



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact



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

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
DOS-2018-000497 3/
PZH-2018-6556267 63
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Aan de gemeenteraad van Rotterdam
d.t.v. de directeur van Stadsontwikkeling,
R&W/Bestemmingsplannen
Postbus 7 0012
3000 KP ROTTERDAM

Onderwerp
Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 Wro inzake het
bestemmingsplan 'Hoek van Holland-Buitengebied'

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 4 juli 2018 het raadsbesluit van 28 juni 2018 betreffende de (gewijzigde) vaststelling van het bovengenoemde bestemmingsplan.

Overwegingen

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk om met betrekking tot dit bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 Wro een reactieve aanwijzing te geven. Op de hieraan ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen gaan wij hierna in. Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat onderdelen van het bestemmingsplan waartegen wij eerder een zienswijze hebben ingebracht en bij de vaststelling door de raad aangebrachte wijzigingen die strijdig zijn met het hierna benoemde provinciale belang geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Inzet aanwijzingsbevoegdheid

Op grond van de wet is vereist dat wij aangeven waarom het provinciaal belang in casu niet met de inzet van andere (provinciale) instrumenten kan worden beschermd. Hierbij is van belang dat de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid heeft vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: de VRM) en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening), waarvan de laatste wijziging door Provinciale Staten op 30 mei 2018 is vastgesteld en met ingang van 29 juni 2018 in werking is getreden. Wij hebben hiermee vooraf heldere kaders gecreëerd waaraan bestemmingsplannen c.q. daarmee gelijk te stellen plannen of besluiten moeten voldoen. Voor de inhoudelijke afwegingen of er provinciale belangen in het geding zijn, baseren wij ons op de verordening en op de Visie en het Programma van de VRM.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Als sprake is van strijdigheid met een of meer regels van de verordening, waarmee het belang van een goede ruimtelijke ordening in het geding komt, is een reactieve aanwijzing het meest effectieve instrument om de inwerkingtreding van bepaalde onderdelen van een bestemmingsplan te voorkomen. Andere tot ons ter beschikking staande instrumenten zijn hiervoor niet of minder geschikt.

Welke provinciale belangen in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn, hebben wij eerder uiteen gezet in onze zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij brief van 5 juli 2017. Daarnaast is tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd om de provinciale belangen die in het betreffende plan worden geschaad te bespreken.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de in het geding zijnde provinciale belangen genoegzaam bij de gemeenteraad bekend waren of konden zijn. Toch hebben wij geconstateerd dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan onze zienswijze niet is overgenomen.

Inhoudelijke overwegingen aanwijzingsbesluit

Na bestudering van uw besluit vinden wij het noodzakelijk om een aanwijzing te geven overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 van de Wro.

Inhoud van de aanwijzing:

De omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen danwel plattelandswoningen in het glastuinbouwgebied voor de hierna te noemen lokaties treedt niet in werking.

Daarmee komen de woonbestemming met de omliggende gronden 'tuin -1' dan wel de specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning van de volgende woningen te vervallen

ADRES	BESTEMMING/ FUNCTIEAANDUIDING
Bagijneland 26	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Bagijneland 39	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Dirk van den Burgweg 48	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Dwarshaak 44	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Haakpad 25	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Haakpad 27	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Haakweg 43	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Haakweg 47	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Haakweg 57	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Kaapweg 125	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Kapittelland 16	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Kapittelland 41	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Kapittelland 48	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Kulkweg 199	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Nieuwlandse Polderweg 7	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Nieuwlandse Polderweg 9	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Polderweg 11	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Polderweg 15	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Nieuwlandse Polderweg 18	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Nieuwlandse Polderweg 21	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Polderweg 24	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Molenpad 46	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Molenpad 49	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Molenpad 51	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Molenpad 54	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'

Motivering van de aanwijzing:

Provinciaal belang

VRMProgramma

Zuid-Holland kent onder de noemer greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid- Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de greenports zich in een transitie. De provincie wil de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.

De provincie streeft naar een greenport waar het accent ligt op specifieke hoogwaardige productie met een centrale plaats voor logistiek, handel, kennis en innovatie. Door modernisering en intensivering van het gebruik van het bestaande teeltareaal, kunnen de greenports zich verder ontwikkelen. Het gaat daarbij om productielocaties en de bijbehorende ontsluiting.

