



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2012
Nr. 58928/58958

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 maart 2012

gelet op de bij het bestemmingsplan "Actualisatie Landelijk Gebied Westvoorne 2012" behorende toelichting;

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

B E S L U I T:

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

- I. de zienswijzen in behandeling te nemen;
- II. de zienswijze van Hoveniersbedrijf Frans Toledo gegrond te verklaren en aan de zienswijze geheel tegemoet te komen, een en ander zoals gemotiveerd in de als bijlage 1 bij dit raadsbesluit behorende Nota zienswijzen;
- III. de zienswijzen van Midicamping Van der Burgh, indieners 4, de Stichting Natuurkampeerterreinen namens camping De Houten Paardjes en Braat Bouwadvies namens camping De Houten Paardjes deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en aan de zienswijzen deels tegemoet te komen, een en ander zoals gemotiveerd in de als bijlage 1 bij dit raadsbesluit behorende Nota zienswijzen;
- IV. aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen en deze ongegrond te verklaren, een en ander zoals gemotiveerd in de als bijlage 1 bij dit raadsbesluit behorende Nota zienswijzen;
- V. het bestemmingsplan "Actualisatie Landelijk Gebied Westvoorne 2012" vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.0000bpALGW2012-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding. Daarbij zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen enkele wijzigingen aangebracht in de regels en op de verbeelding, een en ander zoals toegelicht in de als bijlage 1 bij dit raadsbesluit behorende Nota zienswijzen. Tevens zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen aange-

- bracht op de verbeelding en in de regels, een en ander zoals toegelicht in de als
bijlage 2 bij dit raadsbesluit behorende Toelichting op de ambtshalve wijzigingen;
VI. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal verzekerd is;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 15 mei 2012


de griffier,

De raad voornoemd,


de voorzitter,

Bijlagen:

- 1- Nota zienswijzen bestemmingsplan "Actualisatie Landelijk Gebied Westvoorne 2012"
- 2- Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Nota zienswijzen

bestemmingsplan Actualisatie Landelijk Gebied Westvoorne 2012

Vaststelling 15 mei 2012

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Actualisatie Landelijk Gebied Westvoorne 2012" heeft van 5 januari tot en met 15 februari 2012 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kon gedurende deze periode in het gemeentehuis, via de gemeentelijke website en via RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geraadpleegd.

Gedurende deze periode van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn elf zienswijzen naar voren gebracht. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in hoofdstuk 2.

Anonimisering

De voorliggende nota wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld. 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. In deze zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de namen van natuurlijke personen die zienswijzen hebben ingediend niet bij name te noemen. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan de nota gehecht en niet in papieren vorm ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 2 Individuele beantwoording

In dit hoofdstuk worden de individuele zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

1. Midicamping Van der Burgh

Zienswijze

- a. De gronden van de Midicamping zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener verzoekt nog enige aanpassingen in de bestemmingslegging aan te brengen. Op 31 augustus 2011 zijn namens de Midicamping twee rapporten ingediend bij de gemeente. Het gaat om het rapport "Uitbreidings- en verbeteringsplan Midicamping Van der Burgh te Rockanje" door Van der Reest advies en het rapport "Terreinplan Midicamping Van der Burgh Definitief ontwerp" door KR8architecten. De rapporten zijn ingediend naar aanleiding van overleg tussen de eigenaren van de camping, de wethouder economische zaken en een beleidsmedewerker EZ van de gemeente. Indiener verzoekt deze rapporten te gebruiken als onderbouwing bij de zienswijze. Gevraagd wordt de voorstellen zoals die in de rapporten zijn weergegeven te verwerken in het bestemmingsplan.
- b. Indiener richt zich de afgelopen jaren mede op recreanten die met eigen paarden naar de camping komen. Gelet op het recreatieve karakter van de gemeente wil het bedrijf zich beter gaan richten op deze specifieke doelgroep. Voor de huisvesting van de paarden van recreanten is een paardenstal met een oppervlak van 200m² gewenst. Tot op heden kunnen de paarden van gasten alleen in een weiland worden gestald. Door de nieuwe stal zou het oppervlak bebouwing op het terrein volgens opgaaf van indiener toenemen tot 1.003m². Dit terwijl het toegestane oppervlak bebouwing zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 800m² is. Indiener verzoekt dan ook om het toegestane oppervlak bebouwing te verruimen zodat bouw van de paardenstal mogelijk is.
- c. Indiener verzoekt om op een deel van het terrein waar nu het oprichten van recreatieve nachtverblijven niet is toegestaan, dit alsnog mogelijk te maken. Dit om een kwaliteitsverbetering mogelijk te maken en een aantal standplaatsen ruimer te kunnen inrichten.
- d. Met de beoogde verruiming van de mogelijkheden voor plaatsing van recreatieve nachtverblijven op het terrein is indiener van plan om na terreinherinrichting het aantal eenheden met 14 te vergroten ten opzichte van het huidige aantal van 115. Indiener verzoekt daarom het aantal toegestane recreatieve nachtverblijven te vergroten tot 129.

Beantwoording

- a. Enkele in de rapporten behorend bij de zienswijze aangedragen verzoeken zijn al mogelijk gemaakt door opname van de percelen van indiener in het ontwerpbestemmingsplan. De plannen kunnen worden gerealiseerd binnen de kaders van de regel "Recreatie-Dagrecreatie", een verdere aanpassing van het bestemmingsplan is daarvoor niet noodzakelijk.
- b. Volgens een perceelsinventarisatie is op dit moment binnen het bouwvlak circa 750m² bebouwing aanwezig. In het ontwerpbestemmingsplan is een oppervlak van 800m² bebouwing toegestaan. Gelet op het verzoek van indiener zou binnen een toegestaan bebouwd oppervlak van 1.000m² zowel vervanging van bestaande bebouwing als bouw van de nieuwe paardenstal mogelijk zijn. Het recreatiebedrijf heeft ter plaatse de afgelopen jaren al een relatief forse groei doorgemaakt. Het verzoek om een stal voor paarden van recreanten te bouwen past echter binnen het streven van de camping om een hoogwaardige bestemming te zijn voor deze specifieke doelgroep. Het verbreden van het recreatieve aanbod door een kwaliteitsverbetering van bestaande recreatiebedrijven is een van de uitgangspunten in het gemeentelijk beleid voor de toerisme en recreatiesector. De ruimtelijke impact van het verzoek is relatief beperkt. Het gebouw heeft een beperkt oppervlak van 200m² en ook met dit nieuwe gebouw blijft het totale oppervlak bebouwing voor verzorgende gebouwen binnen het bouwvlak beperkt tot circa 3% van het totale oppervlak. Gelet op het beleidsuitgangspunt

om te streven naar een verbreding van het recreatieve profiel en een kwaliteitsverbetering op de bestaande terreinen wordt eenmalig medewerking verleend aan een vergroting van het toegestane bebouwde oppervlak. Het toegestane oppervlak wordt bepaald op 1.000m².

