



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2018
Nr. 171249/171303

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2018;

gelet op de bij het bestemmingsplan Torenweg 1/5 Rockanje en Ruigendijk Tinte 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. 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;
- III. het bestemmingsplan Torenweg 1/5 Rockanje en Ruigendijk Tinte vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.bpTorenwRuig-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 20 februari 2018

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen

1. Nota zienswijzen

Bijlage 1 Nota zienswijzen bestemmingsplan Torenweg 1/5, Rockanje – Ruigendijk, Tinte

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Torenweg 1/5, Rockanje – Ruigendijk, Tinte' heeft, in het kader van de vaststellingsprocedure, van 2 november tot en met 13 december 2017 ter inzage gelegen. Belanghebbende 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 6 weken is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. Deze zienswijze is 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 gemeenteraad 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 en beantwoording zienswijzen

Indieners 1, zienswijze ontvangen op 6 november 2017

Zienswijze

Indiener geeft, in zijn algemeenheid, aan dat er te weinig rekening is gehouden met zijn belangen.

- a. Indiener geeft aan dat de initiatiefnemer alle ruimte heeft gekregen om het kassencomplex te ontwerpen en bouwen zonder daarbij rekening te moeten houden met de belangen van indiener. De woning van indiener bevindt zich direct naast het te realiseren kassencomplex. Indiener vraagt beter te kijken naar negatieve consequenties voor indiener en de negatieve gevolgen zo veel mogelijk te beperken.
- b. Gevraagd wordt om de geplande in- en uitrit naast de woning van indiener met 150 meter naar het westen te verplaatsen. De huidige geplande locatie van de in- en uitrit zal volgens indiener veel geluids- en lichtoverlast veroorzaken. Ook zal er volgens inspreker, naast overlast, schade ontstaan aan de woning van indiener door de trillingen die het vrachtverkeer veroorzaakt.
- c. Volgens indiener staan de bedrijfsgebouwen in het voorlopige ontwerp direct gepland aan het perceel van Ruigendijk 5. Gevraagd wordt de bedrijfsgebouwen met 150 meter naar het westen te verplaatsen.
- d. Tot slot geeft indiener aan dat zijn rust en privacy volledig teniet gedaan wordt door het te realiseren kassencomplex inclusief bedrijfsbebouwing. Indiener is van mening dat hij 24 uur per dag geconfronteerd zal worden met de bedrijfshectiek. Indiener vraagt ons om in het bestemmingsplan op te nemen dat de rust en privacy van indiener zo optimaal mogelijk gewaarborgd wordt.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Torenweg 1/5 Rockanje en Ruigendijk Tinte maakt de ontwikkeling van een kassencomplex aan de Ruigendijk mogelijk. Het betreft dan de noordwestelijke helft van het bedrijfsperceel naast Ruigendijk nummer 1. De afstand van het plangebied tot het perceel van indiener bedraagt altijd circa 180 meter.

Op aanraden van de gemeente is er door initiatiefnemer contact opgenomen met indiener. Tijdens dit gesprek zijn er tussen initiatiefnemer en indiener afspraken gemaakt over het verdere verloop van de procedure. Door initiatiefnemer is toegezegd zo veel mogelijk rekening te houden met de wensen en belangen van indiener en indiener zo veel mogelijk te informeren over het verdere verloop van de ontwikkelingen.

- a. De opmerking van indiener heeft betrekking op de inrichting van het nieuw te vestigen glastuinbouwbedrijf aan de Ruigendijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vestiging van het bedrijf mogelijk, met daarbij een tal aan regels waaraan het gebruik en de bebouwing moet voldoen. Gelet op het totaal aan regels in het bestemmingsplan in combinatie met geldende wet- en regelgeving buiten het bestemmingsplan om is een duidelijk kader aanwezig dat aangeeft hoe initiatiefnemer zijn bedrijf mag en kan ontwikkelen. Door initiatiefnemer is ter voorbereiding van de concrete vergunningaanvraag een voorlopige bedrijfsopzet uitgewerkt. In deze bedrijfsopzet is rekening gehouden met de, op grond van relevante wet- en regelgeving, aan te houden afstanden ten opzichte van woningen van derden. Conform de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering kan een glastuinbouwbedrijf geplaatst worden onder milieucategorie 2 met een bijbehorende

richtafstand van 10 m in het gemengd gebied. Aan deze genoemde richtafstand wordt dan ook ruimschoots voldaan. Daarnaast is tussen de gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, met daarin afspraken over de aanleg en instandhouding van een groenstrook langs het perceel van indiener.