Bij modernisering van het teeltareaal is een substantiële private betrokkenheid van belang. De primaire verantwoordelijkheid aan overheidszijde ligt bij de (samenwerkende) gemeenten. De provincie onderzoekt samen met gemeenten en het bedrijfsleven verbetermogelijkheden. Alle mogelijkheden om met andere overheden en het bedrijfsleven tot versnelling van het proces te komen, zijn wat de provincie betreft aan de orde. Te denken valt aan private en publieke investeringen in het openbare gebied, onteigening, fiscalisering of andere financieringsconstructies. De provincie stelt een gereedschapskist met instrumenten voor modernisering ter beschikking en draagt via subsidie bij aan planvorming ten behoeve van modernisering van het teeltareaal.

Binnen de greenport Westland-Oostland (thans West-Holland) is ruimte voor glasopstanden. Bij uitzondering is er ook ruimte voor weloverwogen vormen van functiemenging, maar alleen als die het greenportcluster versterken. Bedrijven kunnen worden toegelaten als ze behoren tot de keten glastuinbouw en een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de greenport als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel.

Verordening

Gelet op het hiervoor genoemde provinciale beleidsuitgangspunt zijn in de verordening in artikel 2.1.5 'Glastuinbouwgebied' regels voor de greenports opgenomen.

Lid 1 van dat artikel luidt :

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden', laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de op kaart 3 opgenomen teeltgebieden (Westland-Oostland). Zie daarvoor de hierna opgenomen illustratie.

Het begrip glastuinbouwbedrijf is opgenomen in de begripsbepalingen: een volwaardig en doelmatig bedrijf dat in overwegende mate is gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt. Onder 'kweken' wordt verstaan: veredeling, selectie, opkweek en verzorgen. Onder 'licht' wordt verstaan: licht afkomstig uit natuurlijke en/of kunstmatige bron.

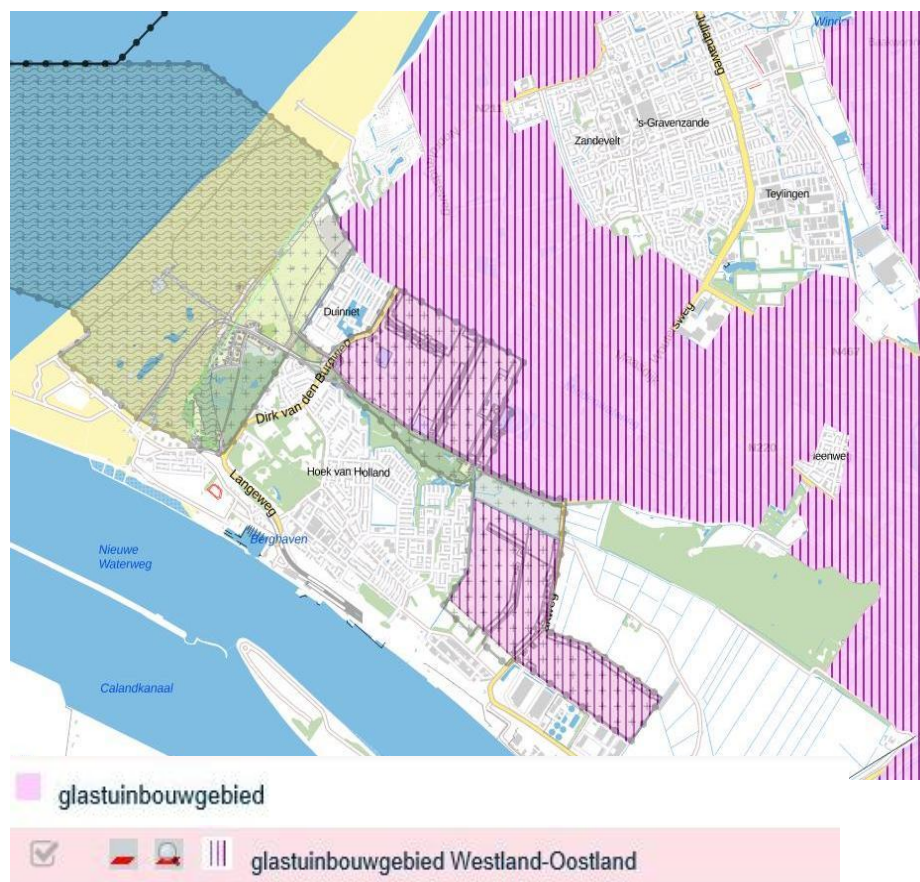
In afwijking van lid 1 van artikel 2.1.5 is in lid 2 voor de greenport Westland-Oostland de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden ketengerelateerde bedrijven in het glastuinbouwgebied toe te laten. Daarbij moet ook gekeken worden naar de toekomstige gebruiksmogelijkheden, hetgeen met zich meebrengt dat een bedrijfsvestiging de noodzakelijke herstructurering van het glastuinbouwgebied niet in de weg mag staan.