c. Het bedrijf van indiener heeft in het recente verleden een relatief forse groei doorgevoerd. Op basis van toekomstplannen van het bedrijf is het in 2007 in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" op een deel van de gronden van de camping uitgesloten kampeermiddelen te plaatsen. Deze gronden kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt voor de aanleg van parkeerterreinen en sport- en recreatiefaciliteiten of voor een kleine weide voor de paarden van gasten van het kampeerterrein. Dit deel van het terrein is ruimtelijk gezien ook afgescheiden van het overige deel van het campingterrein door een als zodanig bestemde groenstrook. Het is niet wenselijk op deze gronden nu alsnog de plaatsing van recreatieve nachtverblijven toe te staan. De recreatieve visie van de gemeente legt de focus op de verbetering van de kwaliteit van de bestaande campings. Het bestaande bouwvlak van indiener is circa 3.5ha groot. Door de opname in het voorliggende bestemmingsplan biedt de omvang van het huidige terrein voldoende mogelijkheden voor indiener om tot een kwaliteitsverbetering over te gaan, mede ook gelet op de beantwoording onder b. Een verdere vergroting van het oppervlak van de camping is niet aan de orde.

d. Gelet op het feit dat het toegestane oppervlak voor plaatsing van recreatieve nachtverblijven niet wordt vergroot, is ook de mogelijkheid om ten opzichte van de huidige situatie extra nachtverblijven te plaatsen beperkt. Naar eigen opgave van indiener zijn op dit moment 115 recreatieve nachtverblijven aanwezig. Dit betekent dat er ten opzichte van het aantal toegestane eenheden (120) nog een geringe uitbreiding mogelijk is. Mede gelet op het standpunt zoals verwoord onder c is het niet wenselijk het aantal toegestane eenheden te verruimen. Dit zou immers tot een verdere verdichting van het terrein leiden. Dit is niet gewenst.

Conclusie

De zienswijze leidt voor het punt genoemd onder b tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het toegestane oppervlak bebouwing wordt aangepast naar 1.000m². De zienswijze wordt voor wat betreft dit punt gegrond verklaard. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

2. DAS Rechtsbijstand namens indiener 2

Zienswijze

Indiener is van mening dat in het verleden in diverse eerdere bestemmingsplannen door de gemeente fouten zijn gemaakt in de bestemmingslegging voor het agrarische bedrijf van indiener. Hierdoor heeft dit bedrijf, in tegenstelling tot andere vergelijkbare agrarische bedrijven, ten onrechte niet de mogelijkheid om 3 hectare kassen op te richten. Deze fouten zouden door de gemeente ook zijn erkend, met de toezegging om deze te herstellen.

Indiener stelt dat er geen valide redenen zijn voor de stelling dat de bouw van kassen ter plaatse in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad wordt nu dan ook verzocht om de gronden van het agrarische bedrijf van indiener in het bestemmingsplan op te nemen en daarbij mogelijkheden te bieden tot het oprichten van 3 hectare kassen.

Beantwoording

De bestemmingslegging van het bedrijf van indiener is aan de orde geweest bij het voor het bedrijf geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne". Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk, waarbij de bestemmingslegging ook na beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in stand is gebleven. De door indiener aangehaalde brieven betreffen inmiddels achterhaalde gemeentelijke standpunten, welke ook in de procedure van het plan "Landelijk Gebied Westvoorne" aan de orde zijn gekomen. In het kader van "Landelijk Gebied Westvoorne" is een helder standpunt door de gemeente verwoord ten

aanzien van het glas in de gemeente. Dit blijkt voorts uit de recente structuurvisie Glasher-structurering en andere gemeentelijke beleidsdocumenten ten aanzien van dit aspect. Dit beleidsstandpunt is ook nu nog actueel en er is geen reden om dit standpunt te herzien. De stelling van indiener dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening - door in geval van indiener geen realisatie van 3 ha kassen mogelijk te maken - gaat niet op. In het gemeentelijk beleid is immers gemotiveerd waarom juist het oprichten van kassen buiten het zogenaamde glastuinbouwintensiveringsgebied vanuit ruimtelijk oogpunt in principe niet wenselijk is. Bovendien kan hieraan worden toegevoegd dat de gemeenteraad inmiddels door middel van een raadsmotie het bedrijf van indiener heeft aangemerkt als 'te saneren glastuinbouwbedrijf'. In dit kader zijn al verschillende (tot nu toe vergeefse) pogingen ondernomen om in contact te treden met indiener. Deze ingezette weg tot sanering zal door de gemeente worden voortgezet.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt onge-grond verklaard.

3. Hoveniersbedrijf Frans Toledo

Zienswijze

Indiener verzoekt de zuidelijke grens van het bouwvlak op zijn perceel op een minimale afstand van 45m vanaf de zuidelijke gevel van de bestaande bedrijfsloods te leggen. Dit verzoek is door betrokkene in zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan al bekend gemaakt. Hoewel in de beantwoording van de inspraakreactie is toegezegd dat het bestemmingsplan overeenkomstig het verzoek van indiener wordt aangepast is dit voor wat betreft de aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak niet gebeurd. Verzocht wordt dit alsnog aan te passen.

Beantwoording

Het verzoek van indiener leidt tot een verlenging van het bouwvlak van circa 15 m. De beperkte toename in zuidelijke richting van het bouwvlak wordt als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd. Een en ander was bij de beantwoording van de inspraakreactie van indiener reeds als zodanig beoordeeld, abusievelijk was de wijziging echter niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bouwvlak wordt in overeenstemming met het verzoek aangepast.

