

Westvoorne

Dorpsgebied Rockanje



bestemmingsplan

Westvoorne

Dorpsgebied Rockanje

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0614.1210bpDGROCKANJE-0100

projectnummer:

199.14328.00

opdrachtleader:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

22-07-2009

18-11-2009

24-08-2010

25-01-2011

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Begrenzing plangebied	3
1.3. Geldende regelingen	3
1.4. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Provinciaal beleid	5
2.2. Gemeentelijk beleid	5
2.3. Conclusie	6
3. Huidige situatie plangebied	7
3.1. Inleiding	7
3.2. Ontstaan van het dorp	7
3.3. Wonen	9
3.4. Voorzieningen	11
3.5. Groen en water	11
3.6. Verkeer	12
3.7. Bedrijven	13
4. Onderzoek en verantwoording	15
4.1. Inleiding	15
4.2. Archeologie	15
4.3. Externe veiligheid	19
4.4. Luchtkwaliteit	21
4.5. Bodemkwaliteit	22
4.6. Bedrijven en milieuhinder	23
4.7. Water	23
5. Juridische planopzet	27
5.1. Planvorm	27
5.2. Plansystematiek	27
6. Uitvoerbaarheid	33
6.1. Economische uitvoerbaarheid	33
6.2. Handhaving	33
7. Overleg en inspraak	35
7.1. Inleiding	35
7.2. Overleg artikel 3.1.1 Bro	35
7.3. Inspraak	36

Bijlage:

1. Brieven overleginstanties.



 ligging plangebied



figuur 1.1
ligging plangebied

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het deel van het dorp Rockanje, dat ten zuiden van de Dirk van Voornelaan/Hoogvlietlaan ligt. Voor het dorpsgebied van Rockanje geldt een groot aantal, deels verouderde bestemmingsplannen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet het zuidelijke deel van een geactualiseerd juridisch planologisch kader.

Met dit bestemmingsplan worden verschillende bestemmingsplannen samengevoegd. Binnen het plangebied wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. De realisering van enkele woningen ter plaatse van Dwarsweg 25 is al mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan Dwarsweg. Voor een perceel aan de Duinzoom ter plaatse van een voormalige boerderij, is in het verleden een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd voor de bouw van een woning. Hierdoor is in juridische zin sprake van een bestaande situatie. Het bestemmingsplan is daarmee vrijwel geheel een beheerplan.

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het zuidelijke deel van de dorpskern van Rockanje Dorp (figuur 1.1 ligging plangebied). Het gebied wordt globaal begrensd door de Dirk van Voornelaan en de Hoogvlietlaan in het noorden, de Middeldijk in het oosten, de Achterweg in het zuiden en de Duinzoom in het zuidwesten en westen.

1.3. Geldende regelingen

Binnen het plangebied geldt een aantal bestemmingsplannen, namelijk:

	datum vaststelling (laatste herziening)	datum besluit Gedepu- teerde Staten
Bestemmingsplan Schoolorde	22-02-1971	05-04-1972
Bestemmingsplan Rockanje Oudeweg	25-08-1981	21-09-1982
Bestemmingsplan Rockanje Duinoord (na 2e herziening)	26-01-1982	01-03-1983
Bestemmingsplan Alardusdreef	24-03-1987	14-07-1987
Bestemmingsplan Rockanje Oudeweg (2e en 3e fase)	20-12-1988	09-05-1989
Bestemmingsplan Dwarsweg	28-05-1996	30-09-1996
Bestemmingsplan Rockanje Dorp (7 ^e herziening)	18-12-2007	01-04-2008
Bestemmingsplan Dirk van Voornelaan (na 2 ^e herziening)	31-01-1977	21-03-1978

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft kort het ruimtelijke beleidskader aan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op het onderzoek en de verantwoording. Waar nodig is bij de verschillende sectorale aspecten het daarvoor van belang zijnde sectorale beleid kort samengevat.

Hoofdstuk 5 geeft een juridische verantwoording van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 handelt over de economische uitvoerbaarheid en handhaving van het bestemmingsplan. Het wettelijk voorgeschreven overleg over het voorontwerpbestemmingsplan en de maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 7 aan de orde.

2. Beleidskader

2.1. Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is neergelegd in RR 2020 (2005), de Nota Regels voor Ruimte (2007), de OntwerpProvinciale Structuurvisie - Ontwikkelen met schaarse ruimte (2009) en de OntwerpVerordening Ruimte - Ontwikkelen met schaarse ruimte (2009). RR 2020 is door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld als streekplan en door de regioraad van de stadsregio Rotterdam als regionaal structuurplan. De provincie gaf voorheen in de streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte aan welke zaken richtinggevend waren voor de toetsing van gemeentelijke bestemmingsplannen in het kader van de voormalige goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen. Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is de rol en positie van de provincie in de ruimtelijke ordening wezenlijk veranderd. De focus ligt voornamelijk op het provinciaal belang. De basis daarvoor ligt in de vijf integrale hoofdpogaven die zijn benoemd in de provinciale structuurvisie:

- concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk 2020;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Het beleid dat is neergelegd in RR 2020 is in de ontwerpstructuurvisie en ontwerpverordening niet op essentiële onderdelen gewijzigd. Het hele plangebied is aangegeven als Bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 en ligt binnen de bebouwingscontouren. Buiten de bebouwingscontouren zijn in principe geen nieuwe stedelijke functies toegestaan. Voor de woongebieden binnen de bebouwingscontouren geeft de provinciale verordening weinig regels aan.

2.2. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie (2009)

In de Toekomstvisie heeft de gemeente een duidelijke richting voor de toekomst bepaald. Het belangrijkste uitgangspunt is de verbetering van het voorzieningenniveau in de gemeente. Hiervoor is een groei van het inwoneraantal nodig. Westvoorne maakt hiervoor gebruik van de kansen die de Mainport en het toerisme bieden. Er wordt bewust gekozen voor een beheerste groei, zowel voor aantal inwoners, voorzieningen als economische activiteiten. Harde randvoorwaarden zijn onder meer:

- het authentieke dorpse karakter van de verschillende kernen blijft gehandhaafd;
- het toegankelijke groene karakter van de gemeente blijft bestaan en wordt versterkt, zowel als open buitengebied, als in de woonkernen. Westvoorne blijft, met zijn unieke natuur, de groene buffer tegen het havengebied;
- de groei zal moeten bijdragen aan een evenwichtige bevolkingsopbouw. De meer dan landelijk gemiddelde vergrijzing wordt tegengegaan.

Voor het deel van het dorpsgebied waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, heeft de Toekomstvisie geen consequenties.

Structuurvisie Rockanje, groen dorp aan zee (2005)

In deze nota is de koers voor Rockanje, met een tijdhorizon tot ongeveer 2015, aangegeven. Aanleiding tot het opstellen van de visie vormde het ontbreken van woningbouwmogelijkheden. Daarnaast vroeg de zone van de Raadhuislaan de nodige aandacht, evenals de verkeerssituatie op het Dorpsplein. De twee koersen, die als mogelijke ontwikkeling waren aangegeven, richtten zich echter vooral op de toekomstige uitbreiding van het dorp. Uiteindelijk is gekozen voor de koers 'Ruim Rockanje'. Hierbij wordt uitgegaan van een breed scala aan woonmilieus, waarbij in aansluiting op de groene context ook woningbouw in lage dichtheden wordt opgenomen. Uitbreiding vindt plaats in Drenkeling en in het gebied aan de oostzijde van het dorp, tussen de Nieuwe Achterweg en de Kerkweg.

Voor het voorliggende plangebied richt het beleid zich vooral op een consolidatie van de bestaande situatie.

2.3. Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Het ruimtelijke beleidskader is vooral gericht op ontwikkelingen en brengt geen beperkingen of aandachtspunten met zich mee voor dit bestemmingsplan.

3. Huidige situatie plangebied

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de huidige situatie in het plangebied en de ruimtelijke structuur. De ruimtelijke structuur heeft zijn wortels in het verleden. Kort wordt daarom ingegaan op het ontstaan van Rockanje. Daarna wordt aandacht besteed aan het wonen, de voorzieningen, groen en water en de verkeersstructuur. Omdat de ruimtelijke structuur van het voorliggende plangebied niet los kan worden gezien van de totale structuur van Rockanje, heeft een deel van de beschrijving niet alleen betrekking op het voorliggende plangebied, maar op het hele dorp.

3.2. Ontstaan van het dorp

Rockanje is ontstaan op een kleiige zeekreekrug (de Strijpe) ter hoogte van de Zeeweg, Dorpsweg en Molendijk. Door vervolgens het opwerpen van de Middeldijk en het Korte Dijkje aan de oost- en zuidzijde van Rockanje werd de polder Oud-Rockanje gevormd. De binnen de polder gelegen gronden werden ontsloten door de aanleg van de haaks op de Zeeweg gelegen Dwarsweg en de daar weer haaks op gelegen Oudeweg. In een contract, gesloten op 29 juni 1220, tussen de eigenaar (de Heer van Voorne) en monniken van een Belgisch klooster, wordt Rockanje voor het eerst genoemd.

Dorpsweg, Zeeweg en Duinzoom zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland aangegeven als historische lijnen met een hoge waarde.

De oorspronkelijke polderstructuur van de polder Oud-Rockanje wordt nog steeds bepaald door de bij de duinen aansluitende ronde vorm van de polderdijk (bestaande uit de Zeeweg, Dorpsweg, Middeldijk, Korte Dijkje en Duinzoom) en het centraal binnen deze dijkkring gelegen assenkruis van de Oudeweg en de Dwarsweg. Dit assenkruis verdeelt het binnen de ringdijk gelegen dorpsgebied in vier kwadranten die min of meer blokvormig zijn verkaveld. De oude dorpskern ontstond aan de Dorpsweg in de vorm van een kleine lintvormige nederzetting rond de huidige Nederlands Hervormde Kerk. Van daaruit breidde de dorpsbebouwing zich met name uit aan de buitenzijde van de dijk; westwaarts langs de Zeeweg en oostwaarts langs de Middeldijk (en de Molendijk van de polder Nieuw-Rockanje). De relatief dicht opeenstaande bebouwing werd daarbij vanwege de noodzakelijkerwijs ondiepe kavels hoog aan de dijk gesitueerd. Aan de meer tegen de zee beschutte binnenzijde van de dijk hoefde minder hoog aan de dijk te worden gebouwd. Hier staat de bebouwing soms op een grotere afstand van de dijk waarbij met name de oude agrarische bebouwing op landniveau werd gerealiseerd.