Daarnaast is in lid 3 nog een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling die een zwaarwegend algemeen belang dient en waarvoor geen reële andere mogelijkheid aanwezig is.

Tenslotte maakt lid 4 het mogelijk om in bepaalde situaties en onder bepaalde voorwaarden de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate aan te passen.

Uit het voorgaande mag duidelijk zijn dat de hoofddoelstelling voor het betreffende gebied gelegen is in het bieden van de beste ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouwsector. Op grond daarvan is het noodzakelijk dat niet alleen voor de huidige bedrijven zo min mogelijk belemmeringen worden opgeworpen maar dat ook geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de toekomstige gebruiksmogelijkheden en noodzakelijke herstructurering beperken.

Verbeelding van het plangebied in relatie tot Kaart 3 'Teeltgebieden'



Provinciale zienswijze

Bij brief van 5 juli 2017 hebben wij een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij gaven wij aan dat het ontwerpplan op onderdelen in strijd was met artikel 2.1.5 van de verordening, omdat het plan de omzetting mogelijk maakte van de bestemming van een aantal voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burger- respectievelijk plattelandswoningen. Wij merkten daarbij op dat dergelijke woningen niet glasgerelateerd zijn en dat de voorgenoemde omzetting naar een woonbestemming, gezien de nog aanzienlijke omvang van het betreffende glastuinbouwgebied, een aantasting van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied met zich mee zou brengen.

Ook gaven wij aan dat door een dergelijke omzetting de modernisering van het glastuinbouwgebied belemmerd zou worden .

Gemeentelijke reactie op provinciale zienswijze

U hebt onze zienswijze ongegrond verklaard.

Daarbij is aangegeven dat op zich het belang van de glastuinbouwsector wordt onderschreven, maar dat ook andere belangen, waaronder volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, meegewogen zijn.

Voor de locaties Nieuwland en Krimslot past volgens u op termijn een herontwikkeling naar woningbouw. Daarbij merkt u op dat die locaties ook in het provinciale Programma ruimte (onder de noemer Buitengebied noord en oost II) als toekomstige woningbouwlocaties zijn opgenomen. Omdat de transformatieplannen van het gebied in dit stadium nog onvoldoende concreet zijn, is er voor gekozen om in dit bestemmingsplan aan te sluiten bij de bestaande regeling voor het glastuinbouwgebied.

Verder zijn de woningen met een vigerende woonbestemming overgenomen in dit plan.

Voorts geeft u aan met de omzetting van bedrijfswoning naar burger- /plattelandswoning een oplossing te hebben gezocht voor het opheffen van illegale situaties. Volgens u liggen deze woningen ruimtelijk gezien niet "in de weg", omdat ze zijn gelegen in de bestaande bebouwingsstroken met (bedrijfs)woningen. Deze stroken liggen aan de bestaande wegenstructuren, aan watergangen of aan de rand van het glastuinbouwgebied. U bent zich er van bewust dat de omzetting naar burgerwoningen de (toekomstige) bedrijfsvoering van de glastuinbouwbedrijven zou kunnen frustreren en heeft daar onderzoek naar gedaan. Daarbij is uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Op basis daarvan is bepaald of een woning omgezet kan worden in een burgerwoning dan wel een plattelandswoning.

Provinciale beoordeling vastgesteld plan

Wij hebben geconstateerd dat het plan voor wat betreft de gehanteerde uitgangspunten met betrekking tot het toekennen van een andere bestemming aan voormalige agrarische bedrijfswoningen ongewijzigd is vastgesteld.

