



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2013
Nr. 74823/74830

Rockanje, 16 mei 2013

Raadsvergadering van
25 juni 2013

Agendanummer 13

Aan

Onderwerp:
bestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

Vaststelling van het bestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

Vaststelling van het bestemmingsplan heeft verband met de planning voor actualisatie van de bestemmingsplanvoorraad van onze gemeente. Uw raad heeft eerder de startnotitie, het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname toegezonden gekregen.

3. Aanleiding

De geldende bestemmingsplannen voor de dorpskern van Oostvoorne zijn voor het merendeel vastgesteld in de jaren 1999-2006. Deze plannen zijn inmiddels diverse malen herzien maar zijn door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008) verouderd. Vanwege die nieuwe Wro gelden er verplichtingen voor de actualisatie van oude bestemmingsplannen. Het is daarom noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan voor Oostvoorne vast te stellen. Besloten is om het gehele dorpsgebied van Oostvoorne in een nieuw bestemmingsplan op te nemen. Dit vanuit praktische overwegingen, maar ook met het oog op de gewenste standaardisatie en vereenvoudiging van regelgeving. Alleen ontwikkelingslocaties waarvoor recent een bestemmingsplan is vastgesteld zijn niet in het nieuwe plan opgenomen. Dit zijn de locaties Kerkplein, Voorweg, Achter Noordweg 27 en Hoofdweg. Ook het bedrijventerrein Pinnepot is buiten het plan gelaten, hiervoor is ook recent een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.

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 bij de toelichting bij het bestemmingsplan gevoegd. In hoofdstuk 7 van de toelichting zijn ze samengevat en van commentaar voorzien.

Op grond van de Inspraakverordening heeft het voorontwerp van 21 juni tot en met 1 augustus 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden in de gemeente een inspraakreactie over het plan indienen. De start van de inspraakprocedure is op 20 juni 2012 bekendgemaakt in het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website. In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan vindt u de samenvatting en beantwoording van de ontvangen inspraakreacties.

Ontwerpbestemmingsplan

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 21 februari tot en met 3 april 2013 ter inzage gelegen. Het plan is digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op de website RO-Online. Een papieren exemplaar was in het gemeentehuis in te zien. Tijdens de inzage termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het plan in te dienen. De start van de inzage termijn is bekendgemaakt op 20 februari 2013 in de Staatscourant, het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website.

Er zijn elf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen. De Nota zienswijzen is als bijlage 1 bij het raadsbesluit opgenomen.

Tien zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en ontvangen. Drie zienswijzen zijn als pro-forma zienswijze ingediend maar zijn binnen de daartoe gestelde termijnen inhoudelijk aangevuld. Deze zienswijzen kunnen daarom in behandeling worden genomen. Eén zienswijze is (ruim) buiten de termijn ingediend. Voorgesteld wordt daarom om de zienswijze niet in behandeling te nemen. De zienswijze gaat over de mogelijkheden voor een JOP op de Hofwei. Dit onderwerp komt in drie andere zienswijzen ook aan bod. Inhoudelijk wordt het onderwerp dus wel in de besluitvorming betrokken.

Het is op enkele onderdelen nodig 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.

Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan maakt op een aantal locaties bouw van nieuwe woningen mogelijk. Het gaat om het invullen van kleinere inbreiilocaties die al in het bestemmingsplan Oostvoorne dorp (uit 2002) waren aangeduid. Voor een aantal van de nieuwe woningen werd niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarden voor industrielawaai uit de Wet geluidhinder. (Dit geldt overigens voor het grootste deel van Oostvoorne.) Inmiddels is voor de nieuwe woningen een besluit hogere grenswaarden vastgesteld. Dit betekent dat het bestemmingsplan voldoet aan de Wet geluidhinder.

5. Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (bouw van nieuwe woningen). Dit betekent dat in principe sprake is van een exploitatieplanplichtig bestemmingsplan. Voor de locaties waar het om gaat zijn echter inmiddels exploitatieovereenkomsten met de eigenaren gesloten. Er is verder geen noodzaak om voor de gronden binnen het bestemmingsplan locatie eisen te stellen. Er kan daarom worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Uw raad moet expliciet besluiten af te zien van deze vaststelling.

6. Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden per brief over het raadsbesluit geïnformeerd. Verder wordt de vaststelling van het bestemmingsplan volgens de wettelijke eisen bekend gemaakt. Tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat in principe beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Toelichting

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

Op grond van het overgangsrecht behorend bij de Wet ruimtelijke ordening moet het voorliggende bestemmingsplan voor 1 juli 2013 zijn vastgesteld. Actualisatie van de bestemmingsplannen voor Oostvoorne is de laatste stap die onze gemeente moet maken voor het tijdig actualiseren van onze voorraad bestemmingsplannen. Met de vaststelling van dit plan voor 1 juli 2013 heeft Westvoorne tijdig voldaan aan de actualisatieplicht.

Wanneer dit bestemmingsplan niet voor 1 juli 2013 wordt vastgesteld voldoet onze gemeente niet aan haar wettelijke plicht. Dit op zich is al onwenselijk, maar een directe consequentie is ook dat voor een groot deel van het plangebied de mogelijkheid vervalt om leges te heffen. Omgevingsvergunningen moeten dan kosteloos worden verstrekt. Afhankelijk van de aard van de bouwplannen kan dit een forse financiële kostenpost betekenen. De werkzaamheden voor de vergunningen moeten immers wel worden verricht, maar de vergoeding daarvoor in de vorm van leges mag niet worden geheven. Gelet op de financiële situatie van de gemeente is het niet gewenst dit risico te lopen.

Behalve actueel zijn de diverse bestemmingsplannen voor onze dorpsgebieden met de vaststelling van dit plan voor Oostvoorne ook op elkaar afgestemd en gestandaardiseerd. De vaststelling van dit plan is dus ook een belangrijk moment in het proces van vereenvoudiging van regelgeving en vermindering van de regeldruk.

Vaststelling van het bestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne betekent niet dat de actualisatie helemaal is afgerond. Er resteren diverse plannen voor het buitengebied die nog niet voldoen aan de nieuwe Wro (m.n. Landelijk Gebied Westvoorne en Kruiningergors). Ook deze plannen moeten de komende jaren worden geactualiseerd, hiervoor geldt echter niet de termijn van 1 juli 2013. Zoals u bekend wordt eerst ook een gemeentebrede structuurvisie opgesteld, vooral gericht op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van ons buitengebied.