4. Indieners 4

Zienswijze

- a. Indieners merken op dat met de verrichte aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp het ontwerpbestemmingsplan voor de gronden in haar eigendom op een aantal punten tegemoet komt aan haar wensen. Indieners geven voorts aan dat twee eerder bij de gemeente ingediende verzoeken niet langer aan de orde zijn. Het gaat om het verzoek om medewerking te verlenen aan een totale sanering van het bedrijf en het omzetten van de gronden behorend bij het bedrijf tot een woonlocatie voor 66 vrijstaande woningen. Het tweede verzoek dat niet meer aan de orde is betreft de wens om aan de noordwestzijde van de huidige bedrijfsgebouwen een uitbreiding met 3.750m² bebouwing mogelijk te maken.
- b. Indieners verzoeken om aan de noordwestzijde van het bestemmingsvlak van hun bedrijf een uitbreiding door te voeren. Gevraagd wordt om het bestemmingsvlak aansluitend aan

het bestaande vlak met een diepte van 35m uit te breiden. Hiermee kunnen deze gronden worden gebruikt voor de stalling van caravans in de buitenlucht, een en ander conform het feitelijk bestaande gebruik. Indieners geven aan dat voor een landschappelijke inpassing kan worden gezorgd door de aanleg van een grondwal waardoor de caravans aan het zicht worden onttrokken voor de noordoostelijk gelegen woningen en natuurgebieden. Verzocht wordt om in de regels toe te staan dat dit deel van het bestemmingsvlak gebruikt mag worden voor het stallen van caravans. Een voorstel voor aanpassing van de verbeelding is door indieners op een tekening aangegeven. Indieners zijn van mening dat met dit voorstel een oplossing is gevonden die voor alle betrokkenen aanvaardbaar is.

- c. Indieners verzoeken het toegestane oppervlak bebouwing met 630m² te vergroten, waardoor een bestaande loods welke wordt gebruikt voor onderhoud en herstel van caravans kan worden verlengd. Hiermee krijgen indieners de mogelijkheid de bedrijfsvoering voor de toekomst duurzaam te kunnen invullen.
- d. Indieners verwijzen naar een regel welke binnen de bestemming 'Bedrijf' van toepassing is voor hoveniersbedrijven en waarin detailhandel als ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering wordt toegestaan. Indieners verzoeken om deze regel ook van toepassing te verklaren voor de reeds jarenlang bestaande detailhandelsactiviteiten die gerelateerd aan de stalling en het onderhoud van caravans binnen het bedrijf worden uitgeoefend.
- e. Indieners verzoeken in de regels expliciet te vermelden dat het toegestane oppervlak bebouwing van een bedrijfswoning (190m²) geen deel uitmaakt van de oppervlaktemaat die op de verbeelding in het bestemmingsvlak is ingetekend.
- f. Indieners wijzen op de verruiming van het toegestane oppervlak bebouwing bij burgerwoningen (bestemming 'wonen') naar 300m². Gevraagd wordt of deze maatvoering in de toekomst ook voor bedrijfswoningen gaat gelden en of op deze maatvoering geanticipeerd kan worden bij sloop en herbouw van één van de huidige bedrijfswoningen.
- g. Indieners vragen om een geringe aanpassing in de grens van het bouwvlak door te voeren zodat een bestaande bedrijfswoning op dezelfde gevellijn kan worden herbouwd. Een voorstel voor aanpassing van de verbeelding is door indieners op een tekening aangegeven.

Beantwoording

- a. De opmerkingen van indiener worden voor kennisgeving aangenomen.
- b. De gemeente spreekt haar waardering uit voor de aanpassing die indieners in haar plannen hebben gemaakt. Het grootste probleem punt in de eerdere plannen voor uitbreiding van de stallingcapaciteit was het feit dat een uitbreiding met een (groot) oppervlak loodsen om diverse redenen niet haalbaar is. Met het voorstel van indieners is sprake van een legalisering van een bestaande situatie. Hierdoor is de ruimtelijke impact van het verzoek beperkt, waarbij de door de indieners toegezegde aanleg van een landschappelijke inpassing bijdraagt aan een verdere inperking van de ruimtelijke impact van het bedrijf. Er kan dan ook tegemoet worden gekomen aan het verzoek van indieners. Het bestemmingsvlak wordt aan de noordwestzijde van het bestemmingsvlak uitgebreid over een diepte van 35m, zonder dat dit gepaard gaat met een verruiming van het bouwvlak. Het wordt tevens toegestaan op dit perceeldeel caravans in de buitenlucht te stallen. De gemeente gaat er van uit dat er met de verwerking van het verzoek voldoende mogelijkheden zijn om het bedrijf op een duurzame en toekomstbestendige manier te kunnen voortzetten.
- c. In het voorliggende bestemmingsplan is met de opgenomen maatvoering van 9.600m² alle bestaande bedrijfsbebouwing bestemd en is tevens nog een kleine uitbreiding mogelijk. De wijziging van de bestemming van de voormalige fazantenfokkerij naar caravanstalling in 1996 was erop gericht om een nieuw gebruik mogelijk te maken voor de bestaande bedrijfsbebouwing. Sindsdien is door de gemeente al een aantal malen meegewerkt aan vergroting van het oppervlak bebouwing. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid, dat uitgaat van een eenmalige

uitbreiding van maximaal 10% bij niet-agrarische bedrijven in het landelijke gebied. Deze uitbreidingsruimte is al toegepast. Het nu opgenomen bebouwingsoppervlak biedt naar mening van de gemeente voldoende mogelijkheden voor indiener om de bedrijfsgebouwen dusdanig in te delen dat een duurzaam toekomstig gebruik mogelijk is. Op het terrein staan nog diverse oude loodsen die niet voor stalling van caravans worden gebruikt. Bij sloop van (een deel van) deze loodsen kan de loods voor onderhoud en reparatie desgewenst worden uitgebreid. Een verdere vergroting van het toegestane oppervlak wordt niet wenselijk geacht, mede ook gelet op de beantwoording onder b.

- d. Detailhandel maakt een ondergeschikt deel uit van de bedrijfsvoering van het bedrijf. De regeling zal daarom worden aangepast (artikel 5.3 sub c), zodat de uitoefening van detailhandel als ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering ook bij de caravanstalling wordt toegestaan.
- e. In de regeling is expliciet een onderscheid gemaakt tussen de regeling voor bedrijfsgebouwen en de regeling voor bedrijfswoningen. Dit blijkt uit de twee subleden 5.2.1 en 5.2.2. Op deze manier is er een onderscheid gemaakt tussen de toegestane bouwmassa voor bedrijfsgebouwen en de toegestane massa voor bedrijfswoningen. Aanpassing van de regeling acht de gemeente dan ook niet noodzakelijk.
- f. De gemeente acht het niet wenselijk om in het kader van dit bestemmingsplan een besluit tot verruiming van de bouw mogelijkheden voor bedrijfswoningen te nemen. In het voorliggende plan zijn slechts een beperkt aantal bedrijfswoningen opgenomen, het merendeel van de bedrijfswoningen in de gemeente valt buiten dit plan. Een standpunt over de vraag of in de toekomst een eventuele verruiming van het toegestane oppervlak naar 300m² voor bedrijfswoningen wordt doorgevoerd is daarop dan ook nog niet ingenomen. Anticiperen op een dergelijke verruiming is op dit moment dan ook niet mogelijk. Mocht in de toekomst het beleid op dit punt wijzigen dan kan dan alsnog worden bezien in hoeverre een vergroting van de bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.
- g. Het verlengen van de huidige voorgevellijn in zuidwestelijke richting wordt niet als een bezwaar gezien. De bouw grens zal overeenkomstig de door indiener aangeleverde tekening worden aangepast. De voorgevellijn ligt op ruim 26m van de as van de weg. Van een onaanvaardbare aantasting van het straatbeeld is dan ook geen sprake.