Wel is naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve aan enkele woningen niet langer de bestemming 'Wonen' toegekend maar de aanduiding plattelandswoning. Daarnaast is ten opzichte van het ontwerp nog een groot aantal extra woningen omgezet van bedrijfswoning naar burger-/plattelandswoning. Het plan is op dat punt gewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van uw reactie op onze zienswijze heeft nader overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemeente. Dit heeft geresulteerd in de wethoudersbrief (d.d. 19 juni 2018) zoals toegevoegd aan de stukken ter besluitvorming tot vaststelling van het plan in de raad.

De wethouder voert in die brief onder meer aan dat in de huidige situatie er al sprake is van ruimtebeslag door de woningen. Hij herhaalt dat er volgens hem geen belemmering is voor de glastuinbouw omdat de woningen verspreid liggen door het gebied, waarbij een groot deel ligt aan de rand van het gebied, langs de grotere ontsluitingswegen Dirk van den Burgweg en Haakweg of op locaties die niet meer bruikbaar zijn voor glastuinbouw, zoals rond de waterberging of aan waterlopen (Nieuwlandse Molenpad).

Wij delen die opvatting overigens niet en zullen hierna daar nader op ingaan.

De wethouder heeft aangegeven geen mogelijkheden te zien om aan de wens van de provincie tegemoet te komen en het individuele belang bij omzetting van de woningen te laten prevaleren boven de belangen van het glastuinbouwgebied. U hebt als raad dat standpunt overgenomen.

Wij kunnen op dat punt niet instemmen met uw besluit.
Hieronder lichten wij dat nader toe.

Strijd met de verordening

De betreffende bestemmingen zijn in strijd met artikel 2.1.5 (glastuinbouwgebied) van de verordening, aangezien de burgerwoningen en de plattelandswoningen geen glasgerelateerde functies zijn.

Afwijking voor die niet glas(gerelateerde) functies is – voorzover hier relevant - uitsluitend mogelijk op grond van artikel 2.1.5 lid 4 'Aanpassing begrenzing glastuinbouwgebied' of na een verkregen ontheffing op grond van de in de verordening opgenomen algemene ontheffingsmogelijkheid.

Van een dergelijke ontheffing is geen sprake.

Wel hebben wij gezien of er aanleiding is om op grond van artikel 2.1.5 lid 4 tot een beperkte aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwgebied te komen. Dat kan indien aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied en ook gekeken wordt naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

Op basis daarvan zijn wij tot de conclusie gekomen dat een aantal burgerwoningen aan de Dirk van den Burgweg en Haakweg buiten de reactieve aanwijzing kunnen worden gehouden omdat op die lokaties voldaan wordt aan de in artikel 2.1.5 lid 4 opgenomen voorwaarden, zodat ter plekke de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate kan worden aangepast.

In deze specifieke gevallen is er naar ons oordeel ook op voorhand geen sprake van belemmering van modernisering en herstructurering.

Hetzelfde geldt overigens voor een vijftal woningen die in het vigerend bestemmingsplan al een (burger)woonbestemming hebben. Met het overnemen van die bestemming in dit plan kunnen wij instemmen.

Met de overige omzettingen van voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoning of plattelandswoning kunnen wij echter niet instemmen. Daarbij overwegen wij het volgende.

Uw standpunt is allereerst dat de omzetting naar burgerwoningen en plattelandswoningen verantwoord is, omdat daardoor het bedrijfsmatig functioneren van het glastuinbouwgebied voldoende is gewaarborgd. De betreffende bestemmingen brengen naar uw mening geen belemmering voor de bestaande glastuinbouwbedrijven met zich mee, omdat de bestemming burgerwoning is toegekend aan woningen die zich vanuit milieuoogpunt op verantwoorde afstand bevinden en de bestemming plattelandswoning met zich meebrengt dat de woning voor de toepassing van de milieuwetgeving gerekend wordt tot de inrichting.

Als gevolg daarvan zouden de bestaande bedrijven geen belemmering ondervinden voor hun huidige bedrijfsvoering.

Bij die uitgangspunten plaatsen wij enkele kanttekeningen.

Voorzover wij op basis van de toelichting kunnen nagaan is voor de beoordeling ten aanzien van de wijze van bestemmen van voormalige agrarische bedrijfswoningen uitgegaan van de bestaande situatie (b.v. de dichtstbijgelegen kas). Onduidelijk is in hoeverre ook rekening gehouden is met bestaande c.q. in dit plan toegekende uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsbebouwing.