Na de inpoldering van de wijde omgeving van Rockanje waren de belangrijkste verbindingswegen met de omgeving: de Vleerlandsche Boomweg (naar Oostvoorne) en de Strijpsche Dijk, Oude Dijk en de Schapengorsche Dijk (naar Nieuwenhoorn en Hellevoetsluis).



figuur 3.1
historische kaart omstreeks 1900

Het oude dorpsbeeld, met in hoofdzaak bij de Zeeweg, Dorpsweg, Molendijk en Duinzoom gelegen bebouwing en een verder open polder, bleef tot in de eerste helft van de 20^e eeuw voortbestaan. Daarna is het dorp geleidelijk in zuidelijke richting gegroeid, in eerste instantie vooral in zuidoostelijke richting, daarna ook meer in zuidwestelijke richting. Hierbij was het de bedoeling om de compactere bebouwing in eengezinshuizen met twee en drie lagen zoveel mogelijk ten oosten van de Alardusdreef te concentreren en naar het westen toe te komen tot een meer open bouwwijze met één of twee lagen. Aan bungalows, zoals deze destijds ten noorden van de Hoogvlietlaan zijn gerealiseerd, bestond echter een veel geringere behoefte dan aan eengezinshuizen met twee of drie lagen. Om die reden zijn ook ten westen van de Alardusdreef rijenwoningen en een beperkt aantal gestapelde woningen gebouwd. De woningen in het gebied rond de Oudeweg zijn het laatst gerealiseerd. Het huidige dorpsgebied van Rockanje beslaat nu het gehele binnen de polder Oud-Rockanje gelegen gebied en de daarbij aansluitende delen van de polder Drenkeling) en de polder Nieuw-Rockanje (bedrijventerrein).

De historisch bepaalde structuur en de heldere opbouw binnen de bedijking van de min of meer ronde polder Oud-Rockanje, wordt nog steeds als een kenmerkende kwaliteit van Rockanje gezien.

3.3. Wonen

Binnen de dorpskern is een duidelijke structuur van woonbuurten te onderkennen. Deze structuur hangt nauw samen met het wegenpatroon en de groenstructuur. Hoewel het aandeel gestapelde bebouwing zeer beperkt is, is er wel sprake van een grote diversiteit in woningtypen en woningdichtheden. De woningen bestaan vooral uit twee bouwlagen met kap. In vergelijking met het oostelijk woongebied komen ten westen van de Alardusdreef wat meer vrijstaande woningen voor, met langs de duinrand de vrijstaande woningen op ruime kavels die verwijzen naar de ontstaansgeschiedenis van het dorp.

Het woningbestand in het voorliggende plangebied is relatief jong en de kwaliteit van de woningen is overwegend hoog.

De meest gemêleerde dorpsbebouwing (zowel woon- als niet-woonbebouwing) bevindt zich in de bebouwingszones van de Zeeweg, Dorpsweg en Raadhuislaan (buiten het plangebied).

Met uitzondering van de Duinzoom, waar de bebouwing bijna uitsluitend haaks op de Duinzoom is geprojecteerd, zijn de panden overwegend met de kaprichting parallel aan de straat gesitueerd.

Er is sprake van enig verschil tussen het ten noorden en ten zuiden van de Oudeweg gelegen dorpsgebied. In het zuidelijk gelegen gebied bestaat het merendeel van de woonbebouwing uit eengezinsrijenwoningen. De meeste vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, geschakelde woningen en enkele meer bijzondere woningtypen (zoals patio's), komen in dit zuidelijk deel hoofdzakelijk voor in de randzones en in het meest centraal gelegen gebied van Weijerland, Alardusdreef en de Hooischelf.

In het noordelijk van de Oudeweg gelegen gebied bestaat het merendeel van de woningen uit twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De eengezinsrijenwoningen zijn in dit noordelijk gebied min of meer in kleine buurten geclusterd in de omgeving van de Heemraadlaan, Coppengeweg, Heinhof en de F. van Eijkstraat.

Aan de oostzijde van de Alardusdreef komt nog, direct ten noorden van het verlengde van de Oudeweg, een kleinschalige woonbuurt voor met patio-woningen in een begane grondlaag en gedeeltelijke verdiepingslaag.

De woningen in het voorliggende plangebied zijn vrijwel allemaal planmatig en projectgewijs gerealiseerd. Een uitzondering hierop vormen de woningen aan de Duinzoom. Deze woningen, gelegen op grote percelen, hebben voor een deel nog een agrarisch verleden. Een deel van deze bebouwing is echter in de loop van de jaren ook vervangen of zodanig verbouwd, dat de oorspronkelijke woningen niet meer als zodanig herkenbaar zijn.

Een deel van de bebouwing langs de Duinzoom was in het verleden ook van betekenis voor recreatie en toerisme. Op enkele percelen waren eenvoudige zomerhuisjes of enkele stacaravans aanwezig. Deze functies aan de Duinzoom zijn inmiddels allemaal verdwenen.

Binnen het overige dorpsgebied komen ook nog enkele panden voor, die in het verleden een functie hadden als pension voor badgasten.

3.4. Voorzieningen

De voorzieningenstructuur van Rockanje is in ruimtelijk opzicht als het ware gekoppeld aan de historische dorpsstructuur van het oude dijklint (Dorpsweg en Zeeweg) en de hier haaks op gelegen Dwarsweg. Daarbij liggen de meeste voorzieningen van oudsher in de bebouwingszone van de twee dijktrajecten van de Dorpsweg en Zeeweg (met de onderlangs gelegen Raadhuislaan). Het aantal voorzieningen in het voorliggende plangebied is daardoor beperkt. Ter hoogte van de kruising van Dwarsweg met de Dirk van Voornelaan bevinden zich een basisschool, de bibliotheek en het multifunctionele centrum De Merel. Iets zuidelijker staat nabij de kruising van Dwarsweg en Oudeweg een kerkgebouw (Koninkrijkszaal), terwijl aan de zuidzijde van de Hoogvlietlaan eveneens een kerkgebouw staat.

Ter hoogte van de kruising van de Dwarsweg met de Dirk van Voornelaan bevinden zich eveneens een basisschool, de bibliotheek en het multifunctioneel centrum De Merel. Iets zuidelijker staat een kerkgebouw (Koninkrijkszaal) aan de historische kruising van de Dwarsweg en de Oudeweg.

3.5. Groen en water

Rockanje ligt in de overgangszone van de duinen-binnenduinrand-polders. De kern wordt vrij scherp afgebakend door de rond het dorp gelegen dijk en de Strandweg. Aan de zijde van de Strandweg is echter sprake van een extra randzone door de aanwezige bebouwingszone van de Duinzoom. Hier vormen de gevarieerde bebouwing op ruime percelen en de bijbehorende erven een coulisse voor de dorpskern. Waardevol is daarbij ook het zicht op het zuidelijke, onbebouwde deel van de Duinzoom, komend vanaf de Nieuwe Achterweg.

Het belangrijkste kwalitatieve groene gebied betreft uiteraard het direct bij de kern aansluitende duingebied in het westen. Ook het gebied van de Waal aan de noordzijde en de oostelijk van de Westvoorneweg en Oudedijk gelegen polders zijn van grote betekenis voor de groene setting van Rockanje. Bij de aan de noord- en zuidzijde van de kern gelegen polders en het binnenduinrandgebied, is daarentegen sprake van een zekere ruimtelijke versnippering van de oorspronkelijke landschapsstructuur, onder meer door glastuinbouw en de aan de kwaliteiten van het duinengebied gerelateerde voorzieningen voor de verblijfsrecreatie.

De belangrijkste groenstructuren en -elementen binnen de dorpskern betreffen:

- het min of meer aaneengesloten systeem van waterlopen met de aanliggende groene oeverzones;
- de min of meer aaneengesloten reeks van binnen de diverse woonbuurten gelegen parkachtige groenvoorzieningen; in het oog springend is ook het relatief grote grasveld

- aan de zuidzijde van de Hoogvlietlaan. Incidenteel wordt dit gebruikt voor kleinschalige dorpsactiviteiten (rommelmarkt en dergelijke);
- meerdere breed geprofileerde en met groen aangeklede straten veelal overeenkomend met de oudste dorpswegen (met name de Oudeweg, Dwarsweg, Hoogvlietlaan, Dirk van Voornelaan en Alardusdreef);
 - de groene bij de bebouwing van de Duinzoom behorende percelen.

Deze groenstructuren dienen behouden te blijven en door middel van het bestemmingsplan ook als zodanig te worden veiliggesteld.

3.6. Verkeer

Autoverkeer

Rockanje ligt in de westelijke punt van Voorne. De belangrijkste ontsluitingsweg van Voorne betreft de N57. Deze weg (bekend als de Dammenweg) vormt een verbinding tussen de A58 bij Middelburg en de A15 bij Rozenburg. Ruim 3 km ten zuidoosten van Rockanje scheidt zich de N496 af van de N57. De N496 volgt de route van de Zwartedijk-Oudedijk en de Westvoorneweg en sluit ter hoogte van Oostvoorne aan op de N218 naar het westelijk gelegen Botlek/Europoortgebied. Vanaf deze N496 leidt de Nieuwe Achterweg naar het zuidelijk deel van Rockanje.

De Nieuwe Achterweg zorgt samen met de aansluitende Strandweg, Alardusdreef en Middeldijk voor een directe verbinding van het dorpsgebied van Rockanje met de N496. De Nieuwe Achterweg en de Strandweg liggen direct aan de west- en zuidzijde van Rockanje en zijn aan te merken als gebiedsontsluitingsweg. De Middeldijk heeft daarbij ook een functie voor de ontsluiting van het bedrijventerrein Moolhoek. In verband daarmee is herinrichting en mogelijk een beperkte verbreding van deze weg wenselijk. Vleerdamsdijk en Molendijk vormen secundaire externe ontsluitingen, met name richting Oostvoorne.

Binnen de kern vormen Alardusdreef-Vlieland Heinalaan-Dorpsplein de belangrijkste noord-zuidroute en de Hoogvlietlaan-Dirk van Voornelaan de belangrijkste oost-westroute. Deze twee interne routes kruisen elkaar ter hoogte van het rond het Dorpsplein gelegen centrumgebied van Rockanje.

Aan de Dwarsweg ligt een basisschool en er zijn verschillende andere voorzieningen. Dit brengt op bepaalde tijden pieken in het verkeer met zich mee, zowel wat autoverkeer betreft als langzaam verkeer. In verband daarmee is op een deel van de Dwarsweg eenrichtingverkeer ingesteld. Inrijden van de Dwarsweg vanaf de Dirk van Voornelaan is niet toegestaan. De Middeldijk is iets ruimer bestemd dan voorheen met het oog op een eventuele herinrichting.

De Duinzoom, aan de westelijke zijde van de 'ring', is in feite nog een smal landweggetje. Het verdient aanbeveling dit karakter ook als zodanig te handhaven. De oorspronkelijke functie van de Duinzoom is grotendeels overgenomen door de Strandweg, die ook is aangelegd om de dorpskern op zomerse dagen te ontlasten van het verkeer vanaf het regionale wegennet naar het strand.

De historische Oudeweg is uitsluitend een langzaamverkeersroute en vormt nu een scheiding tussen de noordelijk en zuidelijk gelegen woonbuurten van Rockanje. Deze woonbuurten worden behalve door de Alardusdreef uitsluitend door de Jeneverbesstraat en de Van Leijdenstraat op directe wijze met elkaar verbonden.

Langzaam verkeer

Binnen het dorp zijn vrijwel alle wegen (met uitzondering van de woonerven) voorzien van voetpaden. Het fiets- en bromfietsverkeer wordt over het algemeen gemengd met gemotoriseerd autoverkeer afgewikkeld.

