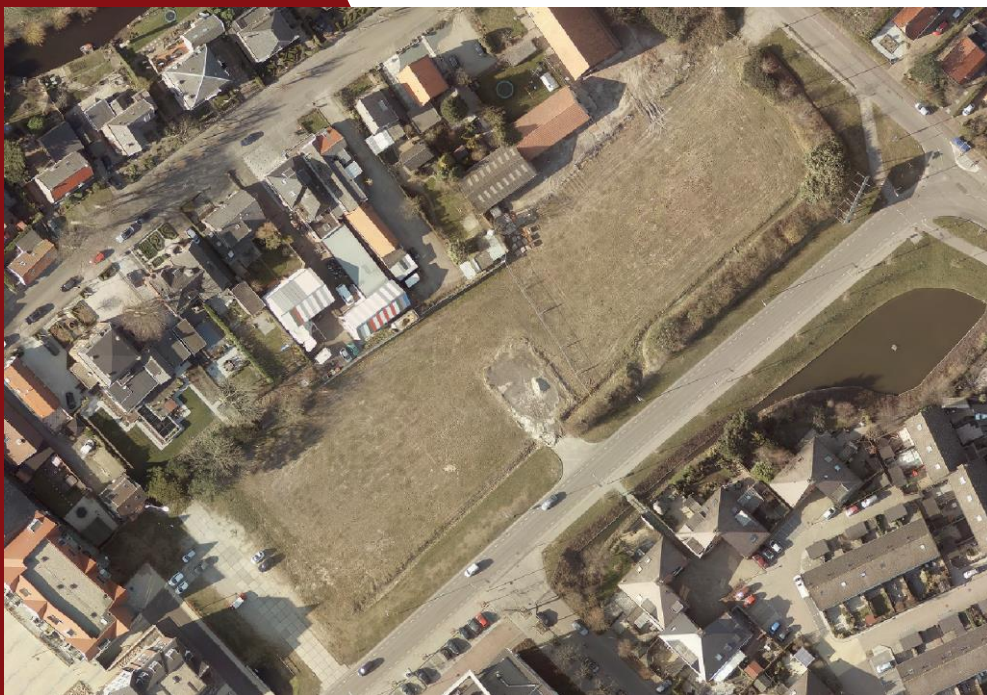




Dorpsgebied Oostvoorne 1^e herziening

bestemmingsplan



www.westvoorne.nl

Westvoorne

Dorpsgebied Oostvoorne 1^e herziening

bestemmingsplan

Planstatus

datum	status
september 2014	ambtelijk concept
oktober 2014	voorontwerp
14 april 2015	ontwerp
29 september 2015	vastgesteld

Identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0614.1209bpDGOostvoo1eH-0100



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Toelichting op de herziening

Kort worden de achtergronden bij deze gedeeltelijke herziening van Dorpsgebied Oostvoorne toegelicht.

1.1 Ligging plangebied

Het plangebied waarop de herziening ziet bestaat uit enkele (delen van) kadastrale percelen, gelegen aan de noordwestzijde van De Ruy in Oostvoorne.

Op de bijgaande afbeelding is indicatief de contour van het plangebied van de voorliggende herziening aangegeven.



1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is Dorpsgebied Oostvoorne. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Westvoorne en op 23 april 2014 onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Beschrijving beoogde herziening

Het bestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne is een algehele herziening van diverse oudere bestemmingsplannen voor de kern Oostvoorne. Beoogd is de planologische mogelijkheden uit de diverse voorgaande bestemmingsplannen over te nemen. In het voorjaar van 2014 is echter geconstateerd dat een onvolkomenheid in het vastgestelde plan aanwezig is voor De Ruy. Het probleem ziet specifiek op de nog onbebouwde gronden aan De Ruy, de zogenaamde tweede fase van het herontwikkelingsplan. Bouwmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan De Ruy uit 2006 zijn niet volledig overgenomen. Gelet op de beoogde afronding van de herontwikkeling van het gebied is deze situatie niet gewenst.

Met de voorliggende herziening worden de planologische mogelijkheden hersteld zoals die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan De Ruy aanwezig waren. Daarbij is qua plansystematiek aansluiting gehouden met het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne, mede ook vanwege de vormvereisten die de Wro aan een bestemmingsplan stelt. Omdat de regels van het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne onverminderd van toepassing blijven, is alleen herziening van een deel van de verbeelding nodig. Daarbij is een maximaal toegestaan aantal woningen opgenomen zodat de onvolkomenheid is hersteld.

1.4 Beleidskader

Gelet op de aanleiding en het doel van de herziening is geen sprake van een onderwerp vallend binnen een van de nationale belangen, zodat het rijksbeleid niet aan deze herziening in de weg staat.

De locatie De Ruy is opgenomen in de woningmarktafspraken Voorne-Putten/Rozenburg (WMA) als te realiseren in de periode 2014-2020. Het totaal aantal nog te realiseren woningen in het plangebied bedraagt in de woningmarktafspraken 51. Dit is ook het maximum aantal dat volgens de voorliggende herziening in het gebied is toegestaan. Gedeputeerde Staten hebben schriftelijk kenbaar gemaakt dat zij onder andere de afspraken zoals die in de WMA zijn gemaakt, accepteert als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in de regio Voorne-Putten/Rozenburg (kenmerk brief PZH-2014-469262325).