Conclusie

De zienswijze leidt voor de punten genoemd onder sub b, d en g tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt voor wat betreft deze punten gegrond verklaard. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

5. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Zienswijze

- a. Indiener stelt dat de uitbreiding in noordoostelijke richting van de camping aan de Rondeweg 20a in Rockanje, zoals die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, in strijd is met de provinciale Verordening Ruimte. Indiener stelt dat de uitbreiding is gelegen binnen de EHS en acht de uitbreiding van de camping met de bijbehorende recreatiegebouwen en – bouwwerken in strijd met artikel 5 van de provinciale Verordening Ruimte. Indiener stelt dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- b. Indiener verzoekt de uitbreiding van de camping conform het bepaalde in artikel 5 van de Verordening Ruimte te voorzien van een natuurbestemming, met een beschermingsregeling tegen de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Beantwoording

- a. Indiener stelt dat de opgenomen uitbreiding van het campingterrein in de EHS ligt. In

de provinciale Verordening ruimte maakt het terrein echter onderdeel uit van een groot gebied in de polder Schapengors dat is aangeduid als zogenaamd zoekgebied voor overige nieuwe natuur. Van gerealiseerde EHS is geen sprake. In de provinciale Verordening ruimte is aangegeven dat in dit zoekgebied geen bestemmingen mogen worden gelegd die de instandhouding en ontwikkeling van de waarden van die gebieden significant beperken. Om een aantal redenen is de gemeente van mening dat van een significante beperking van de ontwikkeling en instandhouding van de kenmerken van het gebied met de opgenomen bestemmingslegging geen sprake is.

- De belangrijkste reden hiervoor is dat het opgenomen perceel van 2,5ha deel aan de rand van het zoekgebied voor nieuwe natuur ligt en onder andere aan het bestaande campingbedrijf en twee glastuinbouwbedrijven grenst. Deze bedrijven vormen, samen met nog een agrarisch bedrijf, een horecagelegenheid en enkele woningen, een bestaande onderbreking in de overgang tussen het poldergebied en het duingebied. Door het perceel in het voorliggende bestemmingsplan te bestemmen voor uitbreiding van het campingterrein, wordt realisatie van een uitbreiding van de EHS in het overige deel van de polder niet significant belemmerd of onmogelijk gemaakt.
- Ook de instandhouding van de wezenlijke kenmerken van het gebied wordt niet aangetast. Nog los van het feit dat de wezenlijke kenmerken van het gebied niet zijn vastgelegd, is het betreffende perceel nu deels in gebruik als overloop parkeerterrein voor de camping en wordt er bijvoorbeeld snoei- en tuinafval afkomstig van de camping tijdelijk opgeslagen. In het verleden is het perceel intensief gebruikt voor de bedrijfsvoering van het toenmalig ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf, een deel van het terrein wordt ook nu nog gebruikt voor de teelt van open grond tuinbouwproducten. Op het perceel zijn met groenblijvende heesters en coniferen heggen aangeplant die het gebiedseigen karakter aantasten.
- Voor de uitbreiding van het campingterrein is een exploitatieovereenkomst gesloten met de grondeigenaar. Als onderdeel van die overeenkomst zijn onder andere ook afspraken gemaakt over de inrichting van het terrein. Permanente plaatsing van kampeermiddelen of de bouw van recreatieve nachtverblijven is, in tegenstelling tot het andere deel van de camping, niet toegestaan.
- Het bouwvlak voor verzorgende gebouwen is gesitueerd in de uiterste zuidwesthoek van het terrein, aangrenzend aan de bestaande camping. Het toegestane oppervlak verzorgende bebouwing is gemaximeerd op 100m².
- Beoogd wordt voorts de inrichting van het terrein beter aan te laten sluiten bij de karakteristiek van het gebied, waarbij tevens rekening is gehouden met de mogelijke omvorming op termijn van de overige gronden in de polder naar een meer natuurlijke inrichting.

Hierbij wordt opgemerkt dat de voorbereidingen van de omvorming van de polder Schapengors tot een natuur- en recreatiegebied onlangs zijn stopgezet. Met diverse betrokken partijen (provincie, stadsregio, Dienst Landelijk Gebied) werden voorbereidende gesprekken gevoerd om te komen tot een opzet voor de omvorming van de polder. Dit proces is echter stopgezet, vooral omdat er onvoldoende middelen beschikbaar zijn om de omvorming te financieren. De uitvoerbaarheid van een natuurontwikkelingsproject ter plaatse is op dit moment dan ook niet gegarandeerd, concrete plannen voor een herontwikkeling van de polder zijn er niet.

Overigens is uitbreiding van de camping ook in de eerdere gesprekken over een omvorming van de polder altijd aanwezig geweest. De wens tot uitbreiding is al enige tijd aanwezig bij de eigenaren van de camping. Lopende de voorbereiding voor een herinrichting van de gehele polder Schapengors is een daadwerkelijke planologische aanpassing nog niet doorgevoerd. Beoogd werd immers een bestemmingsplanwijziging voor de hele polder door te voeren, waarin uitbreiding van de camping als onderdeel van de totale opzet zou worden meegenomen. Nu de voorbereidingen voor de herinrichting van de polder echter zijn stopgezet heeft de gemeente besloten het verzoek van de eigenaren alsnog te verwerken in het bestemmingsplan. Het is niet redelijk om de 'planologische schaduwwerking' van de aanduiding als

zoekgebied voor nieuwe natuur nog langer te laten doorwerken nu de realisatie van deze natuur uiterst onzeker is en de eigenaren nog jaren te laten wachten op een toekomstige herinrichting van de gehele polder, temeer daar deze uitbreiding in landschappelijk opzicht een verbetering betekent en een herinrichting in het overige deel van de polder niet wezenlijk belemmert of onmogelijk maakt. Tot slot wordt opgemerkt dat de eigenaar van de camping voornemens is het perceel als natuurkampeerterrein te exploiteren, conform de criteria van de Stichting Natuurkampeerterreinen. Uitbreiding van de camping vormt daarmee een aanvulling op en verbreding van het bestaande recreatieve profiel van de gemeente.

