



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2010.
Nr. 38844/38850

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2010

overwegende dat

de diverse geldende bestemmingsplannen in het zuidelijk deel van Rockanje gedateerd zijn en dat het wenselijk wordt geacht een algehele herziening van deze bestemmingsplannen op te stellen, waarbij een groot aantal plangebieden wordt samengevoegd;

het voorontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties is voorgelegd;

de overlegreacties als bijlage 1 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn gevoegd en in hoofdstuk 7 van de toelichting zijn samengevat en van commentaar zijn voorzien;

het voorontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening met ingang van 21 januari 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn inwoners van Westvoorne en andere belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld inspraakreacties omtrent het plan kenbaar te maken;

van de terinzagelegging mededeling is gedaan in de Westvoornse Courant van 20 januari 2010 en op de gemeentelijke website;

geen mondelinge inspraakreacties zijn ingediend;

gedurende de inzageperiode schriftelijke inspraakreacties zijn ontvangen van:

1. sprekers 1, ontvangen op 26 februari 2010;
2. spreker 2, ontvangen op 1 maart 2010;
3. Kneppelhout Korthals Advocaten NV te Rotterdam, namens spreker 3 en de Vereniging tot behoud van Duinoord, gevestigd te Rockanje, ontvangen op 2 maart 2010;

de ingekomen inspraakreacties in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn samengevat en van commentaar zijn voorzien;

het ontwerp van het bestemmingsplan naar aanleiding van de reacties waar nodig is aangepast, een en ander zoals in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan vermeld;

ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerp van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje" met ingang van 23 september 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

van de terinzagelegging mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Westvoornse Courant van 22 september 2010 en op de gemeentelijke website;

dat het tevens mogelijk was om het ontwerpbestemmingsplan digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en vanaf 23 september 2010 ook op www.ruimtelijkeplannen.nl;

van de gelegenheid om mondeling zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

gedurende de inzage termijn schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen van:

1. indiener 1, ontvangen op 1 november 2010 ;
2. Kneppelhout Korthals Advocaten NV te Rotterdam, namens indiener 2 en de Vereniging tot behoud van Duinoord, gevestigd te Rockanje, ontvangen op 3 november 2010;

de zienswijzen tijdig aan de raad kenbaar zijn gemaakt;

de inhoud van de zienswijzen en de overwegingen waarom daar al dan niet aan tegemoet is gekomen, zijn weergegeven in de als **bijlage 1** bij dit raadsbesluit behorende Nota zienswijzen;

dat op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking is getreden;

dat het op grond van ambtshalve overwegingen wenselijk wordt geacht om de regels waar nodig aan te passen aan de Wabo;

dat het op grond van ambtshalve overwegingen wenselijk wordt geacht onderdelen van de regels aan te passen aan en af te stemmen op de regels in andere in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen;

dat voor een toelichting op de ambtshalve aanpassingen van de regels wordt verwezen naar **bijlage 2** bij dit raadsbesluit;

het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen omdat geen ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk worden gemaakt en er derhalve geen plicht tot vaststelling van een exploitatieplan geldt;

gelet op de bij het bestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje " behorende toelichting;

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

B E S L U I T:

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

- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. de zienswijzen in behandeling te nemen;
- III. aan de zienswijzen niet tegemoet te komen;
- IV. het bestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.1210bpDGROCKANJE-0100 met

bijbehorende bestanden. Daarbij zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen aangebracht:

Regels

- Artikel 1 Begrippen

- in lid 1.1 vervalt het woord '(Zuid)';
- lid 1.12 wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'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.';
- aan lid 1.13 wordt na 'Woningwet' toegevoegd '/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht';
- aan lid 1.14 wordt na 'Woningwet' toegevoegd '/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht';
- aan lid 1.15 wordt na 'Woningwet' toegevoegd '/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht';
- met vernummering van de daaropvolgende leden wordt na lid 1.17 een nieuw lid 1.18 ingevoegd, dat als volgt luidt:
'1.18 bevoegd gezag'
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht';
- lid 1.19 wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'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';
- lid 1.28 wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'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.';
- met vernummering van de daaropvolgende leden wordt na lid 1.31 een nieuw lid 1.32 ingevoegd, dat als volgt luidt:
'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.';
- lid 1.35 wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'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.';
- lid 1.44 wordt vernummerd in lid 1.45 en er wordt een nieuw lid 1.44 ingevoegd dat als volgt luidt:
'1.44 voorgevelrooilijn'
de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het ver-
lengde daarvan.'