Daarnaast bevindt zich van west naar oost centraal door het dorp een vrijliggende wandel- en gedeeltelijk ook fietsroute in de vorm van de oorspronkelijke Oudeweg. Ten oosten van de Alardusdreef is het oorspronkelijke beloop van de Oudeweg minder goed herkenbaar. Er is echter nog wel een (bescheiden) route vanaf de Alardusdreef richting Middeldijk.

Op een enkele andere plaats zijn incidenteel vrijliggende langzaamverkeersvoorzieningen aanwezig, zoals bij het Kolpapad.

Openbaar vervoer

Over de centraal in het plangebied gelegen Alardusdreef loopt een busroute, die de verschillende dorpen op Voorne-Putten met elkaar verbindt en ook verbinding geeft met de metro in Spijkenisse. Haltes liggen eveneens aan de Alardusdreef. Hierdoor zijn de bushaltes vanuit de verschillende woonbuurten op acceptabele loopafstand te bereiken.

3.7. Bedrijven

Het plangebied heeft overwegend een woonfunctie. Bedrijven zijn gevestigd op het bedrijventerrein Moolhoek aan de oostzijde van het dorp, in de oksel van Molendijk en Middeldijk. Binnen het plangebied komt één bedrijf voor, namelijk een hoveniersbedrijf aan de Duinzoom. Uitbreiding van dit bedrijf is niet wenselijk vanwege de ligging aan de smalle Duinzoom. Dit bedrijf was echter al aanwezig ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan en krijgt nu een maatbestemming.

In enkele situaties wordt vanuit de woning een beroep of bedrijf uitgeoefend. Onder voorwaarden zal ook in de toekomst deze mogelijkheid worden geboden door middel van het voorliggende bestemmingsplan.

4. Onderzoek en verantwoording

4.1. Inleiding

Dit hoofdstuk gaat nader in op de ruimtelijke milieutechnisch relevante onderwerpen. Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In dit hoofdstuk wordt daarom slechts ingegaan op de relevante ruimtelijke en milieuaspecten.

4.2. Archeologie

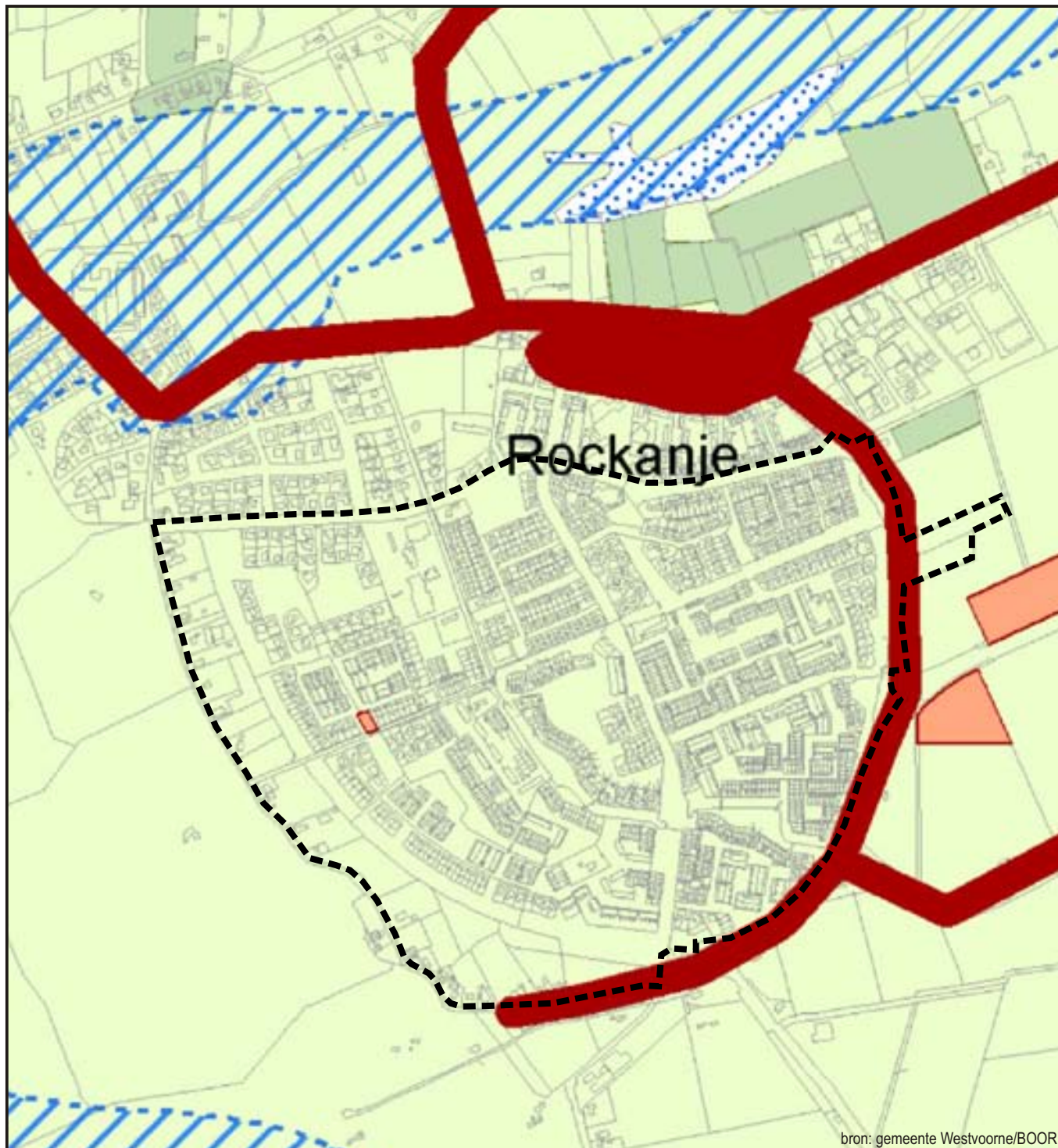
Voor heel Nederland is de archeologische (verwachtings)waarde aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). De provincie Zuid-Holland heeft mede op basis van deze kaarten een eigen systeem ontwikkeld: de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). De CHS wordt door de provincie benut als beleidsinstrument om (gemeentelijke) ruimtelijke plannen te toetsen op het aspect archeologie.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Westvoorne onderschrijft de uitwerking van het 'Verdrag van Malta': behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld. Westvoorne heeft op 22 april 2008 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld, waarvan de Archeologische Waarden en Beleidskaart (AWK) een belangrijk instrument vormt. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Westvoorne daarmee wenst om te gaan. In bestemmingsplannen wordt voor de verschillende plangebieden het archeologisch beleid nader uitgewerkt.

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het 'Verdrag van Malta' en de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) is ontwikkeld.

In Westvoorne is door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) nader onderzoek gedaan ten behoeve van de gemeentelijke AWK, die een verfijning is van de provinciale beleidskaarten. Daarbij is niet alleen de verwachtingswaarde op zich beoordeeld, maar om een werkbare situatie te creëren is ook gekeken op welke diepte onder maaiveld de archeologische waarden en verwachtingen zin aan te treffen. De AWK is gebaseerd op zowel historisch en cartografisch onderzoek, als op bodemkundige en archeologische gegevens, die voornamelijk door het BOOR in de afgelopen decennia zijn verzameld.



 plangebied



 1 Terreinen van de Archeologische Monumentenkaart januari 2008 (AMK), aangevuld met vier terreinen (I t/m IV) waar op basis van historisch kartografisch onderzoek archeologische waarden verwacht worden.

 2 Gebieden met redelijk tot hoge archeologische verwachting. Werkzaamheden > 100 m² én dieper dan 0,5 m beneden maaiveld moeten worden getoetst op noodzaak archeologisch onderzoek.

 3 Gebieden met redelijk tot hoge archeologische verwachting. Werkzaamheden > 200 m² én dieper dan 0,8 m beneden maaiveld moeten worden getoetst op noodzaak archeologisch onderzoek.

figuur 4.1
uitsnede Archeologische Waardenkaart Westvoorne

In samenwerking met TNO-NITG, heeft het BOOR voor de vervaardiging van de AWK 382 grondboringen uit het archief van TNO-NITG geanalyseerd, alsmede de bodemkundige gegevens van het BOOR, met het doel de bodemopbouw en de dikte van de laatmiddeleeuwse Afzettingen van Duinkerke III vast te stellen. Doel van dit onderzoek was om te bepalen vanaf welke diepten onder maaiveld archeologische waarden of verwachtingen voor kunnen komen (BOORrapporten 341).

Het doel van het gemeentelijk archeologisch beleid is om: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van een omvangrijk veengebied dat vanaf de ijzertijd (circa 800 voor Christus-begin jaartelling), en mogelijk al eerder, werd bewoond. In het plangebied en de omgeving ervan zijn verschillende vindplaatsen uit de late ijzertijd bekend. Ook in de Romeinse tijd (begin jaartelling-circa 300 na Christus) is sprake van een intensieve bewoning, gelet op de vindplaatsen uit deze tijd die bekend zijn in en om de bewoningskern van Rockanje. De bewoning is vooral gesitueerd op de zogenaamde Afzettingen van Duinkerke I, een klei-/zandpakket dat op het veen is afgezet vanaf de laatste eeuwen voor het begin van de jaartelling. Na de Romeinse tijd breekt de bewoning af.

Vanaf de 10^e/11^e eeuw wordt het veen- en kleigebied ontgonnen. Door het graven van sloten wordt het gebied ontwaterd en voor bewoning en landbouw geschikt gemaakt. Door de toenemende ontwatering treedt een maaiveldval op, waardoor het land voor het buitenwater kwetsbaarder wordt. Vanaf het midden van de 12^e eeuw treden er overstromingen op, waarbij eerst het gebied langs de Maasmonding wordt getroffen. Het zuidelijk deel van Voorne lijkt iets later last te krijgen van het water. Zo ontstond waarschijnlijk rond 1214 het Haringvliet, waardoor Voorne gescheiden werd van het zuidelijk gelegen gebied. De ringpolder Oud Rockanje is rond 1330 aangelegd. Het zuidelijke deel van deze ringdijk ligt aan de rand van het plangebied (de huidige Duinzoom, Kortedijk, Nieuwe Achterweg en Middeldijk). De woonkern Rockanje is aansluitend op de bedijking in de 14^e eeuw ontstaan, met de kerk, voor het eerst vermeld in 1389, achter de dijk.

Archeologische verwachting

In het plangebied kunnen bewoningssporen aangetroffen worden uit de ijzertijd, de Romeinse tijd en de middeleeuwen. De middeleeuwse sporen kunnen samenhangen met resten uit de ontginningsperiode, maar ook met de bewoning van de polder Oud Rockanje. Ook bewoningssporen uit latere tijd zijn uiteraard binnen het plangebied te verwachten.

Voor de voormalige ringdijk geldt een zeer hoge archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de middeleeuwen.

Binnen het plangebied, aan de Jeneverbesstraat, bevindt zich een terrein van zeer hoge archeologische waarde (nr. 14902), dat door de provincie Zuid-Holland op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is geplaatst. Het gaat om restanten van een huisplaats uit de late ijzertijd.

Westvoorne heeft, daarin geadviseerd door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR), in 2008 een eigen Archeologische Kenmerkenkaart en Archeologische Waarden- en Beleidskaart opgesteld (AWK). Deze lokale kaart is gebaseerd op alle bekende informatie met betrekking tot geologie, historie en archeologie en geeft het meest nauwkeurig denkbare beeld van de archeologische waarden en verwachtingen.