Al deze argumenten gezamenlijk hebben geleid tot een besluit om de camping op de voorliggende wijze in het bestemmingsplan op te nemen. Deze bestemmingslegging vormt geen aantasting van de wezenlijke kenmerken van het gebied en belemmert evenmin de eventuele herontwikkeling van de rest van het gebied Schapengors tot nieuwe natuur. Indiener heeft in haar zienswijze niet duidelijk gemaakt om welke redenen zij van mening is dat de opgenomen bestemmingslegging wel een dergelijk gevolg heeft. In het kader van de totale belangenafweging is de gemeente van mening dat de opgenomen bestemmingslegging niet in strijd is met het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Evenmin is naar mening van de gemeente sprake van strijd met de provinciale Verordening Ruimte.

b. Gelet op de beantwoording onder a. wordt aan het verzoek van indiener geen medewerking verleend.

Conclusie

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

6. Indieners 6

Zienswijze

a. Indieners verzoeken het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij de bestemmingswijziging voor de rotonde op de kruising van de N496 en de Lodderlandsedijk te laten vervallen. Indieners stellen dat opname van de rotonde niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening en dragen daarvoor vele argumenten aan.

b. Daarnaast geven indieners aan niet voornemens te zijn de gronden die voor aanleg van de rotonde nodig zijn in eigendom over te dragen aan de provincie. Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld in 2007 en hoeft pas na 10 jaar opnieuw te zijn vastgesteld. Indieners verzoeken mede daarom de voorgenomen wijziging van de bestemming te schrappen.

Beantwoording

a. De aanleg van de rotonde is door middel van een artikel 19 WRO procedure mogelijk gemaakt. In dat kader heeft bij de besluitvorming ook een afweging van de verschillende aspecten en belangen plaatsgevonden. Er zijn geen nieuwe feiten of argumenten, die aanleiding geven tot een andere afweging. Het vrijstellingsbesluit voor aanleg van de rotonde is ook in hoger beroep door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in stand gelaten (datum uitspraak 29 februari 2012). De vergunning voor aanleg is daarmee onherroepelijk geworden en er bestaat dus geen reden de rotonde niet in het bestemmingsplan op te nemen.

b. De gemeente heeft besloten de diverse verleende vrijstellingen ex artikel 19 WRO op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. De vrijstelling voor aanleg van de rotondes in de N496 is inmiddels onherroepelijk. Aanleg van de rotondes maakt deel uit van een serie aanpassingen die de provincie aan de N496 (heeft) verricht. Wanneer indieners hun gronden niet aan de provincie willen overdragen zal de provincie de aanleg van de rotonde op een alternatieve manier mogelijk moeten maken. Het is aan de provincie overeenstemming te

bereiken met indieners, de gemeente is hierin geen partij. Opname van de onherroepelijke vergunning voor aanleg van de rotonde in het voorliggende bestemmingsplan is daarom juist geacht.

Conclusie

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

7. Havenbedrijf Rotterdam

Zienswijze

Indiener wijst op de aanwezigheid van een paardenbak bij de woning Duinzoom 20a Oostvoorne. Indiener stelt dat op grond van de formulering van de regel 'wonen' onvoldoende duidelijk is dat hobbymatig gebruik van de paardenbak bij de woning is toegestaan. Indiener verzoekt daarom om de paardenbak expliciet te bestemmen middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-paardenbak'.

Beantwoording

Uit het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" blijkt de visie van de gemeente tot het aspect paardenbakken. Deze bakken worden in principe alleen bij een beperkt aantal agrarische bedrijven en paardenhouderijen toegestaan. Hierop geldt alleen een uitzondering voor de reeds legaal aanwezige paardenbakken op andere locaties. Dit beleid is met het voorliggende bestemmingsplan niet gewijzigd. In de door de vorige eigenaar van het perceel aangespannen procedures is door de gemeente aangegeven dat de paardenbak illegaal tot stand is gekomen. Dit is de reden dat de paardenbak niet positief is bestemd door middel van een aanduiding. Indiener is op de hoogte van deze situatie, er is hierover ook meerdere malen contact geweest met de gemeente. De gemeente heeft in het verleden aangegeven handhavend op te zullen gaan treden. Een wrakingsbrief om de illegale situatie ongedaan te maken is daartoe ook verstuurd aan de (toenmalige) eigenaar.

Conclusie

De zienswijze van indiener is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Den Hollander Advocaten namens Loonbedrijf Groeneveld

Zienswijze

a. Indiener verzoekt de definitie van 'loonbedrijf' aan te passen. Aanpassing is volgens inspreker noodzakelijk omdat de opgenomen definitie door diverse ontwikkelingen in de sector niet meer de lading dekt. Inspreker stelt dat de beperking dat een loonbedrijf uitsluitend ten dienste mag zijn van de agrarische sector ruimtelijk gezien niet relevant is. Inspreker herhaalt zijn eerdere verzoek om de volgende alternatieve definitie op te nemen voor loonbedrijf: een bedrijf gericht op het verrichten van diensten in opdracht van de agrarische sector en de grond-, weg- en waterbouw sector. Indiener stelt dat er geen ruimtelijk belang is op grond waarvan aan het voorstel niet tegemoet zou kunnen worden gekomen.

b. Indiener merkt op dat opslag van goederen buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Indiener vindt dit ongewenst omdat deze bepaling de reguliere bedrijfsvoering beperkt. Het toestaan van enige mate van opslag buiten het bouwvlak is, als onderdeel van de bedrijfsvoering, naar mening van indiener ruimtelijk gezien niet onaanvaardbaar. Indiener verzoekt daarom om artikel 5.3 sub d van de regels aan te laten vangen met het woord "overwegende".