Door het hanteren van deze diverse regels en afspraken wordt de leefomgeving van omwonende ook gewaarborgd. Nogmaals wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan de realisatie van het kassencomplex op de noordwestelijke helft van het perceel, circa 180 meter van de woning van indiener, mogelijk maakt. Ook is de locatie van het nieuw te realiseren bedrijf gelegen in het glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte, dit gebied is al reeds lange tijd aangewezen voor de uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. In conclusie is het dus niet nodig om aanvullende regels in het bestemmingsplan op te nemen.

- b. De uitrit naast het perceel van indiener valt in principe onder het, op 10 oktober 2017, vastgestelde bestemmingsplan Middelweg13, Rockanje / Ruigendijk Tinte. Wel kan er worden aangegeven dat bij het ontwikkelen van een bedrijf ook rekening gehouden moet worden met de geldende regelgeving met betrekking tot richtafstanden van bedrijven tot woningen. Omdat de te gebruiken uitweg uitsluitend voor het kassencomplex is bedoeld kun je al het verkeer over deze weg toeschrijven aan het kassencomplex. Ook hier dient rekening gehouden te worden met de afstandsmaten die bepaald zijn in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Er kan in deze situatie dus volstaan worden met een afstand van 10m van de in- en uitrit tot aan de woning aan de Ruigendijk 5. Door de initiatiefnemer is in de voorlopige bedrijfsopzet een route uitgewerkt die er voor zorgt dan aan de zijde van indiener alleen sprake is van uitgaand verkeer.
- c. Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om aan de noordwestelijke helft van het bedrijfsperceel, circa 180 meter van woning van indiener, een kassencomplex te ontwikkelen. Gezien het feit dat voor dit gedeelte van het kassencomplex ruimschoots aan alle geldende wet- en regelgeving wordt voldaan en er in het voorliggende bestemmingsplan een tal aan regels zijn opgenomen met betrekking tot minimale afstanden voor glastuinbouw gerelateerde bouwwerken is er geen aanleiding om het gedeelte van het kassencomplex dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt 150 meter naar het westen te verplaatsen.
- d. Op basis van het momenteel geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte' kan op het perceel aan de Ruigendijk een glastuinbouwbedrijf worden opgericht. De afstand van de nieuw te realiseren kassen op het gehele perceel tot de woning van indiener bedraagt, volgens de aangeleverde voorlopige bedrijfsopzet, altijd minimaal 50m. Gelet op deze afstand is van een onaanvaardbare aantasting van privacy geen sprake. Gelet op deze relatief ruime afstanden is geen sprake van wijzigingen met een onaanvaardbare negatieve impact op de woningen en gronden van indieners.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegegrond verklaard.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2018
Nr. 171249/171281

Rockanje, 23 januari 2018

Raadsvergadering van
20 februari 2018

Aan

Agendanummer 9

Onderwerp
bestemmingsplan Torenweg 1/5 Rockanje en Ruigendijk Tinte

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

Vaststelling van het bestemmingsplan Torenweg 1/5 Rockanje en Ruigendijk Tinte.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

Het gevraagde besluit houdt verband met de uitvoering van het gemeentelijk glastuinbouwbeleid, zoals dit onder andere is vastgelegd in de structuurvisie Glasherstructurering (na 1^e herziening). Uw raad heeft eerder ook kennis genomen van de inmiddels met de eigenaar van het glastuinbouwbedrijf gesloten saneringsovereenkomst waarin de uitgangspunten voor de verblijfsverplaatsing zijn vastgesteld. Daarnaast heeft uw raad ook het bestemmingsplan Middelweg 13 Rockanje / Ruigendijk Tinte, dat de sanering van het glastuinbouwbedrijf aan de Middelweg 13 mogelijk maakt, reeds vastgesteld.