8. Adviezen

De commissie Grondgebied heeft geen eenduidig advies gegeven.

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris,
J.L.M. Vlekke

de burgemeester,
P.E. de Jong





GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2013
Nr. 74823/78497

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 mei 2013

gelet op de bij het bestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne 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. inspraak te verlenen op het voorontwerp bestemmingsplan, in overeenstemming met de Inspraakverordening;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen;
- III. de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van Hofstaete BV en VvE Buitenlust buiten behandeling te laten, een en ander zoals is toegelicht in de als bijlage bij dit besluit behorende Nota zienswijzen Dorpsgebied Oostvoorne;
- IV. de overige zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in behandeling te nemen;
- V. aan de zienswijzen van Van Egmond Architecten BV, indiener 3, indiener 5, de Stichting Bos- en Burchtfair, de Stichting Culturele Evenementen Oostvoorne en indiener 10 geheel tegemoet te komen, een en ander zoals is weergegeven in de als bijlage bij dit besluit behorende Nota zienswijzen Dorpsgebied Oostvoorne;
- VI. aan de zienswijzen van TenneT TSO, indiener 4 en indieners 6 deels tegemoet te komen en deels niet tegemoet te komen, een en ander zoals is weergegeven in de als bijlage bij dit besluit behorende Nota zienswijzen Dorpsgebied Oostvoorne;
- VII. aan de zienswijze van Den Hollander Advocaten niet tegemoet te komen, een en ander zoals is weergegeven in de als bijlage bij dit besluit behorende Nota zienswijzen Dorpsgebied Oostvoorne;
- VIII. het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen, een en ander zoals is toegelicht in de als bijlage bij dit raadsbesluit behorende Toelichting op de ambtshalve wijzigingen;
- IX. het bestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.1209bpDGOostvoorne-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding. Hierbij worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen aangebracht:

a. Regels:

1. in lid 8.1 (bestemming Groen) is de aanleg van in- en uitritten mogelijk gemaakt, verder zijn de verwijzingen naar de functieaanduiding 'jongerenontmoetingsplek' verwijderd;
2. in lid 16.1 sub a (bestemming Tuin-2) is de zinsnede "bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen" vervallen;
3. in artikel 17 (bestemming Verkeer) is de functieaanduiding 'evenemententerrein' toegevoegd en zijn de verwijzingen naar de functieaanduiding 'jongerenontmoetingsplek' verwijderd;
4. in artikel 19 (bestemming Wonen) is een regel toegevoegd waardoor het binnen de aanduiding 'bedrijf' ook is toegestaan om een bedrijf ter plaatse te vestigen welke niet genoemd wordt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' maar welke naar aard en invloed op de omgeving wel gelijk te stellen is aan een in die lijst opgenomen bedrijf;
5. in artikel 21 (dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding) zijn in lid 21.4.1 een aantal aanvullende werken en werkzaamheden benoemd;
6. er is een nieuw artikel 22 voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ingevoegd. De hierop volgende artikelen zijn als gevolg van deze invoeging vernummerd;
7. in het hernummerde artikel 33 (Algemene wijzigingsregels) is aan lid 33.2 toegevoegd dat het aantal woningen na wijziging ten hoogste twee bedraagt, dat deze woningen vrijstaand of twee-aaneengebouwd moeten worden gerealiseerd en dat na wijziging van de bestemming de regels uit artikel 19 (Wonen) van toepassing zijn op de betreffende gronden;

b. Verbeelding:

1. de twee bestaande woningen Duinlaan 35a en 35b zijn in het plan conform de vergunde situatie bestemd door wijziging van de bouwaanduiding 'twee-aaneengebouwd' naar de correcte bouwaanduiding 'vrijstaand';
2. op het perceel Zandweg 13 is de bestemming Kantoor vervallen, de betreffende gronden zijn gevoegd bij de bestemming Wonen;
3. aan de noordzijde van het plangebied, in de omgeving Koepelweg/Noordweg, is op een deel van de gronden de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelegd, in overeenstemming met de daartoe geldende legger van het waterschap;
4. op de percelen F.H.G. van Itersonlaan 58 en Rietdijk 6b is een bouwaanduiding voor één woning opgenomen, zodat de huidige bouwmogelijkheden op deze percelen zijn behouden;
5. op het perceel Duinlaan 9a is de grens van de functieaanduiding (sba-zt) binnen de bestemming Tuin-2 afgestemd op de situatie zoals die qua woningbouwmogelijkheden voor dit perceel is bestemd;
6. op het perceel Sportlaan 3 is de grens van de maatvoeringaanduiding in zuidwestelijke richting verlegd zodat een praktische en functionele kavelindeling wordt verkregen (vier in omvang gelijke bouwkavels);
7. op het perceel Overboslaan 2a is de bestemming Tuin gewijzigd in de bestemming Tuin-2 en de bestemming Tuin-2 in de bestemming Tuin;
8. aan de noordzijde van het plangebied is de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding met de correcte maatvoering opgenomen (breedte 38m vanaf de hartlijn). Vanwege deze aanpassing is nabij het perceel Koepelweg 1 de bestemming van een klein perceeldeel Wonen gewijzigd naar Natuur, zodat zich binnen de dubbelbestemming geen gronden met een bestemming Wonen bevinden;

9. ter plaatse van het perceel Duinoordseweg 8 is het plangebied uitgebreid, waarbij aan de gronden die nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen de bestemming Tuin-2 is toegekend met de aanduiding (sba-zt);
10. op de Hofwei is de functieaanduiding 'jongerenontmoetingsplek' verwijderd;
11. op de Hofwei is de functieaanduiding 'evenemententerrein' ook gelegd op de delen van aangrenzende parkeerterreinen (met een bestemming Verkeer) die in gebruik zijn voor evenementen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 juni 2013


de griffier

De raad voornoemd,


de voorzitter

Bijlagen:

- 1- Nota zienswijzen Dorpsgebied Oostvoorne
- 2- Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Bijlage 1

Nota zienswijzen Dorpsgebied Oostvoorne

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne heeft van 21 februari tot en met 3 april 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kon gedurende deze periode via de gemeentelijke website en de website RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geraadpleegd, ook was een papieren exemplaar in het gemeentehuis in te zien.