Beantwoording

a. In de begripsbepaling is opgenomen dat het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven is toegestaan voor zover dit is aan te merken als een ondergeschikt en niet zelfstandig bestanddeel van de bedrijfsvoering. De formulering van deze begripsbepaling is mede ingegeven doordat de betreffende loonbedrijven van oorsprong als agrarische nevenbedrijven zijn te typeren. Door deze relatie met de agrarische sector is de vestiging in het agrarische gebied aanvaardbaar geacht. Een bedrijf dat is gericht op de grond-, weg- en waterbouw sector is niet per definitie gebonden aan het landelijke gebied en zou vanwege haar ruimtelijke uitstraling wellicht beter gesitueerd zijn op een bedrijventerrein. Een dergelijk bedrijf is immers meer te vergelijken met een bouw- of aannemersbedrijf dan met een agrarisch bedrijf. Gemeentelijk beleid is immers in het landelijke gebied in principe alleen agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven zijn toegestaan. De gemeente is daarbij van mening dat met de opgenomen begripsbepaling voldoende ruimte wordt geboden voor het leveren van diensten buiten de reguliere agrarische loonbedrijfwerkzaamheden. De betreffende begripsomschrijving is in het kader van de beroepsprocedure van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" in 2009 beoordeeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en goedgekeurd. De gemeente ziet op dit moment geen aanleiding om deze omschrijving aan te passen, mede ook omdat niet alle loonbedrijven binnen de gemeente zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Mogelijk komt dit aspect wel aan de orde in de voorbereiding van de algehele herziening van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. De gemeenteraad heeft vooruitlopend op die herziening aangekondigd te willen discussiëren over het veranderende karakter van het landelijke gebied van Westvoorne. In dit licht kan ook de formulering van de toegestane bedrijfsactiviteiten bij loonbedrijven nader worden gezien. Door indiener is naast een algemeen verhaal over de verbreding van de sector niet duidelijk gemaakt in hoeverre het bedrijf van indiener *zelf* niet binnen de begripsomschrijving van 'loonbedrijf' kan functioneren. Ook om die reden ziet de gemeente geen reden om voor het betreffende bedrijf de definitie te verbreden.

b. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat opslag van goederen buiten het bouwvlak niet wenselijk is. Dit onder meer vanwege de locatie van het bedrijf maar ook in het algemeen om verrommeling bij bedrijfsspercelen in het buitengebied tegen te gaan. Daarbij is ook aangedragen dat dit bestemmingsplan in een verruiming van het bouwvlak voorziet, waarmee op die wijze juist extra ruimte voor opslag wordt geboden. Bovendien biedt het plan wel de mogelijkheid machines buiten het bouwvlak te plaatsen. Overigens kan het voorstel van indiener om het woord 'overwegende' aan de regeling voor opslag toe te voegen alleen al om reden van rechtszekerheid naar mening van de gemeente niet worden gevolgd. Het plan beoogt zo duidelijk mogelijk te regelen wat wel of niet is toegestaan. Gebruik van een dergelijke terminologie doet afbreuk aan dit standpunt.

Conclusie

De zienswijze van indiener is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Stichting Natuurkampeerterreinen namens camping De Houten Paardjes

Zienswijze

a. Indiener verzoekt het toegestane aantal kampeermiddelen op het noordoostelijke perceel af te stemmen op de criteria van de stichting Natuurkampeerterreinen. Indiener verwijst naar een constructie waarbij het opgenomen aantal toegestane kampeermiddelen van 50 gehandhaafd blijft, maar waar met behulp van een afwijkings- of ontheffingsbevoegdheid het aantal kampeermiddelen kan worden verhoogd tot 70/75. Voorwaarde voor de afwijking of ontheffing zou dan moeten zijn dat de exploitant een overeenkomst kan overleggen tussen hem en de Stichting Natuurkampeerterreinen over de exploitatie als natuurkampeerterrein.

b. Indiener geeft aan in samenwerking met onder andere het Ministerie van Economi-

sche Zaken, Landbouw en Innovatie aan een project te werken voor de realisatie een zogenaamde 'duurzame trekkershut'. De stichting Natuurkampeerterreinen hecht grote waarde aan het duurzaam beheren en inrichten van de recreatieterreinen. De stichting werkt er naar toe dat alle natuurkampeerterreinen in de toekomst zullen voldoen aan het duurzaamheidskeurmerk 'The Green Key'. De stichting zal hiervoor aanvullende criteria opnemen in haar richtlijnen voor een natuurkampeerterrein. In het licht van deze duurzame recreatie verzoekt indiener om op het noordoostelijke terrein van de camping, in aanvulling op de invulling als natuurkampeerterrein, ook de plaatsing van enkele duurzame trekkershutten mogelijk te maken. Het toestaan van deze trekkershutten draagt tevens bij aan het verlengen van het natuurkampeerseizoen en steunt de ondernemer daarmee dus bij de rendabele exploitatie van het natuurkampeerterrein.

Beantwoording

a. Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen toegestane aantal van 50 kampeermiddelen op het noordoostelijke perceel is afgestemd op een exploitatie als reguliere camping. De ruimtelijke impact van een reguliere camping (inrichting met veldjes, aanleg van paden, heggen en terreinafscheidingen e.d.) is wezenlijk anders dan die van een natuurkampeerterrein. Bij een exploitatie als natuurkampeerterrein is de permanente of langdurige plaatsing van caravans e.d. niet toegestaan. Gelet op het feit dat de exploitatie als natuurkampeerterrein niet door het bestemmingsplan wordt afgedwongen blijft het aantal van 50 toegestane kampeermiddelen op de verbeelding opgenomen. Dit aantal is van toepassing wanneer de camping als reguliere camping wordt geëxploiteerd. In de regels zal echter een bepaling worden opgenomen dat bij een exploitatie als natuurkampeerterrein, conform de eisen van de Stichting Natuurkampeerterreinen of een daarvoor in de plaats komende instantie, het toegestane aantal kampeermiddelen 75 mag bedragen. Dit aantal is gebaseerd op de norm van 30 plaatsen per hectare die de Stichting Natuurkampeerterreinen hanteert in haar criteria voor natuurkampeerterreinen. Hierbij wordt tevens in ogenschouw genomen dat het natuurkampeerterrein slechts enkele weken per jaar maximaal bezet zal zijn.

b. Medewerking aan uitbreiding van de camping is door de gemeente aanvaardbaar geacht omdat de ruimtelijke impact van het terrein relatief beperkt is. Behalve een klein bouwvlak voor een verzorgend gebouw van maximaal 100m² groot in de uiterste zuidwesthoek, blijft de rest van het terrein vrij van permanente bebouwing. In tegenstelling tot het bestaande deel van de camping is het jaarrond plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen of de bouw van permanente recreatieve nachtverblijven niet toegestaan. Het mogelijk maken van trekkershutten op het uitbreidingsdeel van de camping is in strijd met dit uitgangspunt. Deze moeten immers worden aangeduid als permanent aanwezige recreatieve nachtverblijven. Hoewel de gemeente het streven van de Stichting Natuurkampeerterreinen om recreatieterreinen duurzaam in te richten van harte ondersteunt, is het uitbreidingsdeel van de camping naar mening van de gemeente om genoemde redenen niet de plaats om trekkershutten te plaatsen. Wellicht zijn hiertoe binnen de kaders van het bestemmingsplan wel mogelijkheden op het bestaande deel van de camping. Aan het verzoek van indiener om op het noordoostelijke deel van de camping de plaatsing van enkele trekkershutten mogelijk te maken wordt echter niet tegemoet gekomen.