Het plangebied Dorpsgebied Rockanje (Zuid) is een uitsnede uit een groter gebied met specifieke archeologische, geologische en historisch-geografische kenmerken, zoals onder meer weergegeven op de AWK. Door middel van een uitgebreid bureauonderzoek (waar de resultaten van reeds uitgevoerd veldonderzoek in worden meegenomen) is in kaart gebracht wat redelijkerwijs bekend is over de verwachtingswaarde(n) van een (groter) gebied, waarvan het bestemmingsplangebied deel uitmaakt. Dit is gebeurd ten behoeve van de AWK Westvoorne en deze gegevens zijn aangevuld ten behoeve van het bestemmingsplangebied Dorpsgebied Rockanje (Zuid). Bekende vooronderzoeken binnen het plangebied zijn onder meer Moerbeistraat (BOORrapporten 190, oppervlakte 2.600 m²) en Duinzoom (RAAPnotitie 2308, oppervlakte 6.870 m²). Direct ten noorden van het plangebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder Rockanje-Bergzinkbassin (BOORrapporten 196, oppervlakte circa 4.000 m²), Swinshoek (BOORrapporten 220, oppervlakte 20.000 m²), Vleerdamsedijk (BOORrapporten 348, oppervlakte 22.800 m²) en Rockanje de Rots (BOORrapporten 351, oppervlakte 2.700 m²). Geen van deze verkennende onderzoeken door middel van grondboringen heeft geleid tot een vervolgonderzoek.

Sinds 2008 werkt Westvoorne met een eigen AWK, waarop voor de gebieden met een redelijk hoge tot hoge verwachting een oppervlaktegrens van 200 m² wordt gehanteerd. Zoals hierboven gesteld zijn de op de AWK gehanteerde oppervlakte- (en diepte)grenzen deugdelijk onderbouwd. Voor Westvoorne is een schat aan gegevens voorhanden.

Dit wordt geïllustreerd door het navolgende overzicht van onderzoeksgegevens. In de periode 2004-2010 zijn binnen de gemeente 109 archeologische veldonderzoeken uitgevoerd, waarvan 93 inventariserende onderzoeken door middel van grondboringen. Van deze onderzoeken vonden er 61 plaats in gebieden met een redelijk hoge tot hoge verwachting, zoals het grootste deel van het bestemmingsplangebied Dorpsgebied Rockanje (Zuid) (Waarde - Archeologie - 3). In slechts drie van de 61 gevallen bleek vervolgonderzoek noodzakelijk; een percentage van minder dan 5%.

Van de 61 onderzoeken betrof het twee keer een verstoringsgebied van minder dan 200 m². In het merendeel van de gevallen (47) gaat het om geplande bodemverstoringen van meer dan 1.000 m², waarvan 12 keer zelfs om meer dan 1 ha. Hieruit blijkt dat grote bodemingrepen, waarbij archeologisch vooronderzoek wordt uitgevoerd, relatief vaak voorkomen in Westvoorne. Er zijn dus afdoende onderzoeksgegevens voorhanden om een oppervlaktemaat op te baseren. Bovendien blijkt dat het hanteren van een strengere ondergrens geen meerwaarde oplevert: het verlagen van de ondergrens naar 100 m² zou betekenen dat het aantal uitgevoerde onderzoeken waarbij geen vervolgonderzoek nodig blijkt te zijn nog veel hoger zou komen te liggen, terwijl deze kleinere onderzoeksgebieden relatief weinig extra informatie opleveren.

In het bestemmingsplangebied Dorpsgebied Rockanje (Zuid) zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de IJzertijd of de Romeinse tijd. Dergelijke kleinere structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²) leveren doorgaans een zeer beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is moeilijk te verkrijgen. Met andere woorden: de kans dat een archeologische vindplaats

wordt aangetroffen is klein, en de informatie die in zo'n geval kan worden gedocumenteerd is sterk gefragmenteerd. De kosten en administratieve handelingen die een dergelijk onderzoek met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de relatief kleine (en dus minder kostbare) bodemingreep, die vaak door een particulier wordt uitgevoerd en betaald. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering, zeker gezien het grote aantal onderzoeken met grotere omvang dat al wordt uitgevoerd in de gemeente Westvoorne (zie boven).

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Bij melding van dergelijke vondsten zal het BOOR indien nodig ter plekke komen documenteren (Westvoorne heeft hiertoe een Lichte Gemeenschappelijke Regeling met Rotterdam afgesloten).

Uitgangspunten voor de bestemmingsregeling

1. Voor het AMK-terrein aan de Jeneverbesstraat (Waarde - Archeologie - 1) geldt dat behoud van de archeologische waarden voorop staat. Dat houdt in dat grondverstoring in enige vorm niet is toegestaan, uitgezonderd werkzaamheden die samenhangen met het normale onderhoud en beheer van het betreffende gebied. In dit gebied is een bouwregeling en een aanlegvergunning verplicht voor alle bouw- en graafwerkzaamheden.
2. Voor de oude ringdijk en een zone aan weerszijden daarvan (Waarde - Archeologie - 2) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld.
3. Voor de rest van het plangebied (Waarde - Archeologie - 3) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.

4.3. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Hierbij is de risicocontour van 10⁻⁶ maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen²⁾.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) De norm van 10⁻⁶ per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10^{-6} -contour (PR).

Bedrijvigheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar¹⁾. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Onderzoek

Bedrijvigheid

Ten noordoosten van het plangebied, op het perceel Middeldijk 8, is een tankstation gevestigd. Hier is onder andere sprake van verkoop van lpg. Lpg-tankstations vallen onder het Bevi. Voor de beoordeling van de gevolgen van het Bevi voor het verkooppunt zijn, de doorzet van het tankstation en de aanwezigheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de directe omgeving van belang. De doorzet van het tankstation is in de milieuvergunning vastgelegd op maximaal 1.000 m³ per jaar.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied valt buiten de relevante PR 10^{-6} -contouren die voor het tankstation gelden, zowel voor bestaande als nieuwe situaties. Er wordt voor het plangebied dan ook voldaan aan de normen met betrekking tot het PR. Overigens heeft de gemeente in de 7^e herziening van bestemmingsplan Rockanje dorp (vastgesteld 18 december 2007) gereguleerd dat binnen de betreffende PR-contouren geen kwetsbare objecten aanwezig, dan wel geprojecteerd zijn.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt volgens de Revi (Regeling externe veiligheid inrichtingen, deze behoort bij het Bevi) tot 150 m rondom het vulpunt, onafhankelijk van de doorzet van het tankstation. Het invloedsgebied ligt voor een zeer beperkt deel binnen het plangebied: het vulpunt ligt op een afstand van 125 m vanaf de plangrens. Zes reeds bestaande woningen binnen het plangebied liggen binnen dit invloedsgebied. Binnen het invloedsgebied dient het GR te worden bepaald. Uit berekeningen door de milieudienst DCMR blijkt dat de oriënterende waarde voor het GR in de huidige situatie met een factor 3 wordt overschreden. Met het oog hierop is het zeer ongewenst, dat binnen het invloedsgebied nieuwe woningen worden gerealiseerd. De realisatie van deze woningen zal leiden tot een toename van de personendichtheid (en daarmee het GR). In dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat nieuwe kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied gerealiseerd kunnen worden.

1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object of complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

Voor het lpg-tankstation in Rockanje is er geen sprake van een saneringssituatie op basis van het Bevi. Er bevinden zich immers geen kwetsbare objecten (woning) binnen de PR 10^{-6} -contour. De oriënterende waarde voor het GR wordt echter wel fors overschreden. In een convenant dat is ondertekend door het Ministerie van VROM en de lpg-sector is vastgelegd dat knelpunten (waaronder een overschrijding van de oriënterende waarde) in 2010 zullen zijn beëindigd. Hierbij worden maatregelen getroffen als het gebruikmaken van verbeterde vulslangen en het voorzien van lpg-autogastankauto's van een hittewerende coating. Op basis van de afspraken uit dit convenant is de lpg-sector financieel verantwoordelijk voor het oplossen van de restcategorie knelpunten, waar het lpg-tankstation in Rockanje er één van is.

In het plangebied wordt binnen het invloedsgebied de oriënterende waarde voor het GR overschreden. Het bestemmingsplan maakt geen verhoging van de bevolkingsdichtheid ter plaatse mogelijk. Het betreft een bestaande situatie, waarbij zes woningen in het plangebied binnen het invloedsgebied voor het GR liggen. De functies binnen het plangebied dragen dan ook maar in zeer beperkte mate bij aan de overschrijding van het GR. De zelfredzaamheid en zelfstandigheid van de bewoners is redelijk te noemen. Ook zijn de woningen gelegen langs de Hoogvlietlaan en Middeldijk, die voldoende vluchtmogelijkheden van de bron af bieden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

4.4. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling van fijn stof blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Wlk en bijbehorende Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 (lid 1) van de Wlk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens hetzelfde artikel mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;

- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die relevante gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt echter wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit gebeurt aan de hand van de achtergrondconcentratie in het plangebied¹⁾. Uit informatie over de achtergrondconcentratie blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk liggen. Het gaat om 20,3 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide, 16,3 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en 5 overschrijdingsdagen voor de daggemiddelde grenswaarde. De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.5. Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

In bestemmingsplannen moet worden ingegaan op de bodemkwaliteit. Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Het bestemmingsplan is voornamelijk consoliderend van aard. Verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening globaal informatie over de bodemkwaliteit in het plangebied weergegeven. Uit informatie van het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt niet dat er sprake is van bodemverontreiniging. Wel hebben op een enkel perceel in het verleden mogelijk bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden, maar deze staan het bestemmingsplan niet in de weg.

1) Informatie uit CAR II-programma, versie 8.0.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

4.6. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan, dat met name een woongebied beslaat, is consoliderend van aard.

Aan de Duinzoom 22 is een hoveniersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf wordt positief bestemd, aangezien hier sprake is van een bestaande situatie. Het is niet wenselijk dat hier een ander bedrijf dan een hoveniersbedrijf wordt gevestigd.

Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt het bestaande bedrijventerrein Moolhoek. Bedrijven op dit bedrijventerrein dienen in hun bedrijfsvoering rekening te houden met de bestaande woningen in het plangebied. Dit gebeurt reeds in de bestaande situatie. Bovendien zijn tussen het bedrijventerrein en het plangebied reeds bestaande woningen aanwezig, waarmee de bedrijven in hun bedrijfsvoering ook reeds rekening moeten houden. Er is dan ook sprake van een aanvaardbare situatie.

4.7. Water

Watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' opgenomen. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta. In het kader van de watertoets is over onderhavig bestemmingsplan en de uitgangspunten overleg gevoerd met het waterschap Hollandse Delta. Vervolgens zijn de aandachtspunten en opmerkingen van het waterschap verwerkt in het plan.