- **Artikel 3 Bedrijf**

- o de aanhef van lid 3.2.1 wordt gewijzigd in 'Gebouwen en overkappingen';
- o onder a worden na 'gebouwen' de woorden 'en overkappingen' ingevoegd;
- o sub d en e van lid 3.2.1 worden vernummerd in sub e en f en er wordt een nieuw onderdeel d ingevoegd dat als volgt luidt:
'd. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m';
- o onder f worden na 'gebouwen' de woorden 'en overkappingen' ingevoegd;
- o in lid 3.2.2 vervallen de onderdelen a en b en worden de onderdelen c en d vernummerd in a en b;
- o onder b worden na 'geen gebouwen' de woorden 'en geen overkappingen' ingevoegd;

- **Artikel 4 Groen**

- o lid 4.1 wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en water.'
- o lid 4.2 onder b wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'b. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld onder a bedraagt ten hoogste 25 m² per gebouw';

- **Artikel 5 Maatschappelijk**

- o de aanhef van lid 5.2.1 wordt gewijzigd in 'Gebouwen en overkappingen';
- o sub d en e van lid 5.2.1 worden vernummerd in sub e en f en er wordt een nieuw onderdeel d ingevoegd dat als volgt luidt:
'd. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m';
- o in lid 5.2.2 vervallen de onderdelen a en b en wordt onderdeel c vernummerd in a;
- o onder a wordt na 'geen gebouwen' de woorden 'en geen overkappingen' ingevoegd;

- **Artikel 7 Verkeer**

- o lid 7.2 onder b wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'b. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld onder a bedraagt ten hoogste 25 m² per gebouw';

- **Artikel 9 Wonen**

- o lid 9.2.1 onder a vervalt en de overige onderdelen van dit lid, inclusief verwijzingen, worden vernummerd;
- o in lid 9.2.1 onder a wordt het woord 'bouwvlakgrens' vervangen door 'bestemmingsgrens';
- o in lid 9.2.1 wordt onder vernummering van de overige onderdelen van dit lid een nieuw sub h ingevoegd dat als volgt luidt:
'h. erfbouwing wordt ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd';
- o onder i en j worden na 'erfbouwing' de woorden 'geen overkappingen zijnde' ingevoegd;
- o de aanhef van lid 9.2.2 vervalt en de onderdelen onder a en b van dit lid worden toegevoegd aan lid 9.2.1.

- in lid 9.2.1 onder l worden na 'geen gebouwen' de woorden 'en geen overkappingen zijnde' toegevoegd;
- in lid 9.2.2 onder d worden na 'erfbouw' de woorden 'geen overkappingen zijnde' ingevoegd;
- lid 9.2.3 onder b wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbouw bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.';
- lid 9.2.4 onder b wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbouw bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.';
- lid 9.2.3 onder b wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbouw bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.';
- lid 9.2.5 wordt het onderdeel onder a opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
'het gezamenlijke oppervlak aan erfbouw bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.';
- in lid 9.2.6 wordt onder b.3 na 'erfbouw' de woorden 'geen overkappingen zijnde' ingevoegd;
- lid 9.2.6 onder b6 en b7 worden opnieuw geredigeerd en luiden als volgt:
'6. het gezamenlijke oppervlak aan erfbouw 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.';
- lid 9.3 wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:

'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

- in lid 10.2 onder b1 wordt het woord 'bouwvergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning voor het bouwen' en de zinsnede 'burgemeester en wethouders' vervangen door 'het bevoegd gezag';