Daarnaast is op basis van de VNG-brochure voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar uitgegaan van een minimale richtafstand van 10 meter. Wij missen daarbij een nadere beschouwing over het eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en met het oog daarop wellicht noodzakelijke maatregelen.

Tevens is in de stukken aangegeven dat in die situaties waarin de bestemming plattelandswoning is toegekend sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wij betwijfelen echter of dat in alle situaties het geval is. Zo is aan de woning Kulkweg 199 die bestemming gegeven, maar blijkt uit de stukken dat de woning op korte afstand van een bedrijventerrein ligt. Daarbij is er onzes inziens aan voorbij gegaan dat de versoepeling die de status plattelandswoning biedt niet geldt voor milieueffecten die afkomstig zijn van bronnen die niet behoren tot de inrichting waartoe de plattelandswoning behoort. Ook in een aantal andere situaties, waar geconstateerd wordt dat de afstanden tot aanwezige geluidsbronnen onvoldoende zijn, is onduidelijk of het daarbij gaat om bronnen die behoren tot de inrichting waarbij de plattelandswoning hoort of bronnen daarbuiten.

Tenslotte valt ons op dat in het raadsvoorstel (zienswijze 13.6) het standpunt wordt ingenomen dat voor een buitenruimte bij een burgerwoning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat hoeft te worden gegarandeerd.

Gelet op het voorgaande zijn wij er op voorhand niet van overtuigd dat de nu gelegde bestemmingen zodanig zijn dat in alle gevallen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd en dat voldoende gewaarborgd is dat met het oog daarop geen nadere beperkende maatregelen bij de **bestaande** bedrijven nodig zullen zijn .

Daarnaast vinden wij echter uw reactie ten aanzien van het **toekomstig** gebruik van het glastuinbouwgebied onvoldoende toereikend.

Naar onze mening kan het gebied, zeker in relatie tot het grotere geheel met het Westland, een goede toekomst als duurzaam glastuinbouwgebied hebben.

De glastuinbouwgebieden Nieuwland en Krimslot zijn op kaart 3 'Teeltgebieden' van de verordening om die reden ook aangeduid als glastuinbouwgebied. De beoogde omzetting naar burger- dan wel plattelandswoningen is met name vanwege de fysieke belemmering in strijd met de beleidslijn voor de greenports (versterking en toekomstige ontwikkeling) en zoals reeds aangegeven in strijd met de regels van de verordening. Het gaat om een groot aantal woningen (28) waarvan het merendeel, weliswaar langs tuinderswegen en sloten, maar midden in het gebied is gelegen. De woningen niet zijnde bedrijfswoningen passen als functie niet in het gebied en kunnen voor belemmeringen zorgen bij reconstructie en schaalvergroting van glastuinbouwbedrijven. Om de beoogde herstructurering te laten slagen, moet naar onze mening dan ook voorkomen worden dat niet-glastuinbouw gerelateerde functies in dit gebied toenemen.

Daarbij hebben wij er goede nota van genomen dat ook de LTO Glaskracht en een groot aantal ondernemers van in het gebied aanwezige glastuinbouwbedrijven een zienswijze hebben ingediend op dit punt.

De LTO is van mening dat, conform het provinciaal beleid én de inzet Greenport Westland-Oostland (waar Rotterdam actief in participeert), verdere ontwikkeling en modernisering van de glastuinbouw in dit duurzaam glastuinbouwgebied een belangrijk uitgangspunt zou moeten zijn. Permanent van het bestemmingsplan afwijkend, niet-agrarisch gebruik mogelijk maken in het duurzaam glastuinbouwgebied en zo gronden permanent aan de glastuinbouw onttrekken is ook volgens de LTO niet wenselijk. Het beleid van de gemeente Rotterdam zou volgens hen gericht moeten zijn op de verdere ontwikkeling en modernisering van de glastuinbouw. Het belang van burgerwoningen zou daarbij ondergeschikt moeten zijn aan dit belang. Dat betekent dat gronden die bestemd zijn voor glastuinbouw daarvoor ook beschikbaar zijn, bij voorkeur voor een marktconforme agrarische prijs. Het toestaan van afwijkende bewoning van een bedrijfswoning bemoeilijkt dit in ernstige mate.

Ook de glastuinders geven aan dat de omzetting toekomstige herstructurering in de weg kan staan.