Beleidskader duurzaam waterbeheer

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2010 is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het

beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Het Rijk heeft met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw, (WB21, 2000) het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw overgenomen. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-aktueel (NBW, 2008) is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Het oude NBW uit 2003 is volledig geïntegreerd in het NBW-aktueel en kan daarom komen te vervallen. In de laatste, geactualiseerde versie ligt de nadruk op de gezamenlijke uitvoering en realisatie van waterplannen.

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze wet heeft negen waterrelevante wetten samengevoegd (de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater, Wet Verontreiniging Zeewater, Grondwaterwet, Wet Droogmakerijen en Indijkingen, Wet op de Waterkering, Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken, Wrakkenwet en Waterstaatswet). Daarnaast is de regeling waterbodems uit de Wet Bodembescherming opgenomen in de nieuwe Waterwet. Het wetsvoorstel regelt niet alles. Bepaalde onderwerpen zijn nader uitgewerkt in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit (algemene maatregel van bestuur), de Waterregeling (een ministeriële regeling) of in de verordeningen van waterschappen en provincies.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor die periode. Het vervangt het provinciaal waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006) en vervangt het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dan ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Verder voldoet het plan aan de eisen van de nieuwe Waterwet. De provincie vertaalt in dit plan het beleid uit het nationaal waterplan en het huidige Europese beleid naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. Conform de herziene sturingsvisie water gaat het met name om de 'wat' vraag. De waterschappen beantwoorden in hun waterbeheerplannen vervolgens vooral de 'hoe' vraag.

Beleid waterbeheerder

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Gemeentelijk beleid

De gemeente en het waterschap geven in het Waterplan Westvoorne (2008) een gezamenlijk beleidsvisie op het gewenste watersysteem. In het Waterplan is deze visie uitgewerkt en vertaald naar een maatregelenplan om het beoogde watersysteem te realiseren. Het plan heeft betrekking op oppervlaktewater, grondwater en de waterketen voor zover deze het watersysteem beïnvloedt.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de kern Rockanje, ten zuiden van de Dirk van Voornelaan en de Hoogvlietlaan.

Bodem en grondwater

De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP 0 m. Het plangebied ligt tegen de duinzoom, daardoor vertoont de bodem een overgang van zand in het westen, naar zavel (kleihoudend zand), tot klei in het oosten van het plangebied. De grondwaterstanden vertonen een grilliger verloop. De geldende grondwatertrappen zijn IV en VI (zie tabel 4.2).

Tabel 4.2 Grondwatertrappen en bijbehorende grondwaterstanden

grondwatertrap	gemiddeld Hoogste Grondwater-stand	gemiddeld Laagste Grondwater-stand
IV	meer dan 0,4 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld
VI	0,4 m tot 0,8 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld

Waterkwantiteit

In het plangebied bevinden zich diverse watergangen. De watergangen langs de Nieuwe Achterweg en de watergang in de groenzone ten noorden van de Hooischelf en ten zuiden van het Weijerland worden aangemerkt als hoofdwatgang. Het plangebied bevindt zich in peilgebied 119 van het bemalingsgebied Groot Voorne West, waar een vast peil van NAP -0,8 m wordt gehandhaafd. Naast neerslag wordt water aangevoerd vanuit het peilgebied 120 met een vast peil van NAP -1,5 m. De aanvoer gebeurt door een gemaal met cascade aan de Middeldijk ter hoogte van de Mercuriuslaan. Overtollig water wordt vervolgens afgevoerd naar het peilgebied 120 waar een lager waterpeil geldt dan in het plangebied.

In het plangebied is voldoende open water aanwezig. Het niveau van het waterpeil tot het laagste maaiveld bedraagt circa 0,8 m. Door de aanwezigheid van riooloverstortdrempels op een niveau van 0,2 m boven het waterpeil en de beperking die deze geven op de toelaatbare peilstijging, is de waterberging in het plangebied beperkt, maar wel voldoende.

In het plangebied of in de directe omgeving bevinden zich geen waterkeringen.

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het inlaatwater is goed, in de zin dat alle gemeten waarden voldoen aan het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR), deze waarde geeft de minimumkwaliteit voor watersystemen. De kwaliteit van het uitlaatwater is minder goed. De oorzaak van het verlies aan kwaliteit ligt bij de overstorten, aanwezigheid van bodemwoelende vissen en eenden, nalevering uit de bodem, uitwerpselen van honden en bladval. De (zoute) kwel vanuit de duinen heeft een verhoging van het chloridegehalte tot gevolg.

Ecologie

Uit het Waterplan (2008) blijkt dat de ecologie van het water gemiddeld matig is (klasse III), delen zijn echter zeer slecht (klasse I) en zeer goed (klasse V). De ecologie van de oever is in de meeste watergangen zeer slecht (klasse I). Daarbij dient gezegd te worden dat als de watgang beschoeid is, deze een slechte beoordeling uit ecologisch oogpunt krijgt.

Ten opzichte van de monitoring in 1999 is de ecologie van het water sterk verbeterd. In de afgelopen periode zijn de watergangen van Rockanje gebaggerd en zijn er verschillende andere maatregelen uitgevoerd. Het verdiepen van de watergangen en het aanbrengen van bergbezinkbassins bij overstorten uit de riolering, evenals het aanbrengen van spoelvoorzieningen met zuurstofinbrengende maatregelen zoals fontein en cascades hebben hun positieve effect gehad op de waterkwaliteit.

Riolering

De bebouwing in het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Het rioolstelsel voldoet aan de basisinspanning.

Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan maakt in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan alleen een zeer beperkte ontwikkeling aan de Dwarsweg mogelijk en is dus consoliderend van aard. Het biedt daarom weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden, dan is het van belang om de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer, zoals geformuleerd door het waterschap Hollandse Delta, daar waar mogelijk toe te passen.

Concreet is het belangrijk om bij eventuele toekomstige ontwikkelingen te compenseren in de vorm van nieuw open water indien het verhard oppervlak toeneemt. Ingeval van nieuwbouw duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Daarnaast geniet het de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Op deze manier wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Langs watergangen liggen beschermingszones ten behoeve van onderhoud (5 m langs hoofdwatergangen en 1 m langs overige watergangen). De beschermingszones zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap en zijn om die reden niet vastgelegd op de verbeelding. Alle watergangen in het plangebied grenzen in ieder geval aan één zijde aan de bestemming Groen, voor het grootste deel worden de watergangen aan twee zijden begrensd door de bestemming Groen. Het onderhoud kan hierdoor op een adequate manier worden uitgevoerd.

Water

In het bestemmingsplan worden de beeldbepalende watergangen bestemd als 'Water'.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie. De aanpassingen van de waterhuishouding voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

5. Juridische planopzet

5.1. Planvorm

Het bestemmingsplan biedt voor de bestaande woonbebouwing en de voorzieningen in het plangebied een consolidatie en beheersfunctie. De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat erop gericht is de aanwezige functies te behouden. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de woonwijken, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

Waar mogelijk is aansluiting gezocht bij de bestemmingsregeling voor het dorpsgebied van Oostvoorne. De geldende regels van de vigerende plannen zijn in dit bestemmingsplan gelijk getrokken. Daarnaast zijn deze regels ook vereenvoudigd. De planregels zijn opgesteld met inachtneming van de regels uit de Wet ruimtelijke ordening. De plansystematiek is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

5.2. Plansystematiek

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

5.2.1. Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Een toelichting wordt hierbij gegeven op de definitie van 'peil'.

Voor gebouwen wordt de beganegrondvloer als peil gehanteerd. De hoogte waarop de beganegrondvloer ten hoogste mag liggen, is daarbij niet vastgelegd. Bijzondere ontwerpen met souterrains of entreetrappen blijven zodoende mogelijk. Voor gebouwen, waarbij de beganegrondvloer echter meer dan 30 cm boven het aangrenzende terrein dan wel de aangrenzende weg ligt, wordt dit niveau van 30 cm als peil aangehouden om te voorkomen dat het peil onbeperkt mee kan schuiven met de beganegrondvloer.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kan niet worden gerefereerd aan een beganegrondvloer. Afhankelijk van de afstand tot de weg wordt voor dergelijke bouwwerken het aansluitende terrein dan wel de nabij gelegen weg als peil gehanteerd.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen, waarin maten en waarden voorkomen, worden in dit artikel verklaard.

5.2.2. Bestemmingsregels en verbeelding

Op de verbeelding (plankaart) zijn de functies zoveel mogelijk apart bestemd. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Een bestemming bestaat doorgaans uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de plankaart is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven.

Aanduidingen

Op de plankaart is een onderscheid gemaakt in twee verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen. Op de plankaart is sprake van maatvoeringaanduidingen ten behoeve van de maximale goothoogte. Aanduidingen die betrekking hebben op gebruik, zijn functieaanduidingen.

5.2.3. Bestemmingen

Wonen

De woningen en achtertuinen vallen binnen de bestemmingvlakken met de bestemming Wonen. Het bestemmingsvlak is tevens bouwvlak en er mag worden gebouwd in overeenstemming met de voor het woningtype geldende bouwregels.

Geen extra woningen

Uitgangspunt is dat het aantal woningen dat op een perceel aanwezig is, niet mag worden vergroot. Op een perceel aan de Dwarsweg, waar op basis van het vigerende bestemmingsplan al woningbouwmogelijkheden worden geboden, en een perceel aan de Duinzoom ter plaatse van een voormalige boerderij, waarvoor in het verleden een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gevolgd voor de bouw van een woning, zijn de geprojecteerde woningen echter nog niet gerealiseerd. In juridische zin zijn dit bestaande situaties. Dit zelfde geldt voor de mogelijkheid voor de bouw van 3 woningen aan de Duinzoom tussen nummer 36 en 36b.

Soorten woningen

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen, twee-aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen. Afhankelijk van het woningtype verschillen de bouwmogelijkheden voor sommige aspecten.

Omvang

Voor vrijstaande woningen zijn de maximale bouwmogelijkheden aangegeven door middel van een oppervlaktemaat voor de woning en de erfbouw te samen. Bij deze woningen kan dus worden gekozen voor een wat grotere woning en minder bijgebouwen of overkappingen, of een wat kleinere woning en meer erfbouw. Er wordt voor het grondoppervlak van de woning en de bijbehorende erfbouw samen een maximumoppervlakte van 150 m² gehanteerd. Deze oppervlakte mag worden vergroot tot 400 m² mits het bestemmingsvlak niet voor meer dan 35% wordt bebouwd.

Voor rijenwoningen en twee-aaneengebouwde woningen is een maximale diepte voor de woning aangegeven. De erfbebouwing is hier afzonderlijk geregeld. Het grondoppervlak van erfbebouwing bij aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen mag ten hoogste 50% van het zij- en achtererf bedragen, tot een maximum van 100 m².

Hoogte

De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen is op de kaart aangegeven. Uitgangspunt voor de bouwhoogte van grondgebonden woningen is een zoveel mogelijk uniforme maximale bouwhoogte van 10 m. Voor vrijstaande woningen met een platte afdekking (goothoogte maximaal 4 m) wordt de mogelijkheid geboden van een kap tot 10 m bouwhoogte of een extra bouwlaag of dakopbouw met platte afdekking tot een maximale bouwhoogte van 6 m.