- o in lid 10.2 onder b2 wordt de zinsneden 'bouwvergunning regels' vervangen door de zinsnede 'omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en/of beperkingen';

- o lid 10.3 aanhef en 1e zin worden opnieuw geredigeerd en luiden als volgt:

'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:

- o in lid 10.3.3 wordt het word 'aanlegvergunning' gewijzigd in 'omgevingsvergunning, de zinsnede 'burgemeester en wethouders' vervangen door 'het bevoegd gezag' en de zinsnede 'regels' vervangen door 'voorschriften en/of beperkingen'
- o lid 10.3.4 vervalst;
- o er wordt een nieuw lid 10.4 ingevoegd dat als volgt luidt;

'10.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

- uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- 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.'

- Artikel 12 Algemene bouwregels

- o in lid 12.1 onder a wordt na 'bouwvergunning' de woorden 'of omgevingsvergunning voor het bouwen' ingevoegd;
- o lid 12.3 wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:

'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.';

- o in lid 12.4 vervalst sub a en wordt de resterende sub b niet langer als sub aange-merkt.

- Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

- o De naam van het artikel wordt gewijzigd van 'Algemene ontheffingsregels' in 'Algemene afwijkingsregels' ;

- o Het artikel wordt opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:

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

- afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;
- 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.

Voor het overige wordt de redactie van de regels aangepast aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 januari 2011

De raad voornoemd,

de griffier,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a series of loops and a long horizontal stroke at the end, similar in style to the first signature.

Bijlagen bij dit besluit:

1. Nota zienswijzen
2. Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Bijlage 1. Nota Zienswijzen

Westvoorne

Dorpsgebied Rockanje

nota zienswijzen

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0614.121ObpDGROCKANJE-0100

projectnummer:

061400.14328.00

opdrachtleider:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

25-01-2011

opdrachtgever:

gemeente Westvoorne

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Zienswijzen	5

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje heeft van 23 september tot en met 3 november 2010 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft iedereen de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van 6 weken hebben twee indieners een zienswijze ingebracht. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben aangegeven geen gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken. In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording. Elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Anonimisering

De voorliggende nota zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In de voorliggende zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de namen van natuurlijke personen die zienswijzen hebben ingediend niet bij name te noemen en de zienswijzen zelf niet aan de nota te hechten. Ook worden deze niet in papieren vorm ter inzage gelegd. Wil men deze toch inzien dan kan in concrete gevallen een verzoek tot inzage of afschrift worden gedaan op grond van de Wet openbaarheid van bestuur.

Indiener 1

Samenvatting

- a. Indiener is van mening dat er een onduidelijke en ongewenste situatie ontstaat door het hanteren van een tweetal bestemmingsplannen voor Rockanje Dorp. Het zou volgens indiener logisch zijn om het nieuwe bestemmingsplan ook van toepassing te laten zijn op het gebied ten noorden van de Dirk van Voornelaan/Hoogvlietlaan.
- b. Misschien is het in verband met de toekomstige bouwplannen een bewuste keuze om het gebied ten noorden van de Dirk van Voornelaan/Hoogvlietlaan buiten het bestemmingsplan te laten. Indien geen maximale bouwhoogte is vastgelegd, zoals in het vigerende bestemmingsplan voor het dorpsgebied het geval is, dan is de maximaal toelaatbare bouwhoogte volgens het bouwbesluit van 15 m aanzienlijk hoger dan de maximale bouwhoogte van 8 m of 10 m in het nieuwe bestemmingsplan Rockanje Dorp (Zuid).