Tijdens deze periode van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn in totaal elf zienswijzen ingediend. Tien zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvangen. Drie zienswijzen waren zogenaamde proforma zienswijzen. Deze zijn binnen de daartoe gestelde nadere termijnen inhoudelijk aangevuld. Eén zienswijze is buiten de termijn ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in hoofdstuk 2.

Anonimisering

De voorliggende nota wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld. In lijn met het advies van het College bescherming persoonsgegevens worden geen persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen genoemd. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan de nota gehecht en niet in papieren of elektronische vorm ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 2 Individuele beantwoording

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

1. **Van Egmond Architecten BV, namens indieners 1**

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Overboslaan 2a. Aangegeven wordt dat de ligging van de bestemmingen Tuin en Tuin-2 op het perceel niet logisch is. Dit omdat de ontsluiting van het perceel vanaf de Overboslaan plaatsvindt. Deze gronden hebben een bestemming Tuin-2. De bestemming Tuin is gelegd op gronden aan de zijde van de Polderslaan. Indieners verzoeken op dit perceel de bestemmingen Tuin en Tuin-2 om te wisselen.

Beantwoording

De bestemming Tuin wordt in principe op gronden aan de voorzijde van een woning gelegd, aan de zijde waar de ontsluiting van een perceel plaatsvindt (de voortuin). In dit geval zou de bestemming Tuin dus op de gronden aan de zijde van de Overboslaan moeten worden gelegd. Deze bestemmingslegging was ook beoogd voor het perceel waar indieners op doelen. Abusievelijk is dit echter in het ontwerpbestemmingsplan niet als zodanig opgenomen. Aan het verzoek van indieners kan tegemoet worden gekomen.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

2. **TenneT TSO**

Zienswijze

De zienswijze van indiener richt zich op de noordoosthoek van het plangebied, waar de bestaande hoogspanningsverbinding langs de N218 ligt die zij in beheer heeft.

a. Indiener wijst op de verbeelding van het plan, waar een dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding is gelegd op de gronden behorend tot de belemmeringenstrook van de hoogspanningsverbinding. Indiener merkt op dat de correcte breedte van de belemmeringenstrook 38m vanaf de hartlijn beslaat. Op de verbeelding heeft deze een breedte van 36m vanaf de hartlijn. Indiener verzoekt de breedte van de dubbelbestemming op de correcte belemmeringenstrook aan te passen.

b. Indiener verzoekt in artikel 21 lid 4 van de regels een aantal extra werken en werkzaamheden op te nemen. Specifiek benoemt indiener de volgende: het wijzigen van het maaiveldniveau, het aanleggen van oppervlakteverhardingen en het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair. Het aanbrengen van de genoemde werken of het uitvoeren van deze werkzaamheden kan gevolgen hebben voor het beheer en onderhoud maar ook voor de veiligheid van personen en goederen rondom hoogspanningsverbindingen. Als beheerder van de hoogspanningsverbindingen heeft indiener de plicht om plannen voor nieuwe voorzieningen onder of in de nabijheid van de hoogspanningsverbindingen te toetsen aan de geldende wet- en regelgeving, andere relevante normen en haar eigen beleid en veiligheidsvoorschriften. Om die reden verzoekt indiener om aanvulling van de bestemmingsplanregel, zodat zij te allen tijde vooraf schriftelijk moet adviseren op dergelijke plannen.

c. Indiener merkt op dat het belangrijk is om onder en rondom de bestaande hoogspanningsverbindingen de beschikking te hebben over voldoende werk- en manoeuvreerruimte. Bij een eventuele aanpassing van de situatie ter plaatse verzoekt indiener rekening te houden met een vrije werkruimte van 50m bij 50m rondom de masten. Dit is nodig voor een adequaat beheer en onderhoud van de verbindingen. Ook kan het voorkomen dat het vanwege werkzaamheden nodig is dat wegen en paden tijdelijk voor verkeer worden afgesloten. Indie-

ner wijst daarnaast op de risico's die gepaard kunnen gaan met een verblijf onder of direct nabij de hoogspanningsverbindingen, zoals het vallen van ijs(pegels), sneeuw of verontreiniging. Indiener merkt op dat wanneer er plannen voor wijziging van de bestaande situatie worden uitgewerkt, zij graag in een vroeg stadium bij het overleg hierover wordt betrokken.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt is om in het bestemmingsplan de juiste belemmeringsstrook van een relevant planologisch kader te voorzien. De breedte van de strook wordt daarom aangepast conform het verzoek van indiener. Gelet hierop wordt ook de bestemming Wonen bij het perceel Koepelweg 1 iets verkleind, zodat deze niet overlapt met de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding. Dit heeft overigens geen gevolgen voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de bestaande woning Koepelweg 1 omdat de betreffende gronden horen bij de Koepelweg zelf en eigendom zijn van het waterschap Hollandse Delta.
- b. Gelet op de bestemming dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de praktijk ter plaatse reeds beperkt. Zo zijn bouwwerken in directe zin uitsluitend toegestaan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding en voor andere bestemmingen uitsluitend op bestaande locaties. Bouwwerken voor de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen kunnen alleen via afwijking op nieuwe locaties toegestaan worden, indien deze het belang van de verbinding niet schaden. De verzochte regeling voor onroerende objecten zit zodoende al in de regels ingesloten. Het verwerken van resterende deel van het verzoek van indiener betekent geen onevenredige beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen.
- c. Er zijn op dit moment, voor zover de gemeente bekend, geen plannen in voorbereiding voor herinrichting van het gebied rondom de hoogspanningsverbinding. Overigens zijn de betreffende gronden geen eigendom van de gemeente. De gemeente is van mening dat, met de aanpassingen zoals die bij de vaststelling worden aangebracht, met het voorliggende bestemmingsplan de belangen van indiener voldoende zijn beschermd. Het is verder aan indiener zelf om te zorgen dat de eigenaren en gebruikers van gronden binnen de belemmeringsstrook bij een eventuele planontwikkeling hierover vroegtijdig met hem in overleg treden.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder a en b tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt voor deze punten tegemoet gekomen. Voor het overige leiden de ingebrachte punten niet tot aanpassing van de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Aan het overige deel van de zienswijze wordt daarom niet tegemoet gekomen.