Overigens hebben wij er op zich begrip voor dat u een oplossing hebt willen zoeken voor woningen waarvan het feitelijk gebruik – zij het illegaal – al geruime tijd niet meer agrarisch is en waarvoor blijkbaar de verwachting is gewekt dat legalisering plaats zal vinden.

Naar ons oordeel had u echter daarvoor ook kunnen komen tot een regeling waarbij het huidige gebruik wordt gelegaliseerd maar waarbij niet een permanente "woonbestemming" wordt gelegd.

De nu gelegde bestemmingen bemoeilijken immers onnodig toekomstige herstructureringsmogelijkheden. Uiteraard zal ook een woning die de bestemming agrarische bedrijfswoning behoudt in sommige gevallen een fysieke belemmering voor herstructurering vormen en om die reden moeten worden gesaneerd of aangekocht.

Het toekennen van een bestemming burgerwoning of plattelandswoning met de daarbij behorende waardeverhoging zal echter een dergelijke sanering extra bemoeilijken.

Wij zijn van mening dat u dat aspect in de totale belangenafweging onvoldoende hebt betrokken en zijn, zoals hiervoor al aangegeven, van mening dat om tegemoet te komen aan de huidige bewoners een minder vergaande bestemming had moeten worden gekozen.

Voor wat betreft uw reactie dat de plangedeelten Nieuwland en Krimslot in het Programma ruimte zijn opgenomen als te transformeren gebieden kan het volgende worden opgemerkt. In de door ons vastgestelde Ontwerp wijziging 2018 van de VRM waren de locaties Nieuwland en Krimslot (Buitengebied Noord en Oost II) uit het Programma gehaald en van de 3ha kaart afgehaald. Dit betekende dat het glastuinbouwgebied gehandhaafd zou moeten blijven en toekomstige herstructurering en modernisering niet belemmerd zou mogen worden. Van uw kant is toen aangegeven dit voor Nieuwland te begrijpen, maar verzocht werd polder Krimslot alsnog terug te plaatsen op de 3ha kaart, omdat daar volgens u op de langere termijn nog steeds woningbouw is voorzien. Hiervoor zijn echter nog geen concrete plannen.

Aan uw oproep is door Provinciale Staten gehoor gegeven, zodat de locatie Krimslot bij de recent vastgestelde wijziging van de VRM alsnog op de 3 ha kaart is geplaatst. Hoewel de kaart is aangepast aan het besluit van Provinciale Staten, is achteraf gebleken dat deze aanpassing abusievelijk nog niet is doorgevoerd in de bijbehorende tabel 1 'Woningbouwlocaties' van het Programma ruimte. Inhoudelijk doet dat echter niets aan het voorgaande af.

Een en ander betekent dat vanuit provinciale optiek voor de polder Krimslot op hoofdlijnen geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de toekomstige voorgenomen ontwikkeling. Daarbij is mede

overwogen dat die polder meer geïsoleerd ligt dan polder Nieuwland, in de buurt van openbaar vervoer is gesitueerd en mogelijk aantrekkelijk is voor transformatie.

Nu echter, zoals u zelf aangeeft, op dat punt nog geen concrete plannen bestaan, kan bij de beoordeling van dit bestemmingsplan daar nu nog niet op vooruit gelopen worden en zullen in elk geval voor de planperiode voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouwsector moeten worden geboden.

Zoals wij hiervoor hebben betoogd is dat naar onze mening niet het geval.

Te zijner tijd zal voor een eventuele transformatie van het gebied een nadere integrale afweging gemaakt moeten worden.

Voor de polder Nieuwland blijft zowel in uw als in onze visie sprake van een glastuinbouwgebied.

Tenslotte vragen wij nog uw aandacht voor het volgende.

Het Zuid-Hollands provinciaal beleid is specifiek voor glastuinbouwontwikkelingen mede gevormd door de afspraken die in het kader van de Greenport West Holland zijn gemaakt (en waar Rotterdam onderdeel van uitmaakt), waarbij de provincie Zuid-Holland samen met de gemeente Westland, vanuit het handelingsperspectief van de Greenport West-Holland is gekomen tot een nadere uitwerking (Werkboek Westland). Het Werkboek Westland laat zien hoe dit glastuinbouwgebied (Westland inclusief Midden-Delfland en Hoek van Holland) gemoderniseerd en ontwikkeld kan worden tot een toekomstbestendige greenport.