Beoordeling

- a. Ook voor het gebied ten noorden van de Dirk van Voornelaan/Hoogvlietlaan is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Aanvankelijk was niet duidelijk of voor het noordelijk deel van het dorpsgebied al dan niet rekening zou moeten worden gehouden met een aantal ontwikkelingen. Om die reden is gestart met een bestemmingsplan voor het zuidelijke deel, dat binnenkort wordt vervolgd met een voorontwerpplan voor het gebied ten noorden van de Dirk van Voornelaan/Hoogvlietlaan.
- b. Zoals onder a is aangegeven, is ook voor het noordelijk deel een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. De keuze voor de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van het dorp berust op geheel andere overwegingen dan indiener veronderstelt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2

Samenvatting

- a. Cliënt van indiener 2 en de Vereniging tot behoud van Duinoord zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan de vigerende regelgeving in de bestemmingsplannen Duinoord en Dirk van Voornelaan geweld aandoet. Beleid voor de langere termijn moet worden neergelegd in een structuurvisie. Deze ontbreekt. Het gebied tussen Duinzoom en Strandweg is de voorbije decennia steeds gekoesterd als overgangsgebied tussen de duinen en de dorpskern Rockanje. Dit deel is het enige deel van de polder Oud Rockanje dat de afgelopen jaren gevrijwaard is van verdere verstedelijking en waar recht is gedaan aan de historische en landschappelijke beleving. Cliënten zijn van mening dat er geen dwingende redenen aanwezig zijn om af te wijken van de vigerende beleidsregels en het bestemmingsplan. Het zou logisch zijn en het verdient ook aanbeveling om het overgangsgebied op eenzelfde zorgvuldige wijze te benaderen als het gehele binnen-

duinrandgebied. Qua bebouwing dient dit gebied te worden ontzien en de aanwezige natuur- en landschapswaarden dienen te worden gerevitaliseerd.

- b. Tegen alle afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan wordt geageerd. In het bijzonder wijzen cliënten op de beperkingen uit het vigerende bestemmingsplan over de aan te houden afstand van 40 m tussen de woningen. Hierdoor blijft uitzicht op het dorp en de zuidelijk daarvan gelegen nieuwe uitleg mogelijk indien deze niet door beplanting wordt belemmerd.
- c. Cliënten zijn van mening dat enige ruimtelijke toets of uitgangspunt ontbreekt. Het bestemmingsplan betekent bebouwingsverdichting, verstedelijking, vernietiging van bestaande landschappelijke en natuurwaarden en een onacceptabele toename van de druk op het duingebied.
 Cliënten zijn van mening dat op bladzijde 25 ten onrechte is overwogen dat geen uitbreiding van het aantal woningen is beoogd en dat weliswaar bij vervangende nieuwbouw de nieuwe afstandsnorm tot aan de zijdelingse perceelsgrens verplaatsing/verdichting naar de ene zijde zou betekenen, maar het doorzicht aan de andere zijde daardoor zou vergroten. Dit is echter een misvatting. Het bebouwingsoppervlak, goot- en nokhoogte zijn echter dusdanig ruim c.q. verruimd dat ingeval van vervangende nieuwbouw een gebouw geplaatst kan worden van circa 400 m² woonoppervlak begane grond. Dit heeft een onaanvaardbare verdichting tot gevolg. Cliënten zijn van mening dat nu er geen nieuwbouw meer wordt toegestaan, er ook geen (ruimtelijk) noodzaak is om de 40 m-grens los te laten. Het kan naar mening van cliënten niet zo zijn dat in Rockanje in tegenstelling tot andere kernen een beleid wordt gevoerd van een ongebreidelde verstedelijking en verstening.
- d. Het bestemmingsplan zal een onaanvaardbare invloed hebben op de waardevolle natuur in de omgeving, zoals onder meer vastgelegd in gemeentelijk, landelijk en provinciaal beleid onder meer bij vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO, landelijk en Europese wet- en regelgeving, zoals de Flora- en faunawetgeving, Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet, Streekplan (EHS) etc. De planvorm mist iedere vorm van een aanvaardbare goede ruimtelijke onderbouwing.
- e. De provincie laat enige vrijheid aan de gemeente ingeval van bouwen ten behoeve van de woonfunctie in stedelijk gebied. Cliënten zijn van mening dat de percelen aan de duinrand ten onrechte niet zijn meegenomen in de besluitvorming in het kader van het provinciale beleid.
- f. Cliënten zijn van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel. Cliënten mochten erop vertrouwen dat verstedelijking en verdichting in dit bijzondere gebied niet zouden worden toegestaan. Er is onvoldoende rekening gehouden met de natuur- en landschapswaarden van het gebied tussen Duinzoom en Strandweg en de gemeente heeft zich onvoldoende rekenschap gegeven van de belangen van cliënten.