3. Aanleiding

Ter uitvoering van de overeenkomst is een bestemmingsplan opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt de sanering van het glastuinbouwbedrijf aan de Torenweg 1/5 Rockanje en de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een nieuwe locatie aan de Ruigendijk in Tinte mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is de tweede fase van de bedrijfsverplaatsing van Voornes Plantenkwekerij.

Het ontwerpbestemmingsplan Torenweg 1/5 en Ruigendijk Tinte heeft van 2 november tot en met 13 december 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 6 weken is een ieder in de gelegenheid geweest om een zienswijze op het ontwerp in te dienen. Het bestemmingsplan is nu gereed voor de vaststelling door uw raad.

4. Argumenten

Tijdens de inzageperiode is één zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota zienswijze, die als bijlage bij het concept-raadsbesluit is gevoegd. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de verbeelding of de regels). Daarnaast is er geen noodzaak om ambtshalve wijzigingen aan het bestemmingsplan toe te voegen.

In de toelichting is een uitgebreide onderbouwing gegeven van diverse omgevingsaspecten. Gelet op de relevante bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld de drempelwaarden in de Wet milieubeheer, is sprake van een ontwikkeling met een kleinschalig karakter zonder belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. De opstelling van een milieueffectrapportage (MER) bij het bestemmingsplan is dus niet noodzakelijk. De impact van het bestemmingsplan op de omgeving is, middels diverse onderzoeken die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, voldoende in beeld gebracht.

5. Duurzaamheid

De ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vindt plaats in het kader van de sanering van de buiten het glastuinbouwgebied Tinte gelegen kassencomplexen zoals bepaald in de structuurvisie 'Glasherstructurering'. De sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven draagt bij aan een duurzamer gebruik van ons buitengebied.

6. Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan wordt opgesteld binnen het hiervoor beschikbaar gestelde budget voor de sanering van verspreid gelegen glastuinbouwbedrijven in Westvoorne. De initiatiefnemer zal, gelet op de uitbreiding van het areaal kassen in het glastuinbouwgebied (Ruigendijk), een bijdrage aan de gemeente betalen. Uit deze bijdrage wordt onder andere de opstelling van het bestemmingsplan betaald. De verantwoording van deze bijdrage vindt plaats via de Businesscase glastuinbouwbeleid, die jaarlijks wordt geactualiseerd door uw gemeenteraad.

De gemeente is verder niet betrokken bij de sanering en nieuwbouw van het glastuinbouwbedrijf of de bouw van woningen. Dit is een verantwoordelijkheid van de betrokken private partijen.

Het kostenverhaal is via de gesloten overeenkomsten en het beschikbare budget voor de sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven verzekerd. Dit betekent dat geen exploitatieplan nodig is. Ook verder zijn er geen redenen om een exploitatieplan bij het bestemmingsplan vast te stellen.

7. Communicatie

De indieners van een zienswijze krijgen uw besluit, met daarbij de beantwoording van hun zienswijze, toegestuurd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt verder op de gebruikelijke (wettelijke) wijze bekend gemaakt.

8. Toelichting

De sanering van de bedrijfslocatie Torenweg 1/5 is de tweede fase in de sanering van het bedrijf Voornes Plantenkwekerij. De eerste bedrijfslocatie, Middelweg 13 Rockanje, is via het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Middelweg 13 Rockanje / Ruigendijk Tinte mogelijk gemaakt. Dit plan is inmiddels onherroepelijk.

9. Adviezen

De commissie GG/Fin heeft in meerderheid instemmend geadviseerd. De fractie van D66 heeft een voorbehoud gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris,
R.G. Beek

de burgemeester,
P.E. de Jong