De maximale hoogte van de erfbebouwing is in de regels opgenomen. Uitgangspunt is een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m. Bij vrijstaande woningen mag de bouwhoogte maximaal 6 m bedragen, indien de afstand tot de zij- en achterste perceelsgrenzen meer dan 3 m is.

Dakkapellen dakopbouwen

De goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen. Een dakkapel mag op het achterdakvlak over de gehele breedte van het dakvlak worden gebouwd. Op het zij- en voordakvlak mag een dakkapel maximaal 70% van de breedte van het dakvlak beslaan.

De goothoogte van hoofdgebouwen mag eveneens worden overschreden door dakopbouwen, waarbij op alle dakvlakken over de hele breedte van het dak een dakopbouw is toegestaan.

Afstand tot perceelsgrens

Voor de vrijstaande woningen (hoofdgebouw + aan- en uitbouwen) bevat het bestemmingsplan een regeling voor de afstand van het hoofdgebouw en van overkappingen tot de perceelsgrens. Deze afstand moet minimaal 3 m bedragen. Hierdoor is er bij vrijstaande woningen altijd een minimale afstand van 6 m tussen hoofdgebouwen. Deze afstand is belangrijk om het vrijstaande karakter van de woningen te handhaven.

Aan-huis-gebonden beroepen

Binnen de woonfunctie is het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen in hoofdgebouwen en bijgebouwen mogelijk, mits de woonfunctie blijft prevaleren, geen hinder optreedt naar de woonomgeving en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit zal worden getoetst aan de aanbevelingen van het ASVV. Het ASVV bundelt alle bestaande kennis over verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, mag ten hoogste 50 m² van het vloeroppervlak van de hoofdgebouwen en aan- uitbouwen worden benut ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte.

Bedrijf

In het plangebied is een hoveniersbedrijf aanwezig. Deze heeft de bestemming Bedrijf. Hier is een hoveniersbedrijf toegestaan, waarbij ook verhuur en reparatie van tuinmateriaal mogelijk is. De bedrijfswoning is conform het vigerende bestemmingsplan in de bestemming Wonen opgenomen.

Groen

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden die in gebruik zijn als plantsoenen, bermen, speelvoorzieningen en voet- en fietspa-

den. Ook een strook aan de zuidoostzijde van de Strandweg is bestemd tot Groen in verband met het beeldbepalende karakter van deze strook, als onderdeel van de 'zoom' langs de duinen. Kleinere 'snippers' groen zijn opgenomen in de bestemming Verkeer.

Maatschappelijk

Maatschappelijke functies, zoals kerken en scholen zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijk.

Tuin

De voortuinen zijn bestemd als Tuin bij de woningen. Hier zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Om het groene en kenmerkende beeld van de Duinzoom in stand te houden, is ook een deel van de hier gelegen gronden bestemd als Tuin.

Verkeer

De wegen en straten binnen het plangebied zijn bestemd tot Verkeer. Binnen de bestemming Verkeer is een aantal daarin passende gebruiksvormen en functies toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Dit bestemmingsplan bevat één dubbelbestemming, namelijk Waarde - Archeologie. Ter plaatse van deze dubbelbestemming gelden twee onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen. Hierbij is sprake van een zekere rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemmingen. De dubbelbestemming is noodzakelijk omdat het ruimtelijk relevante belang onvoldoende kan worden veiliggesteld met de op de betrokken gronden gelegde bestemming(en).

Binnen het plangebied is sprake van 3 verschillende soorten van archeologische waarden. Deze zijn gebaseerd op het gemeentelijke beleid ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden. Om deze (mogelijke) archeologische sporen te beschermen is op de betreffende gronden de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van toepassing. Voor bouwwerkzaamheden wordt pas toestemming verleend nadat de archeologische waarde van het betreffende gebied is vastgesteld en de bouwactiviteiten geen schade aan kunnen brengen aan de aanwezige archeologische resten.

Voor het grootste deel van het plangebied is de archeologische toetsing niet nodig indien het gaat om een bouwwerk van 200 m² of minder en de werkzaamheden niet dieper reiken dan 0,8 m onder het maaiveld. Voor een klein deel van het plangebied geldt een diepte van 0,5 m onder het maaiveld met een oppervlakte van 100 m² waarboven archeologische toetsing nodig is. In het plangebied is één perceel aanwezig waar altijd de archeologische toetsing moet plaatsvinden, ongeacht diepte en oppervlakte.

Omgevingsvergunning

Door het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zijn dergelijke activiteiten groter dan de hiervoor aangegeven oppervlakte en met een grotere diepte dan genoemd, vergunningsplichtig. Normaal onderhoud en beheer is hiervan uitgezonderd.

5.2.4. Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan onder meer uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een regeling om te voorkomen dat bouwwerken, die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet geheel in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

Voorts bevat dit artikel een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen of oppervlaktematen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn. Voor overkappingen, luifels en overstekken die onderdeel zijn van de woning, is daarbij een specifieke regeling opgenomen die aangeeft wanneer ze al dan niet bij de oppervlakte van de woning worden gerekend.

Tot slot wordt voorzien in een regeling voor ondergrondse gebouwen, waarin wordt vastgelegd waar deze zijn toegestaan en in hoeverre deze meetellen bij de inhouds- en oppervlaktemaat van de bovengrondse gebouwen.

Algemeen gebruiksregels

Hoewel het gebruik van gronden en bouwwerken is geregeld in de Wro, zijn voor de duidelijkheid regels opgenomen over dit gebruik, zoals een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming of de bijbehorende regels.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afgeweken kan worden door het bevoegd gezag. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

5.2.5. Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en is consoliderend van karakter. Het bestemmingsplan bevat geen 'bouwplan' in de zin van artikel 6.12 Wro. Dit betekent dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. De gemeenteraad zal dan ook besluiten om niet over te gaan tot de vaststelling van een exploitatieplan.

Voor het overige wordt het beleid, zoals neergelegd in het vigerende bestemmingsplan, gecontinueerd. Op basis van het voorgaande wordt de herziening financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Handhaving

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor de handhaving van bovengenoemde regelgeving. Blijkens jurisprudentie heeft de gemeente een beginselplicht tot handhaving. In de loop van de jaren '90 is in de gemeente Westvoorne de handhaving steeds meer tot ontwikkeling gekomen. Dit werd mede ingegeven door het besef dat grote delen van de gemeente landschappelijk zeer kwetsbaar gebied is waarin strikt gehandhaafd moet worden.

Door de Inspectie VROM is vastgesteld dat de gemeente Westvoorne adequaat reageert op geconstateerde overtredingen en op klachten van burgers.

In de Handhavingsnota Westvoorne (januari 2009) is het handhavingsbeleid voor ruimtelijke ordening en bouwen neergelegd. In de nota wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Westvoorne handhavend optreedt tegen overtredingen van de regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en bouwen. Het formuleren en vaststellen van het handhavingsbeleid biedt onder andere meer duidelijkheid (intern en extern), bevordert de rechtszekerheid en voorkomt rechtsongelijkheid.

De nota vormt een beleidsmatige onderlegger voor een jaarlijks op te stellen handhavingsprogramma. Het handhavingsprogramma is een schriftelijke vastlegging van alle uit te voeren handhavingsactiviteiten in het komende jaar. Bij nieuw op te stellen bestemmingsplannen zal bovendien een handhavingsparagraaf worden opgenomen, waarin omschreven staat op welke wijze en met welke middelen wordt gehandhaafd.

Handhavingsmiddelen

De gemeentelijke overheid heeft verschillende instrumenten tot haar beschikking om handhavend op te treden. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen bestuursrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke instrumenten. De bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen staan in deze nota centraal.

De bestuursrechtelijke instrumenten kunnen onderverdeeld worden in preventieve en repressieve instrumenten.

Preventieve instrumenten hebben tot doel het begaan van overtredingen te voorkomen. Hierbij dient niet alleen gedacht te worden aan het houden van gedegen toezicht, maar onder andere ook aan het tijdig actualiseren en handhaafbaar houden van bestemmingsplannen en het verstrekken van juiste informatie en gerichte voorlichting aan burgers. Met behulp van repressieve instrumenten kan worden opgetreden tegen geconstateerde overtredingen. De gemeente is bijvoorbeeld bevoegd een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen teneinde te bewerkstelligen dat de strijdige situatie wordt beëindigd.

7. Overleg en inspraak

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het overleg en inspraak weergegeven.

7.2. Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan aan een aantal instanties voorgelegd. Dit zijn:

1. provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West;
3. waterschap Hollandse Delta.

De VROM-Inspectie, Regio Zuid-West heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het waterschap Hollandse Delta berichtte dat het voorontwerpplan voldoet aan de uitgangspunten voor waterberging, waterkwaliteit en wegen. De reactie van de provincie is hierna samengevat en van een commentaar voorzien. De brieven van de overleginstanties zijn opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit

Reactie

De provincie acht de argumentatie voor de afwijking van de provinciale onderzoeksgrens (van 100 m² naar 200 m²) (nog) niet volledig. Voor gebieden met een lage vondstdichtheid wordt een onderzoeksgrens van 200 m² gehanteerd. Dit moet nader worden onderbouwd. Ook wordt verzocht om aan te geven waarom hier een logische onderzoeksgrens van 200 m² uit volgt.

Beoordeling

De regeling voor archeologie in het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het gemeentelijke archeologiebeleid, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) heeft hiervoor in opdracht van het gemeentebestuur van Westvoorne een archeologische waarden- en beleidskaart (AWK) opgesteld. Het plangebied Dorpsgebied Rockanje (Zuid) is een uitsnede uit een groter gebied met specifieke archeologische, geologische en historisch-geografische kenmerken, zoals onder meer weergegeven op de AWK. Door middel van een uitgebreid bureauonderzoek (waar de resultaten van reeds uitgevoerd veldonderzoek zijn meegenomen) is in kaart gebracht wat redelijkerwijs bekend is over de verwachtingswaarde(n) van een (groter) gebied, waarvan het bestemmingsplangebied deel uitmaakt. Dit is gebeurd ten behoeve van

de AWK Westvoorne en deze gegevens zijn aangevuld ten behoeve van het bestemmingsplangebied Dorpsgebied Rockanje (Zuid).

In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (sloot- en dijk-structuren, akkercomplexen) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de IJzertijd of de Romeinse tijd. Dergelijke kleinere structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren die worden aangetroffen in een klein gebied (kleiner dan 200 m²) hebben doorgaans een zeer beperkte wetenschappelijke waarde en de archeologische informatie is moeilijk te verkrijgen. Met andere woorden: de kans dat een archeologische vindplaats wordt aangetroffen is klein, en de informatie die in zo'n geval kan worden gedocumenteerd is sterk gefragmenteerd. De kosten en administratieve handelingen die een dergelijk onderzoek met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de relatief kleine (en dus minder kostbare) bodemingreep, die vaak door een particulier wordt uitgevoerd en betaald. Het verlies aan archeologische informatie in een gebied dat kleiner is dan 200 m² en waar archeologische waarden extensief voorkomen is, indien geen onderzoek wordt uitgevoerd, relatief gering. Gezien het grote aantal onderzoeken met grotere omvang dat al wordt uitgevoerd in de gemeente Westvoorne is het verantwoord om – gelet op trefkans en kosten – in een gebied met extensief voorkomende archeologische waarden een ondergrens van 200 m² te hanteren.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat bovenstaande onderbouwing is toegevoegd aan paragraaf 4.2.