Beoordeling

- a. In 2004 stelde de raad van Westvoorne de structuurvisie 'Rockanje, groen dorp aan zee' vast. Over de zone tussen de Duinzoom en de Strandweg is in deze structuurvisie aangegeven dat dit gebied, als overgang tussen de duinen en het overige dorpsgebied, een bijzonder en groen karakter heeft. Het beleid zoals neergelegd in de structuurvisie, is gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van het groene en open dorpsrandkarakter.

De meest recente herzieningen van de bestemmingsplannen Dirk van Voornelaan en Duinoord dateren uit 1977 en 1982. Actualisering van deze bestemmingsplannen is zeker op zijn plaats en moet op basis van de huidige wet- en regelgeving in 2013 zijn beslag hebben gekregen. Dit geldt ook voor andere oude bestemmingsplannen in West-

voorne. Het gemeentebestuur streeft daarbij naar vereenvoudiging van en uniformering in regelgeving. Dit leidt – samen met de voortschrijdende inzichten ten aanzien van de juridisch-planologische regelgeving – tot aanpassing van de vigerende regelingen. Voor de revitalisering van natuur- en landschapswaarden is het bestemmingsplan niet het meest geschikte instrument, omdat het bestemmingsplan alleen kaders en voorwaarden aangeeft en zelf niet direct op uitvoering is gericht. De Vereniging tot behoud van Duinoord kan hierin, samen met de bewoners, wel een belangrijke rol spelen, bijvoorbeeld door middel van het geven van voorlichting over de inrichting van tuinen en erven.

- b. Het handhaven van de minimale afstandsmaat van 40 m tussen de woningen aan de Duinzoom past niet binnen het streven naar uniformering van de bestemmingsplanregels binnen de gemeente. Voor het handhaven van het karakter van het gebied is deze afstandsmaat ook niet nodig. Het bestemmingsplan bepaalt dat – behoudens een enkele uitzondering – het aantal woningen niet mag worden vergroot. De percelen langs de Duinzoom zijn ruim. Ook bij het maximaal benutten van de toegestane oppervlakte van 400 m² blijven er langs de Duinzoom voldoende mogelijkheden voor doorzichten naar het gebied ten oosten van de Strandweg, beplantingen daargelaten. Bovendien geldt de afstandsmaat alleen voor de woningen. Bijgebouwen kunnen wel binnen de zone van 40 m worden gebouwd en daarmee een beperking vormen voor het uitzicht op de dorpsbebouwing. Het gemeentebestuur acht het belang van het door indieners aangegeven doorzicht niet zo groot – gelet ook op het feit dat het niet gaat om bijzondere zichtrelaties naar bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle elementen – dat dit aanleiding geeft om af te wijken van het streven naar uniformering van bestemmingsplanregels.
- c. Het gemeentebestuur deelt geenszins de opvatting dat sprake is van bebouwingsverdichting, verstedelijking en dergelijke. Het voorliggende bestemmingsplan geeft een duidelijke begrenzing van de bouwmogelijkheden voor woningen, die voor vrijstaande woningen, inclusief erfbouw, 400 m² bedraagt. De regeling is afgeleid van de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan voor het dorpsgebied van Oostvoorne, dat in 2002 is vastgesteld. Het dorpsgebied van Oostvoorne bestaat over een nog aanzienlijk groter deel uit landschappelijk kwetsbaar gebied, voor een deel eveneens gelegen aan de duinrand of soms ook binnen het duingebied. Voor vrijstaande woningen op grote percelen is in Oostvoorne eveneens een maximale oppervlakte van 400 m², inclusief erfbouw, toegestaan. Niet is gebleken dat deze maatvoering ten koste zou gaan van de kwaliteit van het gebied.
Voorts wordt opgemerkt dat de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan Duinoord ingekaderd zijn door een maximale diepte van het bouwvlak, een maximale oppervlakte aan erfbouw en de bepleitte onderlinge afstand van 40 m tussen woningen. De vigerende regeling kent echter geen maximale oppervlakte- of inhoudsmaat voor de woningen. Er kan dus niet zonder meer worden gesteld dat de regeling in het nieuwe bestemmingsplan ruimere bouwmogelijkheden biedt. Bovendien is in het nieuwe bestemmingsplan een maximale bouwhoogte voor de woningen van 10 m opgenomen. In de vigerende bestemmingsregeling ontbreekt deze, waardoor in principe een maximale bouwhoogte van 15 m zou zijn toegestaan.
- d. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, waarbij de bouwmogelijkheden zijn aangepast aan de huidige inzichten. Er vindt geen functiewijziging of uitbreiding van functies plaats. Van een onaanvaardbare invloed op de natuur zal hierdoor geen sprake zijn. Bij het uitvoeren van werkzaamheden, zoals het vervangen van bestaande bebouwing door nieuwe, rust op de initiatiefnemer verder zelf de plicht om ervoor te zorgen dat de werkzaamheden in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving. Dit betekent bijvoorbeeld dat werkzaamheden niet zijn toegestaan indien broedende vogels worden verstoord.