3. Indiener 3

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Zandweg 13. Indiener is eigenaar van dit perceel en verzoekt de bestemming Kantoor, die op een deel van het perceel ligt, te verwijderen en de gronden de bestemming Wonen te geven. Indiener merkt op dat het gebouw met de bestemming Kantoor in de huidige situatie al in gebruik is als bijgebouw bij de woning op het perceel.

Beantwoording

De zienswijze ziet op een gebouw waarvan het gebruik als kantoor is komen te vervallen. Het verzoek betekent niet dat het aantal woningen toeneemt. Het toegestane oppervlak bebouwing op het perceel wordt door de wijziging van de bestemmingen niet overschreden. Het omzetten van de bestemming Kantoor naar Wonen, zonder dat een extra woning op het perceel wordt toegestaan, is daarom aanvaardbaar.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

4. Indiener 4

Zienswijze

De zienswijze van indiener richt zich op enkele percelen aan de Duinoordseweg. Indiener is eigenaar van deze percelen.

- a. Indiener vraagt om op het perceeldeel aan de Duinoordseweg, tussen de woningen met huisnummers 4 en 8, een bestemming Wonen te leggen met de mogelijkheid voor bouw van een woning. In het ontwerpbestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming T-2 (tuin). Indiener verwijst naar een notariële akte uit 1950 waarin is vastgelegd dat op dit perceeldeel een woning mag worden gebouwd (Duinoordseweg nr. 6). Op het perceel heeft in het verleden een zomerwoning (kampwoning) gestaan, deze is echter gesloopt en er is geen bebouwing voor terug gekomen.
- b. Indiener verzoekt het ten noorden van de woning Duinoordseweg 8 liggende perceeldeel in het bestemmingsplan op te nemen met een bestemming Tuin-2. Indiener verwijst naar het naastgelegen perceel Duinoordseweg 10 (kadastraal nummer A5316). De geschiedenis van dit perceel is qua gebruik als tuin bij de woning vergelijkbaar met die van zijn woning. Dit perceel is wel met een bestemming Tuin-2 in het plan opgenomen. Indiener vraagt om deze lijn door te zetten voor zijn perceel en zo recht te doen aan het bestaande gebruik.

Beantwoording

- a. Allereerst wordt opgemerkt dat het eigendom van het bedoelde perceeldeel pas medio 2012 is overgegaan naar indiener. Voorheen waren deze gronden eigendom van de gemeente. In het geldende bestemmingsplan Oostvoorne dorp (vastgesteld in 2002) is bouw van een woning op de door indiener bedoelde gronden niet mogelijk. In het geldende plan hebben de gronden de bestemming Tuin. Hetzelfde geldt min of meer in vergelijkbare bestemmingen voor het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, Dorpsgebied Oostvoorne (vastgesteld in 1981). Slechts in het daaraan voorafgaande plan, de Herziening uitbreidingsplan in onderdelen Oostvoorne (vastgesteld in 1955 op basis van de Woningwet 1901), is onder voorwaarden bouw van een woning op dit perceeldeel mogelijk geweest. Bij de vaststelling van het plan Dorpsgebied Oostvoorne in 1981 zijn deze mogelijkheden echter komen te vervallen. Weliswaar beschikt indiener over een notariële akte waarin is vastgelegd dat op het perceel een (zomer)woning mocht worden gebouwd, deze bouwrechten zijn sinds 1981 niet meer als zodanig in het bestemmingsplan aanwezig. In de huidige situatie is evenmin een (zomer)woning aanwezig. Er is dus geen sprake van bestaande bouwrechten. Indiener verzoekt nu om de bouw van een vrijstaande woning op het perceel mogelijk te maken. Om een aantal redenen wordt hier geen medewerking aan verleend:
 - de locatie is aangewezen als Natura 2000 gebied (Voornes Duin). Bouw van een woning betekent aantasting van natuurwaarden. In vergelijkbare gevallen heeft de provincie Zuid-Holland, gelet op de belangen die met het verzoek gemoeid zijn, aangegeven geen vergunning Natuurbeschermingswet 1998 te zullen verlenen. Dit betekent dat een eventuele bestemming voor een nieuwe woning niet uitvoerbaar is;
 - de door indiener bedoelde kavel is aan de wegzijde circa 8m breed en verbreed zich tot circa 10m breed op een afstand van 20m van de weg. Gelet op de minimaal aan te houden afstand tot de zijperceelsgrenzen (3m) is bouw van een vrijstaande woning op deze kavel praktisch gezien niet mogelijk. Het is evenmin wenselijk om bouw van een woning toe te staan verderaf van de weg. Dit zou feitelijk betekenen dat sprake is van tweede-lijnsbebouwing. Het is niet gewenst om dergelijke nieuwe situaties te creëren;
 - bestemming van een nieuwe woning is een exploitatieplanplichtige wijziging. Er is geen

- ontwerp-exploitatieplan in procedure gebracht, evenmin is een anterieure overeenkomst met indiener gesloten. Gelet op de planning voor het voorliggende bestemmingsplan en de belangen die gemoeid zijn met een tijdige vaststelling is het niet mogelijk tijdig te voldoen aan de wettelijke plicht tot kostenverhaal. Evenmin is onderzocht in hoeverre sprake is van eventueel uit te keren tegemoetkoming in planschade. De financiële uitvoerbaarheid van een bouwmogelijkheid voor een woning is daardoor niet gegarandeerd;
- er is geen onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid ter plaatse. Of de bodem geschikt is voor woningbouw is dus niet bekend;
 - ter plaatse wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde industrielaawaai. Er is geen ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegd voor dit perceel. Er kan dus niet (tijdig) worden voldaan aan de Wet geluidhinder.
- b. Gelet op de eigendomspositie, het huidige gebruik en de inrichting van het perceel is opname in het bestemmingsplan met een bestemming Tuin-2 niet bezwaarlijk. Wel wordt daarbij de aanduiding (sba-zt) opgenomen, die elders in het plangebied ook al binnen tuinen voorkomt. Hiermee worden zwembaden en tennisbanen ter plaatse uitgesloten. Door opname van dit perceeldeel in het bestemmingsplan wijzigt de situatie ter plaatse niet. Wel wordt een logische begrenzing van het plangebied verkregen.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor hetgeen is gesteld onder b tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt voor wat betreft dit punt tegemoet gekomen. Voor het overige wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

5. Indiener 5

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel F.H.G. van Itersonlaan 58. Op grond van het geldende bestemmingsplan is op deze kavel de bouw van een vrijstaande woning mogelijk. De vroeger aanwezige woning is enige jaren geleden gesloopt maar tot op heden nog niet herbouwd. In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid voor de bouw van een woning echter niet meer aanwezig. Indiener verzoekt dit bij de vaststelling aan te passen omdat het behoud van deze bouwmogelijkheid voor hem van groot belang is.

