende zienswijzen en de raadscommissie van 11 april 2018 zullen alle relevante plandelen over de deellocatie Walinxweg 3 uit het bestemmingsplan worden verwijderd. Het bestemmingsplan 'Sanering glastuinbouw Westvoorne 2018' zal voor de locaties Ziekewei 14/16 / Waterbospad (ong.) en Rondeweiweg 12 te Rockanje ter vaststelling aan de raad worden aangeboden om verdere vertraging voor deze locaties te voorkomen.

De locatie Walinxweg 3 zal op een later moment, in een apart plan, ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.