Conclusie

De zienswijze leidt voor het punt genoemd onder a tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt voor wat betreft dit punt gegrond verklaard. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

10. Braat Bouwadvies namens camping De Houten Paardjes

Zienswijze

- a. Indiener verzoekt het bouwvlak zoals dat op het noordoostelijke perceel is opgenomen iets anders te situeren zodat een efficiënte terreinindeling kan worden bereikt. In plaats van een vierkant bouwvlak is een rechthoek gewenst, waarbij de lange zijden noord-zuid lopen.
- b. Indiener verzoekt de groenstrook rondom het noordoostelijke perceel minder star in te vullen. Indiener merkt op dat de exploitant van de camping van plan is de camping als natuurkampeerterrein in te richten. In dat licht is een gevarieerde en afwisselende beplantingshaag wenselijk, zodat beter kan worden voldaan aan de richtlijnen voor natuurkampeerterreinen. Indiener geeft aan dat er in de regio nog geen natuurkampeerterrein aanwezig is. Door in het bestemmingsplan mogelijkheden hiertoe op te nemen die overeenkomen met de eisen van de stichting Natuurkampeerterreinen kan de exploitant een waardevolle aanvulling op het toeristisch-recreatieve aanbod in de regio verzorgen.
- c. Indiener verzoekt het toegestane aantal kampeermiddelen op het noordoostelijke perceel af te stemmen op de criteria van de stichting Natuurkampeerterreinen. Indiener verwijst naar een constructie waarbij het opgenomen aantal toegestane kampeermiddelen van 50 gehandhaafd blijft, maar waar met behulp van een afwijkings- of ontheffingsbevoegdheid het aantal kampeermiddelen kan worden verhoogd tot circa 75. Voorwaarde voor de afwijking of ontheffing zou dan moeten zijn dat de exploitant een overeenkomst kan overleggen tussen hem en de Stichting Natuurkampeerterreinen over de exploitatie als natuurkampeerterrein.
- d. Indiener verzoekt om op het noordoostelijke terrein van de camping, in aanvulling op de invulling als natuurkampeerterrein, ook de plaatsing van enkele duurzame trekkershutten mogelijk te maken. Het toestaan van deze trekkershutten draagt bij aan de rendabele exploitatie van het natuurkampeerterrein en vormt tevens een goede aanvulling op het recreatieve aanbod aan verblijfsmogelijkheden.

Beantwoording

- a. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen situering van het bouwvlak was niet bepaald op basis van een concreet inrichtings- of bouwplan. Het verzoek van indiener is alleszins redelijk en geeft mogelijkheden voor een efficiënt ruimtegebruik, afgestemd op de beoogde inrichting van het perceel. De ruimtelijke gevolgen van de aanpassing zijn daarnaast beperkt. De situering van het bouwvlak wordt daarom aangepast conform het verzoek van indiener.
- b. Voor de uitbreiding van de camping is met de eigenaar een exploitatieovereenkomst gesloten. Als onderdeel van deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing van het terrein. Daarbij is een invulling vastgelegd die past binnen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingen en die er tevens toe bijdraagt dat de exploitant van de camping kan voldoen aan de criteria die de Stichting Natuurkampeerterreinen stelt aan de inrichting van een natuurkampeerterrein. Aanpassing van dit onderdeel van het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.
- c. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van de Stichting Natuurkampeerterreinen (nummer 9), sub a.
- d. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van de Stichting Natuurkampeerterreinen (nummer 9), sub b.

Conclusie

De zienswijze leidt voor de punten genoemd onder a en c tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt voor wat betreft deze punten gegrond verklaard. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

11. NV Nederlandse Gasunie

Zienswijze

- a. Indiener is niet betrokken geweest bij het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Indiener verzoekt in het vervolg in het kader van dit overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplan te worden betrokken.
- b. Indiener merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de Peltersdijk een bestemming 'Wonen' projecteert over een bestaande aardgasleiding. Indiener verzoekt de grens van het bouwvlak 'Wonen' op minimaal 4m van de leiding te leggen zodat de strook obstakelvrij blijft. Mede gelet op de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied is het wenselijk het obstakelvrij blijven van de belemmeringstrook van de aardgasleiding voor de toekomst blijvend te garanderen.

Beantwoording

- a. Wanneer zich planologisch relevante gasleidingen binnen een plangebied bevinden zal de Gasunie voortaan worden betrokken bij het wettelijke vooroverleg. Een en ander leidt echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Vanwege de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is het niet zonder meer toegestaan de gronden rondom de leiding te bebouwen. Dit blijkt uit artikel 11 van het bestemmingsplan. Bebouwing ten behoeve van de woonfunctie is uitsluitend toegestaan als het om vervanging van bestaande legale bebouwing gaat. Op dit moment bevindt zich geen (legale) bebouwing binnen de bestemming 'Leiding-Gas'. Andere bebouwing is pas na een afwijkingsbesluit toegestaan en bij een dergelijk afwijkingsbesluit moet advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Deze regeling borgt zodoende voldoende de bescherming van de leiding. Bebouwing is namelijk niet mogelijk (totdat hiervoor toestemming is verkregen). Aanpassing van het bouwvlak is om die reden niet noodzakelijk.
Voor vergunningvrije bouwwerken ligt het anders. Hierop kan het bestemmingsplan alleen invloed uitoefenen door middel van invulling van de term erf. Het enkel aanpassen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' leidt niet tot het gewenste effect. De betreffende gronden blijven aangewezen als erf ten behoeve van de woonfunctie. Omdat deze gronden in gebruik zijn als erf bij de woonfunctie, is het ook niet logisch deze gronden een andere bestemming te geven, waarmee de gronden niet meer als erf kunnen worden aangeduid. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is dit niet wenselijk. Hierbij wordt mede rekening gehouden met de overwegingen uit het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland om goedkeuring te onthouden aan de bestemmingslegging zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne". De conclusie luidt dat het vergunningvrij bouwen alleen kan worden voorkomen via privaatrechtelijke wegen en het bestemmingsplan niet meer waarborgen kan bieden dan zoals op dit moment is geregeld.