Beantwoording

De mogelijkheid voor bouw van een woning op het bedoelde perceel is abusievelijk niet in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Het gaat om bestaande planologische rechten. Bij de vaststelling wordt de mogelijkheid dus alsnog, in overeenstemming met de huidige planologische mogelijkheden, in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

6. Indieners 6

Zienswijze

Indieners zijn eigenaar van een perceel grond aan de F.H.G. van Itersonlaan, ten zuiden van de Zandweg. Indieners hebben eerder een inspraakreactie op het voorontwerp ingediend.

- a. Indieners herhalen hun eerdere verzoek om de bestemmingslegging op het perceel te wijzigen naar Wonen, Tuin en Natuur en bouwmogelijkheden op te nemen voor (ten hoogste) twee woningen. Indieners zijn het niet eens met het afwijzende standpunt op de vraag om op het perceel twee woningen te mogen bouwen, zoals zij in hun inspraakreactie hebben verzocht. Voor de motivering van het verzoek verwijzen indieners naar de inspraakreactie. Indie-

ners stellen verder dat als argument is gegeven dat nieuwe woningen niet worden toegestaan binnen het dorpsgebied. Dit terwijl elders in ditzelfde bestemmingsplan wel nieuwe woningen worden bestemd. Indieners stellen dat het niet terecht is om hen woningbouwmogelijkheden te onthouden nu die elders in het plangebied wel nieuw mogelijk worden gemaakt.

b. Indieners geven aan dat, wanneer niet tegemoet wordt gekomen aan hun verzoek tot wijziging van de bestemming zoals onder a samengevat, de gronden de bestemming Agrarisch moeten behouden. Indieners stellen dat de motivering om de agrarische bestemming te laten vervallen niet correct is. Indieners merken op dat het binnen de bestemming Tuin-2 toegestaan is om hobbymatig dieren te houden of gewassen te telen. Indieners stellen dat dit een agrarische functie is, die binnen een bestemming Agrarisch moet worden toegestaan. Nu het kennelijk wel aanvaardbaar is om op de locatie hobbymatig dieren te houden of gewassen te telen is het evenmin bezwaarlijk om de bestemming Agrarisch te handhaven. Indieners stellen daarbij dat de gronden in de huidige situatie niet als tuin worden gebruikt, dat zij de bestemming Tuin-2 binnen de planperiode niet zelf zullen realiseren en evenmin over zullen gaan tot verkoop van de gronden aan de eigenaren aan dat er tot slot geen procedure loopt tot onteigening van de gronden door de gemeente. Ook om die reden kan de bestemming Agrarisch gehandhaafd blijven, zeker nu een agrarisch gebruik door indieners nog wel wordt voorgestaan.

c. Indiener maakt ook bezwaar tegen de opgenomen bestemming Tuin-2 omdat de gronden niet ten dienste staan van een woning. De gronden behoren immers niet toe aan omringende woningen. Indiener stelt dat ten onrechte de bepaling dat gronden met de bestemming Tuin-2 in gebruik moeten zijn bij bijbehorende hoofdgebouwen niet is vervallen. Indiener stelt dat de bestemming Tuin-2 in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

d. Indieners merken op dat langs de F.H.G. van Itersonlaan aan weerzijden van de weg een bestemming Groen is gelegd, tot aan de Zandweg. Hierdoor hebben de aangrenzende percelen geen directe ontsluiting meer op de openbare weg, dit is ongewenst. Indieners verzoeken de bestemming Groen te laten vervallen of binnen de bestemming Groen mogelijkheden op te nemen voor de aanleg van in- en uitritten.

Beantwoording

a. Het perceel ligt direct ten zuiden van woningen aan de Zandweg en maakt onderdeel uit van een overwegend groene zone tussen de woonbebouwing in het noordelijk deel van het dorpsgebied en het woongebied De Warande en de daaromheen min of meer verspreid liggende woonbebouwing. Direct ten zuiden van het perceel liggen enkele vroegere agrarische percelen die ook in het geldende bestemmingsplan zijn bestemd als natuur. Hoewel het perceel binnen de in de provinciale Verordening ruimte aangeduide bebouwingscontour ligt, wordt door de gemeente veel waarde gehecht aan het zoveel mogelijk groen houden van deze zone. Het betreffende perceel is niet aangeduid als EHS maar ligt er wel direct tegen aan. Een verdere intensivering van het gebied met (woon)bebouwing wordt niet wenselijk geacht. Indieners stellen dat het niet terecht is dat hen bouwmogelijkheden worden onthouden, terwijl elders in het plangebied wel nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. De vergelijking die indieners willen maken gaat echter in deze niet op. Waar in het voorliggende plan nieuwe woningbouwmogelijkheden worden bestemd gaat het om locaties welke reeds in het geldende bestemmingsplan Oostvoorne dorp (vastgesteld januari 2002) als woningbouwlocatie zijn aangewezen. In de loop der jaren zijn diverse van die locaties via afzonderlijke procedures met woningbouw ingevuld. Een aantal is in het voorliggende plan opgenomen, ook blijft een aantal locaties nog als toekomstige bouwlocatie aangeduid. Het perceel van indieners behoort niet tot een locatie welke reeds is aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie. Zoals reeds toegelicht is het evenmin wenselijk om het perceel nu alsnog als woningbouwlocatie aan te merken. Van een ongelijke behandeling is dus echter geen sprake. Het perceel van indieners heeft een oppervlak van circa 3.500m². Het is daarmee te klein om in de hedendaagse reguliere agrarische bedrijfsvoering functioneel te gebruiken voor een vollegronds tuinbouw-, akkerbouw- of grondgebonden veehouderijbedrijf. Aangren-