7.3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Westvoorne van 21 januari tot en met 3 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website. In de periode van terinzagelegging konden inwoners van Westvoorne en andere belanghebbenden een reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging en de mogelijkheid om een reactie te geven is bekendgemaakt in de Westvoornse Courant en op de gemeentelijke publicatieborden op 20 januari 2010. Voorts is op 28 januari een informatie- en inloopbijeenkomst gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens de inloopbijeenkomst was het mogelijk om een nadere toelichting te krijgen op de beoogde bestemmingsregeling en kon hierover eveneens een reactie kenbaar worden gemaakt. Het gemeentebestuur heeft naar aanleiding van de inspraakprocedure drie schriftelijke reacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en van commentaar voorzien. In de conclusie is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 1

Samenvatting reactie

Insprekers kochten in 1997 van de gemeente een perceel grond achter hun woning aan het Weyerland. De betreffende percelen hadden de bestemming openbaar groen. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze opnieuw bestemd tot 'Groen'. Insprekers verzoeken de bestemming aan te passen aan het huidige gebruik als tuin.

Commentaar

De opmerkingen zijn terecht. In de bestemmingslegging is geen rekening gehouden met de gewijzigde eigendomssituatie en het daarmee samenhangende gebruik. De bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in 'Wonen'.

Reactie 2

Samenvatting reactie

- a. Inspreker X en de Vereniging tot behoud van Duinoord geven aan dat de bestemmingsplannen Duinoord en Dirk van Voornelaan de bestaande ruimtelijke kaders vormen. Door het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze regelgeving geweld aangedaan. Geformuleerd beleid voor de lange termijn moet worden neergelegd in een (structuur)visie die bevolkingsbreed, maar zeker raadsbreed wordt gedragen. Niet is gebleken dat een dergelijk document tot stand is gekomen.
Het gebied tussen de Duinzoom en de Strandweg is steeds gekoesterd als overgangsgebied tussen de duinen en de dorpskern. Het is het enige deel van de polder Oud Rockanje dat de afgelopen jaren is gevrijwaard van verdere verstedelijking. Op een enkele plaats is aan dit uitgangspunt geweld aangedaan, maar daar was sprake van sanering van situaties die door aangescherpte regelgeving niet meer konden worden gehandhaafd. Hier was sprake van win-winsituaties, voor het overige is steeds de vigerende regelgeving leidraad geweest, inclusief het vigerende overgangsrecht. Er is geen dwingende reden aanwezig om van de vigerende regelgeving af te wijken. Het binnenduinrandbeleid is een bevestiging van de noodzaak de randen van het duingebied aan de landzijde qua bebouwing te ontzien en de aanwezige natuur en landschappelijke waarden te revitaliseren.
Het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat 40 m afstand tussen de woningen moet worden aangehouden. Hierdoor blijft vanaf de Duinzoom uitzicht op het dorp met de zuidelijke uitbreiding, voor zover deze niet door beplanting wordt belemmerd, mogelijk. Dit essentiële en zwaarwegende beleid dreigt met een enkele pennestreek te worden doorkruist.
- b. Het voorontwerp betekent volgens insprekers bebouwingsverdichting, verstedelijking, vernietiging van bestaande landschappelijke en natuurwaarden en een onacceptabele toename van de druk op het duingebied. Het verlenen van medewerking aan de bouwens staat haaks op het jaar en dag gevoerde beleid.
- c. In het voorontwerp is ten onrechte overwogen dat geen uitbreiding van het aantal woningen is beoogd en dat het loslaten van de 40 m tussen de woningen betekent dat, waar deze afstand aan de ene zijde geringer is, de afstand tussen de woningen aan de andere zijde navenant groter wordt. Dit is echter een misvatting, gelet op de bouwregels in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zijn zodanig verruimd, dat bij vervangende nieuwbouw een gebouw met een oppervlakte op de begane grond van 400 m² kan worden gerealiseerd. Hierbij is het wel degelijk mogelijk om op kortere afstand van de perceelsgrenzen te bouwen dan in het verleden het geval was. Nu het beleid erop is gericht om geen nieuwbouw meer toe te staan is er ook geen noodzaak om de onderlinge afstandsmaat van 40 m los te laten.
- d. Het voorontwerp zal een onaanvaardbare invloed hebben op de waardevolle natuur in de omgeving. Het college heeft hier ten onrechte geen rekening mee gehouden.
- e. De drie woningen die in het verleden zijn gebouwd met een onderlinge afstand van 16 m waren het resultaat van de onderhandelingen om de manege ter plaatse te saneren. Dergelijke uitzonderingen moeten van geval tot geval worden beoordeeld. Het kan niet zo zijn dat in Rockanje in tegenstelling tot de andere kernen een beleid wordt gevoerd van ongebreidelde verstedelijking en verstening. De belangen van insprekers worden geheel veronachtzaamd tegenover een (te) gering belang om afstand te doen van 40 m afstand tussen de woningen.
- f. De provincie laat enige vrijheid aan de gemeente ingeval van bouwen in 'stedelijk gebied'. Hieraan wordt in de voorliggende situatie niet voldaan. De percelen grenzen direct aan het duingebied en worden omgeven door het landelijk gebied. In het kader van het provinciale beleid ligt het op de weg van de gemeente om de bijzondere ligging van de percelen in de besluitvorming te betrekken.

- g. Het voorontwerp is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel. Aan de besluitvorming ligt geen duidelijke motivering ten grondslag. Insprekers mochten erop vertrouwen dat verstedelijking in het bijzondere gebied niet zou worden toegestaan. Er is onvoldoende rekening gehouden met de natuur- en landschapswaarden en met de belangen van insprekers.

Commentaar

- a. In 2004 stelde de gemeenteraad de Structuurvisie 'Rockanje, groen dorp aan zee' vast. Over de zone tussen de Strandweg en de duinen is aangegeven dat dit gebied, als overgang tussen het 'echte' dorpsgebied aan de ene kant en de duinen aan de andere kant, een bijzonder en groen karakter heeft. Het beleid zoals aangegeven in deze structuurvisie is gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van het groene en open dorpsrandkarakter van dit gebied. In het voorontwerpbestemmingsplan is, in tegenstelling tot de vigerende bestemmingsplannen, geen minimaal aan te houden onderlinge afstand tussen de woningen aan de Duinzoom aangehouden. Door de bepaling dat het aantal woningen niet mag toenemen, wordt de open bebouwingsstructuur van deze zone voldoende gewaarborgd. Op de nog open stukken langs de Duinzoom mogen immers geen nieuwe woningen worden gebouwd.
- b. De mening, dat sprake is van bebouwingsverdichting, verstedelijking, vernietiging van bestaande landschappelijke en natuurwaarden en een onacceptabele toename van de druk op het duingebied wordt niet gedeeld. Door het uitgangspunt dat het aantal woningen gelijk blijft, blijft de structuur van de bebouwing gehandhaafd. Inhoudelijk zijn de bouw mogelijkheden afgestemd op de mogelijkheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor het dorpsgebied van Oostvoorne. Dit dorpsgebied strekt zich aan de westzijde over een vrij grote lengte uit langs de rand van de duinen. Niet kan worden gesteld dat langs deze duinrand sprake is van een onacceptabele verstedelijking.
- c. Hiervoor wordt verwezen naar het commentaar onder a.
- d. Evenmin wordt de mening gedeeld dat het voorontwerpbestemmingsplan een onaanvaardbare invloed heeft op de natuur in de omgeving. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Om die reden wordt niet ingezien waarom het voorontwerpplan de natuur in de omgeving zou beïnvloeden.
- e. Er kan zeker niet worden gesteld dat sprake is van een beleid dat tot ongebreidelde versterking en verstedelijking leidt. De doelstelling van het voorliggende bestemmingsplan is het voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling voor een belangrijk deel van het dorpsgebied van Rockanje. De bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied en het bestaande aantal woningen zijn daarbij uitgangspunt voor de bestemmingsregeling.
- f. De zone tussen de Duinzoom en de Strandweg is zowel in het nu nog vigerende streekplan als in het ontwerp van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland aangeduid als Bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010. Op grond van artikel 2 van de genoemde verordening sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren onder andere uitbreiding van stedelijke functies uit. Binnen de contouren hebben de gemeenten echter een grote mate van beleidsvrijheid. Dit geldt dus ook voor de gronden langs de Duinzoom. Dit laat onverlet dat de gemeente eveneens veel waarde hecht aan het behoud van het karakter van de zone tussen Duinzoom en Strandweg.
- g. Het is geenszins de bedoeling om verstedelijking toe te staan. Zoals al eerder is aangegeven is het huidige aantal woningen uitgangspunt van beleid. De regelgeving, voor het laatst aangepast in 1977 en 1982, is echter inmiddels verouderd en wordt afgestemd op de regelingen die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor het dorpsge-

bied van Oostvoorne. Aan regelgeving van ongeveer 30 jaar oud kunnen geen blijvende rechten worden ontleend.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 3

Samenvatting reactie

Inspreker geeft aan dat er in het verleden herhaaldelijk gesprekken met de gemeente zijn geweest over de plannen voor zijn percelen aan de Duinzoom. De bedrijfsactiviteiten aan de Duinzoom zouden worden gestaakt, de opstallen gesloopt en in de plaats daarvan wordt de bouw van 6 hoogwaardige groene woningen beoogd. Met groene woningen worden duurzame en energiearme woningen bedoeld. Het aantal van 6 is een minimum in verband met de commerciële haalbaarheid. Voor de invulling van de percelen zijn verschillende varianten opgesteld. Kenmerk van alle varianten is, dat twee of drie woningen aan de Duinzoom grenzen en de andere woningen daar achter zijn gelegen. In alle varianten is een insteekweggetje vanaf de Duinzoom nodig.