Het werkboek beschrijft welke kansen er liggen voor modernisering, energietransitie en bereikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Het maakt inzichtelijk waar investeringen wenselijk zijn om die kansen te benutten. Een uitgebreide analyse van het gebied, een overzicht van al ontplooide activiteiten en een ruimtelijke economische strategie voor de nabije toekomst zijn onderdeel van het werkboek. Op basis van dit werkboek is inmiddels een actief plan van aanpak ontwikkeld om het aantal (in de weg liggende) woningen in duurzame glastuinbouwgebieden te reduceren. De provincie Zuid-Holland en de gemeente Westland zetten samen totaal ruim 7 miljoen euro in om onder meer huizen die in de weg staan voor uitbreiding en vernieuwing van tuinbouwbedrijven weg te laten halen.

Het glastuinbouwgebied in Hoek van Holland is al in dit werkboek meegenomen, maar is minder concreet uitgewerkt dan het Westlandse deel. Het werkboek zou voor dit plandeel nog een vervolg moeten krijgen. Hiervoor dient echter wel eerst, in overleg met de gemeente en tuinbouworganisaties, gedegen onderzoek plaats te vinden naar de eventuele belemmerende werking van de woningen in het gebied bij doorontwikkeling van de glastuinbouw.

De in het hier aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk gemaakte omzetting naar extra burger-/plattelandswoningen loopt op dergelijke keuzes vooruit en staat in ieder geval haaks op de aanpak in het naastgelegen Westland.

Besluit

Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan op voornoemde onderdelen in strijd met de verordening vastgesteld. Met een ongewijzigde inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden de provinciale belangen geschaad en is een goede ruimtelijke ordening in het geding. Daarom geven wij op grond van artikel 3.8, lid 6 Wro een aanwijzing, ertoe strekkende dat de hieronder aangegeven onderdelen geen deel blijven uitmaken van het op 28 juni 2018 vastgestelde bestemmingsplan Hoek van Holland-Buitengebied met het plannummer NL.IMRO.0599.BP1080HvHBuitengeb-va01:

De woonbestemming met de omliggende gronden 'tuin -1' dan wel de specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning van de volgende woningen:

ADRES	BESTEMMING/ FUNCTIEAANDUIDING
Bagijneland 26	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Bagijneland 39	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Dirk van den Burgweg 48	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Dwarshaak 44	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Haakpad 25	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Haakpad 27	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Haakweg 43	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Haakweg 47	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Haakweg 57	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Kaapweg 125	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Kapittelland 16	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Kapittelland 41	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Kapittelland 48	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Kulkweg 199	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Nieuwlandse Polderweg 7	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Nieuwlandse Polderweg 9	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Polderweg 11	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Polderweg 15	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Nieuwlandse Polderweg 18	'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'
Nieuwlandse Polderweg 21	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Polderweg 24	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Molenpad 46	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Molenpad 49	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Molenpad 51	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'
Nieuwlandse Molenpad 54	'Wonen' met de omliggende gronden 'tuin-1'

Dit aanwijzingsbesluit tevens digitaal vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen onder planIDN: NL.IMRO.9928.DOSx2018x000497 3AW-VA01

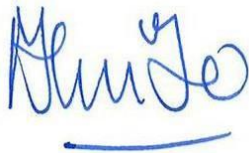
Bekendmaking

Wij verzoeken u dit aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 Wro en daarvan tevens melding te doen aan degene die tegen het betrokken planonderdeel een zienswijze naar voren heeft gebracht.

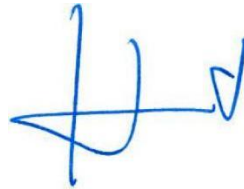
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



drs. H.M.M. Koek



drs. J. Smit

Beroepsmogelijkheid

Ingevolge Bijlage 1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende rechtstreeks beroep instellen tegen deze reactieve aanwijzing bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beroepstermijn bedraagt **zes weken** en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het aanwijzingsbesluit door burgemeester en wethouders ter inzage is gelegd. Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 8:81 Awb ook de mogelijkheid om, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijlde spoed dit vereist, gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien u van de voorgaande rechtsmiddelen gebruik maakt, verzoeken wij u om een kopie van het beroepschrift dan wel verzoek om voorlopige voorziening ook toe te zenden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag onder vermelding van het DOS-nummer rechts bovenaan in deze brief.