zend zijn geen gronden beschikbaar die met het bedoelde perceel kunnen worden samengevoegd waardoor een rendabel ingerichte agrarische kavel kan worden verkregen. Indieners onderbouwen niet concreet hoe zij het perceel wensen te gebruiken voor een agrarische bedrijfsvoering. Het oprichten van bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf of agrarische activiteiten is op het perceel niet toegestaan. Dat het perceel in de toekomst nog op een bedrijfsmatige wijze agrarisch wordt gebruikt is daarom niet aannemelijk. Wel is het toegestaan om hobbymatig dieren te houden of gewassen te telen op het perceel. Hierbij wordt opgemerkt dat de bestemming Agrarisch in het geheel niet meer binnen het plangebied is opgenomen. Dit omdat het vroegere bedrijfsmatige agrarische gebruik van gronden binnen het dorpsgebied van Oostvoorne in de loop der jaren is komen te vervallen. Ook het perceel van indieners wordt reeds geruime tijd niet meer agrarisch benut. Mede gelet op de gegeven toelichting is het niet gewenst voor dit ene perceel van indieners de bestemming nu alsnog op te nemen.

c. In de beantwoording van de inspraakreactie van indieners over dit punt is aangegeven dat de koppeling met de op aangrenzende percelen gelegen hoofdgebouwen voor wat betreft de bestemming Tuin-2 zou komen te vervallen. Abusievelijk is dit echter niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage is gelegd. Dit wordt bij de vaststelling dan ook alsnog aangepast. Met die aanpassing wordt opgemerkt dat de bestemming Tuin-2 recht doet aan het bestaande gebruik op het perceel, dit mede gelet op de beantwoording zoals die is gegeven onder b.

d. In het geldende bestemmingsplan Oostvoorne dorp hebben de door indieners bedoelde gronden eveneens een bestemming Groen (in dat plan Groenvoorzieningen). Deze bestemming is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. Binnen de geldende bestemmingsomschrijving zijn in- en uitritten toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze mogelijkheden niet expliciet meer omschreven. Het is wenselijk deze mogelijkheden te behouden. Binnen de bestemmingsomschrijving worden daarom in- en uitritten toegestaan.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder c en d tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt voor deze punten tegemoet gekomen. Voor het overige leiden de ingebrachte punten niet tot aanpassing van de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Aan het overige deel van de zienswijze wordt daarom niet tegemoet gekomen.

7. Den Hollander Advocaten, namens indiener 7

Zienswijze

Indiener heeft een pro-forma zienswijze ingediend. Er is niet ingegaan op specifieke aspecten van het plan waarop de zienswijze ziet, anders dan dat een perceel wordt aangeduid. Indiener verzoekt om een nadere termijn voor aanvulling van de gronden.

a. Indiener geeft een beschrijving van het huidige gebruik van het perceel Valkenlaan 12. Daarbij wordt specifiek gewezen op een in januari 2012 verleende omgevingsvergunning voor een tuinhuis en een vooraankondiging handhaving ten aanzien van dit tuinhuis. Indiener wijst op artikel 1.22 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, waarin een begripsomschrijving voor 'bijgebouw' wordt gegeven. Indiener constateert dat deze omschrijving verschilt van de begripsomschrijving in het voor het perceel geldende bestemmingsplan Zandweg. Indiener verzoekt om bevestiging dat het huidige gebruik van het tuinhuis is toegestaan op grond van deze gewijzigde begripsomschrijving.

b. Indiener verzoekt om, wanneer niet tegemoet wordt gekomen aan het verzoek zoals samengevat onder a, de begripsomschrijving zodanig te wijzigen dat daarmee alsnog het bestaande gebruik van het tuinhuis expliciet wordt toegestaan.

Beantwoording

Indiener heeft op 18 april 2013 de nadere onderbouwing van haar zienswijze gegeven. Deze onderbouwing is binnen de gestelde termijn ingediend.

a. Het huidige gebruik van het door indiener bedoelde tuinhuis is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het gebruik is evenmin in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan. Dit omdat het gebouw is ingericht en kan worden gebruikt als woning. Het oprichten van een tweede woning op het perceel is niet toegestaan. Om deze strijdige situatie te beëindigen is inmiddels een handhavingstraject gestart. Indiener is dus reeds op de hoogte van het feit dat het huidige feitelijke gebruik van het tuinhuis niet past binnen de begripsomschrijving. Het tuinhuis mag wel, conform de voor de bouw verleende omgevingsvergunning, worden gebruikt als bijgebouw bij de woning. Dit betekent onder andere dat het tuinhuis niet als zelfstandige woning mag zijn ingericht en dat er geen (al dan niet permanente) bewoning mag plaatsvinden.

b. Voor de bouw van het tuinhuis is een omgevingsvergunning verleend. Bij de afcontro-le van de vergunning is geconstateerd dat het tuinhuis volledig geschikt is gemaakt voor be-woning zodanig dat het tuinhuis als zelfstandige woning moet worden aangemerkt. Dit past niet binnen het (geldende en toekomstige) bestemmingsplan. De eigenaar heeft in strijd met het geldende bestemmingsplan gehandeld en een legalisering van deze strijdigheden is niet aan de orde. Een toename van het aantal woningen op het perceel wordt niet wenselijk ge-acht. Een handhavingstraject om de strijdige situatie te beëindigen is inmiddels gestart. Mede gelet op de beantwoording onder a is een aanpassing van de begripsomschrijving om het huidige feitelijke gebruik mogelijk te maken niet gewenst. De opgenomen begripsomschrij-ving voor bijgebouw is inmiddels in diverse andere bestemmingsplannen van de gemeente opgenomen en heeft tot op heden nimmer tot onduidelijkheden geleid. Indiener benoemt ook niet specifiek welke belemmeringen de opgenomen begripsomschrijving geeft. Er zijn dan ook geen dringende redenen om de omschrijving in het voorliggende plan aan te passen.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt daarom niet tegemoet gekomen.