Commentaar

De betreffende percelen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Dirk van Voornelaan. In dit plan is een onderlinge afstand tussen de woningen aan de Duinzoom opgenomen van minimaal 30 m. Voor de gronden langs het zuidelijk deel van de Duinzoom is in het nog vigerende bestemmingsplan Duinzoom een minimale onderlinge afstand van 40 m voorgeschreven. De percelen van inspreker hebben een gezamenlijke totale breedte van circa 74 m. Hierdoor kunnen – uitgaande van de bestaande ruimtelijke karakteristiek – langs de Duinzoom 2 woningen worden gebouwd. Bij een minimumaantal woningen van 6, zoals door inspreker is aangegeven in verband met de haalbaarheid, moeten er enkele woningen op het achterterrein worden gesitueerd. Door inspreker zijn hiervoor ook enkele mogelijkheden aangegeven. Er ontstaat hierdoor bebouwing in de tweede linie. Dit sluit niet aan bij de huidige lintvormige bebouwingsstructuur langs de Duinzoom. Hoewel het positief wordt gewaardeerd dat de mogelijkheden voor beëindiging van de bedrijfsactiviteiten zijn onderzocht, kan op grond van ruimtelijke overwegingen geen medewerking worden verleend aan de door inspreker beoogde plannen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

bijlage
bij de toelichting

Bijlage 1. Brieven overleginstanties



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Westvoorne
Postbus 550
3235 ZH Rockanje

Gemeente Westvoorne		RB	
Afd. VROM	BvO	P. W. Klok	
Ingek.: 17 MRT 2010			
Regnr.:			
B	S		

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West
Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
mr. drs. J.P. Jansen
T 010-224 44 47
F 010-224 44 99

Datum 15 maart 2010 **15 MAART 2010**
Betreft vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Dorpsgebied Rockanje"
H27169

digitaal

Kenmerk
20100016274-PJA-ZW

Geacht college,

Op 15 januari 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid-West,

vo J. Weenboers

dr. J. Blenkers

DATUM 11 FEB. 2010
UW E-MAIL VAN 15 januari 2010
UW KENMERK
ONS KENMERK SPbl/U 1000950

CONTACTPERSOON M. Brouwer
DOORKEERNUMMER 088 974 33 74
E-MAILADRES m.brouwer@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN

INGEKOMEN NR. E1000182
ONDERWERP reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied' Rockanje

Gemeente Westvoorne
T.a.v. de heer H. Solle
Postbus 550
3235 ZH ROCKANJE

Gemeente Westvoorne		RB
Afd. Vrom	F.O.	PLW/KLOK
ron		
Ingek.: 12 FEB 2010		
Regnr.:		
B	S	



Geachte heer Solle,

919706 naw

In het kader van de Wro-procedure, heeft u ons met uw e-mail van 15 januari 2010 in kennis gesteld van de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied' Rockanje.

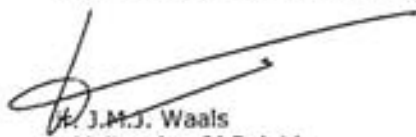
Het betreft de consolidatie van het bestemmingsplan 'Dorpsgebied'. In het gebied vinden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen plaats.

Het plan en de bijbehorende plankaart voldoen aan onze uitgangspunten voor waterberging, waterkwaliteit en wegen.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met bovengenoemd contactpersoon.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,


J.M.J. Waals
afdelingshoofd Beleid

SPbl/10/026

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Westvoorne		RB
Afd. VVD/BvO	PLW/LCK	
Ingek.: 22 MRT 2010		
Regnr.:		
B	S	

D 19706 (naw)

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
K.P. Spannenburg
T 070 - 441 8082
kp.spannenburg@pzh.nl

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

Burgemeester en wethouders van WESTVOORNE

Datum

19 MAART 2010

Ons kenmerk
PZH-2010-163932869

Onderwerp

Overlegreactie ex artikel 3.1.1. Bro VOBP Dorpsgebied
Rockanje

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is op een enkel punt niet conform dit beleid.

Archeologie

Voor de afwijking van de provinciale onderzoeksgrens (van 100 m² naar 200 m²) acht ik de aangevoerde argumentatie (nog) niet volledig. Gesproken wordt over gebieden met een lagere vondstdichtheid waarvoor een onderzoeksgrens van 200 m² wordt gehanteerd. Een nadere onderbouwing ter ondersteuning van deze claim van een lagere vondstdichtheid in het betreffende gebied ontvang ik graag. Tevens verzoek ik u om aan te geven waarom hier een logische onderzoeksgrens van 200 m² uit volgt.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd punt onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AV Den Haag

Traam 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het 15 minuten lopen.
De parkeermuur voor
auto's is beperkt.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u zijn ingediend voor 1 juli 2008 nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden voor toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud)

die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden. Gelet op de opmerking(en) over het plan kan in dit geval geen vrijstelling worden verleend.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs

hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Maatschappelijk	13
Artikel 6	Tuin	14
Artikel 7	Verkeer	15
Artikel 8	Water	16
Artikel 9	Wonen	17
Artikel 10	Waarde - Archeologie	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 11	Antidubbelregel	23
Artikel 12	Algemene bouwregels	24
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 14	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	26
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 17	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 18	Overgangsrecht	31
Artikel 19	Slotregel	32

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje van de gemeente Westvoorne.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0614.1210bpDGROCKANJE-0100 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.11 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.12 beroepsmatige activiteiten in een woning

het in een woning door een bewoner, al dan niet in samenwerking met anderen, op beroepsmatige wijze verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.13 bestaande aantal woningen

het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestaande bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of nog kunnen komen en met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand, in ruimtelijk en functioneel opzicht van de hoofdbouwmassa te onderscheiden gebouw, ten dienste van de functie van de hoofdbouwmassa.

1.20 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.25 bouwvlakgrens

een grens van een bouwvlak.

1.26 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.27 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.28 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakgoot bevindt en deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt, waarbij de onderzijden van de constructie in een of meerdere dakvlakken van het dak zijn geplaatst.

1.29 dakopbouw bij platte afdekking

een constructie ter vergroting van een gebouw met een platte afdekking die zich boven het boeibord van het platte dak bevindt.

1.30 erfbebouwing

aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.31 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.32 hoofdbouwmassa

hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw aangebouwde overkappingen tezamen, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.33 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.34 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door een bewoner, al dan niet in samenwerking met anderen, op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals een kapsalon, een nagelstudio of een hoefsmid, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past en de aard en omvang van de activiteiten zodanig zijn dat deze geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.36 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.37 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.38 paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.39 peil

a. In het geval van gebouwen:

1. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
2. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

b. In het geval van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

1. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;

2. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

1.40 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.41 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.42 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.43 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.44 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.45 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hoveniersbedrijf en in samenhang hiermee de verhuur en reparatie van tuinmaterieel;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' aangegeven oppervlakte van het bouwvlak;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van goederen buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- c. binnen het bouwvlak is opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3 m niet toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld onder a bedraagt ten hoogste 25 m² per gebouw;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, sport, religie, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' aangegeven oppervlakte van het bouwvlak. Indien geen oppervlakte is aangegeven, geldt dat het bouwvlak geheel bebouwd mag worden.
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor water en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken en, busstroken;
- b. verblijfsgebied, met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair en water.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld onder a bedraagt ten hoogste 25 m² per gebouw;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water met bijbehorende oevers ten behoeve van de waterhuishouding.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting': tevens een seksinrichting;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Algemeen

- a. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt over een lengte van ten minste 40% van de voorgevel in of op een afstand van ten hoogste 5 m van de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd;
- b. het bestaande aantal woningen per bouwperceel mag niet worden vergroot;
- c. in afwijking van het onder b gestelde, mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het met de aanduiding aangegeven aantal woningen bedragen;
- d. hoofdgebouwen worden als volgt gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaand;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwd;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapeld;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- f. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- g. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:
 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
 2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
 3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
- h. erfbebouwing wordt ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- i. de goothoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- l. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

9.2.2 Vrijstaande woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 150 m²; deze oppervlakte mag worden vergroot tot ten hoogste 400 m², met dien verstande dat het totale grondoppervlak van gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 35% van het totale oppervlak van de bij de woning behorende gronden met de bestemming 'Wonen';

- b. de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte van 4 m mag worden overschreden door een dak met een platte afdekking, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 onder j bedraagt de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, ten hoogste 6 m, indien de afstand tot de zij- en achterperceelsgrens ten minste 3 m bedraagt.

9.2.3 Aaneengebouwde woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. de diepte van hoofdgebouwen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.

9.2.4 Twee-aaneengebouwde woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. de diepte van woningen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 12 m;
- b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt;
- c. de afstand van de niet-aaneengebouwde gevel van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

9.2.5 Gestapelde woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt de volgende regel:

- a. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.

9.2.6 Specifieke bouwaanduiding 1 en 2

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen ten hoogste 2 twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd of 1 vrijstaande woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen ten hoogste 3 vrijstaande woningen of 1 vrijstaande woning en 4 twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd; hierbij gelden de volgende regels:
 - 1. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen van vrijstaande woningen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 150 m²; deze oppervlakte mag worden vergroot tot ten hoogste 400 m², met dien verstande dat het totale grondoppervlak van gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 35% van het totale oppervlak van de bij de woning behorende gronden met de bestemming 'Wonen';
 - 2. de afstand van hoofdgebouwen van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
 - 3. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 onder j. bedraagt de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bij vrijstaande woningen ten hoogste 6 m, indien de afstand tot de zij- en achterperceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - 4. de oppervlakte van hoofdgebouwen van twee-aaneen te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 100 m²;
 - 5. de diepte van twee-aaneen te bouwen woningen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 12 m;
 - 6. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing bij twee-aaneen te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het

oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt

7. de afstand van de niet-aaneengebouwde gevel van hoofdgebouwen van twee-aaneen te bouwen woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

9.2.7 Specifieke bouwaanduiding - 3: Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd. Hierbij geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van garageboxen bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- b. beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. het oppervlak in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten of bedrijfsmatige activiteiten van hoofdgebouwen en bijgebouwen, ten hoogste 50 m² bedraagt;
 3. ten behoeve van de activiteiten wordt voorzien in aanvullende parkeergelegenheid;
 4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gerelateerde en daaraan ondergeschikte detailhandel.
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1': een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² én waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) beneden maaiveld worden verricht;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3': een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² én waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,8 m beneden het maaiveld.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m² én niet beneden maaiveld reiken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m² én niet dieper reiken dan 0,8 m beneden maaiveld;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.2 in acht is genomen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. normaal beheer en onderhoud betreffen;
- g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

12.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

12.3 Overkappingen, luifels en overstekken

Indien een gebouw voorzien is van een overkapping, wordt het oppervlak onder deze overkapping mede als oppervlakte van het gebouw berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op overkappingen, luifels en dakoverstekken met een diepte van minder dan 1 m.

12.4 Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd op alle gronden waar ingevolge de bestemming gebouwen toelaatbaar zijn, met dien verstande dat het bebouwingsoppervlak van ondergrondse gebouwen uitsluitend wordt meegerekend bij het bebouwingsoppervlak van bovengrondse gebouwen, indien en voor zover ze niet onder een bovengronds gebouw gelegen zijn.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Bijzondere gebruiksregels

- a. Het is in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 - 1. het storten c.q. lozen en/of het opslaan van bagger, grondspecie, puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - 2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, containers, oude en nieuwe bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen hiervan, afval, puin, zand, grind en brandstoffen;
 - 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - 4. paardenbakken;
 - 5. het opslaan van mest;
- b. Onverminderd het bepaalde in sub a is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken voor seksinrichting en voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsbepalingen;
- c. het is toegestaan om woningen ten behoeve van bed & breakfast te gebruiken indien daarvoor maximaal 1 kamer binnen de woning wordt aangewend.

13.2 Uitzonderingen bijzonder gebruiksverbod

- a. Het in lid 13.1 sub a bepaalde is niet van toepassing op:
 - 1. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - 2. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - 3. het plaatsen van onderkomens overeenkomstig het bepaalde in de gebruiksbepalingen binnen de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2 van deze regels;
 - 4. het opslaan of storten van afvalstoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen;
 - 5. de stalling van één toercaravan op de bij een woning behorende grond gelegen naast of achter de woning;
- b. Het in lid 13.1 sub b bepaalde is niet van toepassing op detailhandel in goederen, voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering van de in het plan toegestane bestemmingen.

Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 17 Overige regels

Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje'.

kaart(en)