Conclusie

De zienswijze van indiener is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 2 Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

Op de verbeelding is bij de locaties Duinzoom 5 Rockanje en Rondeweiweg 20a Rockanje over (delen van) de bestemmingsvlakken de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' gelegd. In het ontwerpbestemmingsplan was deze dubbelbestemming abusievelijk niet opgenomen, terwijl dit ter plaatse wel noodzakelijk is.

Op de verbeelding is bij de locatie Rondeweiweg 1 Rockanje de begrenzing van het plangebied op detailniveau aangepast zodat deze aansluit bij het plangebied van het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje. Door de vormgeving van het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan was nog een kleine ruimte van maximaal circa 1m breed tussen beide plangebieden aanwezig. Dit is niet gewenst.

Regels

In artikel 19 'Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening' is een aanpassing verricht vanwege het overhevelen van een aantal regels van de bouwverordening naar het Bouwbesluit.

In artikel 11 'Leiding-gas' is een nieuw lid 11.4 ingevoegd (Specifieke gebruiksregels). Het oude lid 11.4 uit het ontwerpbestemmingsplan is vernummerd naar 11.5. Opname van de specifieke gebruiksregel was in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet gebeurd.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2012
Nr. 58928/58957

Rockanje, 20 maart 2012

Raadsvergadering van
15 mei 2012

Agendanummer 9

Aan

Onderwerp:
bestemmingsplan "Actualisatie Landelijk
Gebied Westvoorne 2012"

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

Vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatie Landelijk Gebied Westvoorne 2012".

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

Vaststelling van het bestemmingsplan houdt verband met de planning voor actualisatie van de bestemmingsplanvoorraad van onze gemeente en uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" op 29 mei 2007. Uw raad heeft eerder het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan ter kennisname toegezonden gekregen.

3. Aanleiding

Opstelling van het bestemmingsplan is noodzakelijk omdat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aan delen van het op 29 mei 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" goedkeuring hebben onthouden. Ook heeft de Raad van State in haar uitspraak op het plan delen van de bestemmingslegging vernietigd. Voor die delen gelden nog de voorgaande bestemmingsplannen. Op grond van het overgangsrecht behorend bij de nieuwe Wet ruimtelijke ordening moet uiterlijk op 1 juli 2013 voor deze gebieden een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld.

Daarnaast zijn in het verleden diverse vrijstellingen verleend met behulp van artikel 19 WRO, deze bouwplannen worden met dit bestemmingsplan op maat bestemd. Ook hebben uw raad en het college diverse besluiten genomen over een wijziging van de bestemmingslegging voor specifieke percelen. Deze wijzigingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

4. Argumenten

Het besluit is gebaseerd op een aantal overwegingen, die hieronder worden toegelicht.

Voorontwerp

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties voorgelegd. De ontvangen overlegreacties zijn als bijlage 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan gevoegd. De betrokken instanties hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen bij het voorontwerp te hebben. In hoofdstuk 6 van de toelichting zijn ze samengevat en van commentaar voorzien. Het wettelijke vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

Op grond van de Inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan van

28 april tot en met 8 juni 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn belanghebbenden in de gemeente in de gelegenheid gesteld inspraakreacties over het plan in te dienen. De start van de inspraakprocedure is op 27 april 2010 bekendgemaakt in de Westvoornse Courant en op de gemeentelijke website.

Er zijn 22 inspraakreacties ontvangen. Alle reacties zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en ontvangen. De reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota inspraak, deze is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het plan is naar aanleiding van de reacties op een aantal punten aangepast. De manier waarop is beschreven in de Nota inspraak.

Ontwerpbestemmingsplan

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 5 januari 2012 tot en met 15 februari 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Ook is het plan digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op RO-Online. Tijdens deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het plan in te dienen. De start van de inzageperiode is bekendgemaakt op 4 januari 2012 in de Staatscourant, het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website.

Er zijn zienswijzen ontvangen van:

- Midicamping Van der Burgh, mondeling ingediend op 11 januari 2012;
- DAS Rechtsbijstand, namens indiener 2, ontvangen op 25 januari 2012;
- Hoveniersbedrijf Frans Toledo, ontvangen op 6 februari 2012;
- Indiener 4, ontvangen op 8 februari 2012;
- Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, ontvangen op 15 februari 2012;
- Indiener 6, ontvangen op 15 februari 2012;
- Havenbedrijf Rotterdam, ontvangen op 16 februari 2012;
- Den Hollander Advocaten, namens Loonbedrijf Groeneveld BV, ontvangen op 15 februari 2012;
- Stichting Natuurkampeerterreinen, namens camping De Houten Paardjes, ontvangen op 15 februari 2012;
- Braat Bouwadvies, namens camping De Houten Paardjes, ontvangen op 15 februari 2012;
- NV Nederlandse Gasunie, ontvangen op 17 februari 2012.

Alle zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en ontvangen. De inhoud van de zienswijzen en de redenen waarom daar al dan niet aan tegemoet is gekomen, zijn weergegeven in de als bijlage 1 bij het raadsbesluit behorende Nota zienswijzen.

Het is op enkele ondergeschikte onderdelen nodig geacht om ambtshalve het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De ambtshalve wijzigingen zijn toegelicht in de als bijlage 2 bij het raadsbesluit behorende Toelichting op de ambtshalve wijzigingen.

5. Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Er geldt daarom in principe een plicht tot vaststelling van een exploitatieplan. Met de diverse betrokken grondeigenaren zijn echter anterieure overeenkomsten gesloten waarin onder andere het kostenverhaal is verzekerd. Hiermee kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6. Communicatie

De indieners van zienswijzen worden per brief over het raadsbesluit geïnformeerd. Verder wordt de vaststelling van het bestemmingsplan volgens de wettelijke eisen bekend gemaakt.

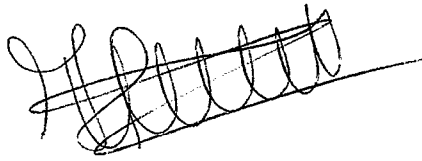
7. Toelichting

Voor een uitgebreidere toelichting op het bestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan zelf. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de uitgebreide beantwoording wordt verwezen naar bijlage 1 bij het concept raadsbesluit.

8. Adviezen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris, de burgemeester
J.L.M. Vlekke P.E. de Jong

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.L.M. Vlekke', written over a horizontal line.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.E. de Jong', written over a horizontal line.