8. Stichting Bos- en Burchtfair

Zienswijze

De zienswijze van indiener richt zich vooral op de mogelijkheden voor een JOP (jongeren-ontmoetingsplaats) op de Hofwei zoals die in het ontwerpbestemmingsplan worden geboden. Indiener benadrukt dat zij geen bezwaar heeft tegen de komst van een JOP, maar vraagt aandacht voor een verstandige besluitvorming. Indiener organiseert diverse evenementen in Oostvoorne en maakt daarvoor onder andere gebruik van de Hofwei.

Ter onderbouwing van haar zienswijze draagt indiener de volgende argumenten aan:

a. Indiener verwijst naar de beantwoording van een inspraakreactie op het voorontwerp be-stemmingsplan, gericht op de mogelijkheden voor plaatsing van een JOP. Indiener stelt echter dat bij die beantwoording voorbij is gegaan aan de cultuurhistorische en archeologische waarde van de Hofwei en het burchtterrein. Indiener noemt dit een ernstige omissie.

b. Indiener mist duidelijkheid over de toekomstige locatie van de JOP. Uit diverse publicaties in de media wordt afgeleid dat de JOP in het verlengde van de parkeerplaats aan de zuidzijde van de Hofwei wordt geplaatst. Het bestemmingsplan maakt echter plaatsing op de gehele Hof-wei mogelijk. Indiener wijst op de locatie van een tijdelijke JOP, welke aan de Hoflaan tegen het voormalige Buitenlust terrein lag. Indiener stelt dat deze locatie destijds met instemming van alle betrokkenen is gekozen. Indiener geeft daarnaast ook aan dat een locatie achter de huidige bi-bliotheek wellicht voor plaatsing in aanmerking komt. Voordeel van deze locatie is dat dit terrein bij evenementen niet in gebruik is. Indiener geeft aan dat de aangeboden informatie over de pre-

cieze plek van de JOP niet adequaat is en verzoekt om meer duidelijkheid op dit punt.

c. Indiener stelt dat de motivering voor het toestaan van een JOP niet correct is. Weliswaar wordt de Hofwei voor evenementen gebruikt, dit is echter slechts enkele dagen per jaar het geval. De JOP zal echter permanent aanwezig zijn.

d. Indiener wijst op de recente investeringen voor jongeren bij het cultureel centrum De Man in Oostvoorne. Indiener geeft aan dat juist in een tijd van bezuinigingen de besluitvorming over nieuwe investeringen weloverwogen moet plaatsvinden. Indiener mist deze overwegingen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is geen functieaanduiding 'jongerenontmoetingsplek' meer opgenomen. Hiermee wordt geacht aan de zienswijze tegemoet te zijn gekomen. Gelet hierop is een verdere inhoudelijke behandeling van de zienswijze niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

9. Stichting Culturele Evenementen Oostvoorne

Zienswijze

Indiener heeft een pro-forma zienswijze ingediend. De zienswijze van indiener richt zich vooral op de mogelijkheden voor een JOP (jongerenontmoetingsplaats) op de Hofwei zoals die in het ontwerpbestemmingsplan worden geboden. Indiener benadrukt dat zij geen bezwaar heeft tegen de komst van een JOP, maar vraagt aandacht voor een goede inpassing van een JOP met aandacht voor de belangen van alle gebruikers van het gebied. Indiener organiseert diverse evenementen in Oostvoorne en maakt daarvoor onder andere gebruik van de Hofwei. Ter onderbouwing van haar zienswijze draagt indiener de volgende punten aan.

a. Indiener verzoekt de JOP niet in de zichtlijnen tussen de Hoflaan en de burcht te plaatsen. De burcht is van groot cultureel en historisch belang voor Oostvoorne. Het is niet gewenst het zicht op de burcht weg te nemen met de plaatsing van een JOP. Gevraagd wordt dit aspect nadrukkelijker in de besluitvorming te betrekken;

b. Indiener verzoekt de JOP zodanig te situeren dat deze niet belemmerend werkt voor evenementen die op de Hofwei worden georganiseerd. De Hofwei en de aangrenzende parkeerterreinen zijn van groot (cruciaal) belang voor deze evenementen. Wanneer de JOP een optimaal gebruik van het terrein in de weg staat zou dit het einde kunnen betekenen van de diverse evenementen. Hierdoor zou Oostvoorne voor zowel de eigen bevolking als voor recreanten minder aantrekkelijk worden. Een plaatsing in het verlengde van, of deels op, de huidige parkeerplaats is niet gewenst vanwege negatieve ervaringen uit het verleden en de invloed en overlast voor gebruikers van de parkeerplaats. Cultevo vraagt of het gebied met de aanduiding (jop) op de verbeelding van het bestemmingsplan kan worden uitgebreid naar gronden ten oosten en zuiden van de bibliotheek (bestemming Maatschappelijk). Dit zodat in de concrete planuitwerking voor plaatsing van een JOP ook die gronden kunnen worden betrokken in het overleg over een locatiekeuze;

c. Indiener vraagt in hoeverre is nagedacht over alternatieve locaties voor een JOP in het centrum van Oostvoorne, zoals aan De Ruy of bij de vroegere locatie van het gebouw De Toren aan het Kerkplein. Deze locaties worden voorlopig waarschijnlijk niet bebouwd, een gebruik voor een JOP is wellicht een goede invulling;

d. Indiener vraagt om een gezamenlijk overleg met alle gebruikers van de Hofwei en de directe omgeving over de inrichting van het gebied. Dit zodat de diverse belangen kunnen worden afgewogen en tot een optimale inrichting van de Hofwei wordt gekomen. Hierbij kan behalve naar de locatie van de JOP ook worden gekeken naar de verschijningsvorm van de JOP en de inrichting van het terrein met bijv. beplanting;

e. Indiener benadrukt tot slot nogmaals het belang van een duidelijke aanduiding in het

bestemmingsplan van het gebruik van de Hofwei en de aangrenzende parkeerterreinen als evenemententerrein. Gevraagd wordt de formulering in het bestemmingsplan na te lopen en waar nodig explicieter het gebruik als evenemententerrein te omschrijven en aan te geven.

Beantwoording

Indiener heeft op 4 april 2013 de nadere onderbouwing van haar zienswijze gegeven. Deze onderbouwing is binnen de gestelde termijn ingediend.

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van de Stichting Bos- en Burchtfair (indiener 8).