De herziening ziet op gronden gelegen binnen het bestaand dorpsgebied van Oostvoorne. Het gebied betreft een herontwikkelingsgebied, waar de vroegere aanwezige agrarische- en bedrijfsfuncties zijn gesaneerd. De herziening ziet op bouwrijpe gronden, welke in het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne ook reeds een bestemming Wonen hebben. De stedelijke ontwikkeling wordt dus gerealiseerd binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

Gelet hierop wordt geconcludeerd dat, na het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking, het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan artikel 2.1.1 van de Verordening Ruimte en Mobiliteit 2014. Ook voor het overige voldoet de voorliggende herziening aan het relevante provinciale beleid.

1.5 Juridische planbeschrijving

De plansystematiek van het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne is met deze herziening aangehouden. Alleen de verbeelding wordt gedeeltelijk herzien, de regels van het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne blijven van toepassing. Voor de raadpleegbaarheid is in het bestand van de regels een verwijzing opgenomen naar de regels van het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne.

Gelet op de vormvereisten uit de Wro moeten bij een bestemmingsplan regels worden vastgesteld. De regels bij deze herziening bestaan uit enkele algemene regels, voor de bestemmingen de verwijzing naar de regels van het moederplan, een algemene regeling voor het overgangsrecht en de slotregel.

Op de verbeelding (de plankaart) is de bestemming Wonen met enkele bouw- en gebruiksaanduidingen weergegeven. Naast de bestemming Wonen is ook de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen ter bescherming van de archeologische waarde.

Voor een uitgebreidere toelichting op de regels en verbeelding wordt verwezen naar de toelichting bij het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne.

Aanvullend op de regels van het moederplan is een parkeerregeling opgenomen. Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het aantal toegestane woningen binnen het plangebied kan worden verkleind. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid kan, bij een vermindering van het aantal toegestane woningen, dit aantal zo nodig elders in de gemeente voor andere bouwprogramma's worden ingezet. Hiervoor zal dan een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

1.6 Onderzoeken

Ten opzichte van het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne maakt deze herziening geen nieuwe functies mogelijk, evenmin is sprake van uitbreiding van bouwmogelijkheden. Binnen de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt alleen een aantal woningen mogelijk gemaakt. Voor een toelichting op de diverse onderzoeksaspecten wordt daarom verwezen naar het moederplan Dorpsgebied Oostvoorne. Uit de sectorale onderzoeken blijkt dat de herziening voldoet aan de relevante wet- en regelgeving.

1.7 Uitvoerbaarheid

De nog onbebouwde gronden binnen het gebied van de voorliggende herziening zijn eigendom van de gemeente. Opstelling van een exploitatieplan is daarmee op grond van de Wro niet verplicht. Gelet op de financiële positie van de gemeente is de gedetailleerde informatie over de economische uitvoerbaarheid vertrouwelijk en daarom niet uitgebreid in deze toelichting opgenomen. Er is geen noodzaak tot het stellen van nadere eisen of het voorschrijven van een faseringsregeling.

De financiële aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het herziening.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is afstemming nodig met de vooroverlegpartners. Zoals in paragraaf 1.4 is toegelicht zijn er bij de herziening geen rijks- of provinciale belangen in het geding. Om die reden is het voorontwerp niet afzonderlijk in het kader van het vooroverleg toegezonden.

Het voorontwerp is aan het waterschap Hollandse Delta voorgelegd. Het waterschap heeft aangegeven dat de herziening geen aanleiding geeft tot opmerkingen. De overlegreactie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Gelet op de aard van de herziening is afgezien van het ter inzage leggen van het voorontwerp in het kader van een inspraakprocedure. Een ieder is in het kader van de wettelijke procedure in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op het ontwerp van de herziening. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1. Overlegreactie Waterschap

Henk Jan Solle

Van: Martin Brouwer <M.Brouwer@wshd.nl>
Verzonden: vrijdag 19 december 2014 13:28
Aan: Henk Jan Solle
Onderwerp: Vooroverleg Dorpsgebied Oostvoorne

Geachte heer Solle, beste Henk Jan,

Wij hebben per e-mail van 18 december 2014 onder ons kenmerk E1409080 het voorontwerp bestemmingsplan '1^e herziening Dorpsgebied Oostvoorne' ontvangen en beoordeeld. Het plan betreft feitelijk een correctie op het vigerende bestemmingsplan. Met betrekking tot de waterstaatkundige aspecten wijzigt het plan niet. We kunnen dan ook instemmen met het voorliggende plan.

U kunt deze e-mail beschouwen als onze reactie op het Vooroverleg.

Met vriendelijke groet,

Namens dijkgraaf en heemraden

Martin Brouwer

Adviseur RO en peilbesluiten | waterschap Hollandse Delta
T 0889743374 | M 0622739900
I www.wshd.nl | E m.brouwer@wshd.nl (van dinsdag t/m vrijdag)

Gemeente Westvoorne		RB
Afd. <i>ggg</i>	RvO	P
Ingek.: 19 DEC 2014		
Regnr.:		
B	S	

R 95770

Waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater en de (vaar)wegen, zuivert het afvalwater en draagt bij aan de ruimtelijke invulling van dit gebied. Meer informatie over Hollandse Delta vindt u op www.wshd.nl. Voor vragen, klachten of meldingen over het waterschap kunt u mailen naar 2005005@wshd.nl.