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

10. Indiener 10

Zienswijze

Indiener heeft een pro-forma zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich op de mogelijkheden voor een JOP (jongerenontmoetingsplaats) op de Hofwei zoals die in het ontwerpbestemmingsplan worden geboden. Indiener benadrukt dat hij geen bezwaar heeft tegen de komst van een JOP, maar vraagt aandacht voor een goede inpassing van een JOP met aandacht voor de belangen van alle gebruikers van het gebied. Indiener is betrokken bij de organisatie van diverse evenementen in Oostvoorne, waarbij onder andere gebruik wordt gemaakt van de Hofwei.

De zienswijze van indiener is inhoudelijk gelijklopend aan de zienswijze van de Stichting Culturele Evenementen Oostvoorne (indiener 9). Voor de samenvatting van de zienswijze wordt daarom verwezen naar de samenvatting van die zienswijze.

Beantwoording

Indiener heeft op 4 april 2013 de nadere onderbouwing van zijn zienswijze gegeven. Deze onderbouwing is binnen de gestelde termijn ingediend.

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van de Stichting Bos- en Burchtfair (indiener 8).

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

11. Hofstaete BV en VvE Buitenlust

Zienswijze

Indieners hebben gezamenlijk een zienswijze ingediend, gericht op de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt voor realisatie van een JOP op of nabij de Hofwei. De zienswijze is gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

a. Indieners geven aan dat voor de herinrichting van de Hofwei en de Hoflaan principeafspraken zijn gemaakt tussen indieners en gemeente. De herinrichting zal plaatsvinden na afronding van de bouw van het appartementencomplex Buitenlust. Indieners geven aan dat de afspraken over herinrichting nog definitief gemaakt moeten worden maar verbazen zich over de mogelijkheden voor de plaatsing van een JOP op of nabij de Hofwei. Indieners stellen dat deze plaatsing in strijd is met de geldende bestemmingslegging en in strijd met de gemaakte afspraken over herinrichting van het gebied.

b. Indiener stellen dat de eventuele plaatsing van een JOP de verkoopbaarheid van de appartementen in het complex Buitenlust niet ten goede komt. Indieners stellen dat dit leidt

tot aanzienlijke (financiële) schade en dat zij deze schade op de gemeente zullen verhalen.

Beantwoording

De zienswijze is doorgestuurd aan de gemeenteraad.

In de bekendmaking van de start van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven binnen welke termijn zienswijzen kunnen worden ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 februari tot en met 3 april 2013 ter inzage gelegen. Gedurende die termijn konden zienswijzen worden ingediend.

De start van de procedure is voorafgaand, op 20 februari 2013, bekend gemaakt via een publicatie in de Staatscourant, op de gemeentepagina in het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website. Hiermee is voldaan aan de wettelijke eisen tot bekendmaking van de start van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan. Er is in dit geval geen wettelijke plicht om eigenaren of andere belanghebbenden persoonlijk te informeren over de start van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan.

Indieners hebben hun zienswijze schriftelijk per reguliere post ingediend. De datum van het poststempel op de brief met de zienswijze is 15 april 2013, de zienswijze is op 16 april 2013 door de gemeenteraad ontvangen.

Artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht stelt dat een zienswijze bij verzending per post tijdig is ingediend wanneer deze vóór het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits deze niet later dan één week na afloop van de termijn is ontvangen. Uit het poststempel is op te maken dat de zienswijze buiten de termijn ter post is bezorgd. De zienswijze is dus niet tijdig ingediend. Van een verschoonbare termijnoverschrijding is geen sprake nu in alle redelijkheid mag worden aangenomen dat indiener kennis heeft kunnen nemen van de termijn waarbinnen zienswijzen moesten worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze is buiten de daartoe gestelde termijn ingediend. De zienswijze wordt daarom niet in behandeling genomen.

Bijlage 2

Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn bij de vaststelling een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Dit zijn de wijzigingen die anders dan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn doorgevoerd. Hieronder worden de ambtshalve wijzigingen kort toegelicht.

Verbeelding

- de twee bestaande woningen Duinlaan 35a en 35b zijn in het plan conform de vergunde situaties bestemd door wijziging van de bouwaanduiding 'twee-aaneengebouwd' naar de correcte bouwaanduiding 'vrijstaand';
- aan de noordzijde van het plangebied, in de omgeving Koepelweg/Noordweg, is op een deel van de gronden de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelegd, in overeenstemming met de daartoe geldende legger van het waterschap Hollandse Delta;
- op het perceel Rietdijk 6b is een bouwaanduiding voor één woning opgenomen, zodat de huidige bouwmogelijkheden op dit perceel zijn behouden;
- op het perceel Duinlaan 9a is de grens van de functieaanduiding binnen de bestemming Tuin-2 afgestemd op de situatie zoals die qua woningbouwmogelijkheden voor dit perceel is bestemd;
- op het perceel Sportlaan 3 is de grens van de maatvoeringaanduiding in zuidwestelijke richting verlegd zodat een praktische en functionele kavelindeling wordt verkregen;

Regels

- in artikel 19 (bestemming Wonen) is een regel toegevoegd waardoor het binnen de aanduiding 'bedrijf' ook is toegestaan om een bedrijf ter plaatse te vestigen dat niet genoemd wordt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' maar dat naar aard en omvang wel gelijk te stellen is aan een in die lijst opgenomen bedrijf;
- er is een nieuw artikel 22 (dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering') ingevoegd. De hierop volgende artikelen zijn als gevolg van deze invoeging vernummerd;
- in het hernummerde lid 33.2 (algemene wijzigingsregels) is toegevoegd dat het aantal woningen ten hoogste twee bedraagt, dat deze vrijstaand of twee-aaneengebouwd moeten worden gerealiseerd en dat na wijziging van de bestemming de regels uit artikel 19 van toepassing zijn. Abusievelijk waren deze voorwaarden niet correct in de regels opgenomen.

Toelichting

Hoewel de toelichting geen deel uitmaakt van het juridisch bindende bestemmingsplan wordt volledigheidshalve opgemerkt dat deze op een aantal punten is aangepast. Waar nodig is de meest actuele stand van zaken qua wet- en regelgeving opgenomen. Ook de aanpassingen in de regels en op de verbeelding hebben tot aanvulling van de toelichting geleid. Tot slot zijn eventuele onduidelijkheden aangepast.