- e. De bestemmingsregeling is in overeenstemming met het provinciale beleid. Gedeputeerde Staten hebben ook naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt dat zij geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen. Ook de VROM-Inspectie kan instemmen met het bestemmingsplan.
- f. Er is geen sprake van dat het bestemmingsplan in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het bestemmingsplan is zorgvuldig voorbereid. Aan bestemmingsplannen van enkele decennia oud kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Er is geen sprake van verstedelijking en verdichting. Met inachtneming van de aanpassingen in de regels die voortkomen uit het streven naar uniformering is de bestemmingsregeling gericht op consolidatie van de bestaande situatie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 2. Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

De ambtshalve aanpassingen betreffen aanpassingen in de regels om zodoende tot afstemming te komen tussen het plan Dorpsgebied Rockanje en andere, in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen zoals Dorpsgebied Rockanje (noordelijk deel) en Dorpsgebied Tinte. Deze aanpassingen zijn van tekstuele aard en leiden niet tot wezenlijk andere rechten of mogelijkheden op ruimtelijk vlak.

Onderdeel van deze wijzigingen is de afstemming van de regels op de per 1 oktober 2008 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De wijzigingen die hieruit voortkwamen zijn eveneens van tekstuele aard. Waar voor inwerkingtreding van de Wabo termen als 'ontheffing' en 'college van burgemeester en wethouders' werden gebruikt, wordt op basis van de Wabo gesproken over 'afwijking' en 'bevoegd gezag'.

De wijzigingen in de regels zijn zodoende van redactionele aard. Voor zover nodig zijn beschrijvende delen uit de Toelichting van het plan hier ook op aangepast.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2010.
Nr. 38844/38852

Rockanje, 14 december 2010

Raadsvergadering van
25 januari 2011

Agendanummer 11

Aan

Onderwerp: de gemeenteraad.
vaststelling bestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje"

1. Gevraagd besluit

Gevraagd wordt het bestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje" vast te stellen.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

n.v.t.

3. Aanleiding

Voor het deel van Rockanje ten zuiden van de Hoogvlietlaan en de Dirk van Voornelaan geldt een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Besloten is een nieuw bestemmingsplan op te stellen, waarbij ook een vereenvoudiging van regelgeving en vermindering van regeldruk wordt doorgevoerd. Daarnaast geldt ook op grond van het overgangsrecht van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de plicht tot actualisatie van oude bestemmingsplannen.

4. Argumenten

Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de standaardregeling voor 'wonen' vastgelegd. Hiermee wordt een concrete slag gemaakt in de vereenvoudiging van regelgeving en vermindering van de regeldruk. De standaardregeling voor 'wonen' zal ook voor de andere bestemmingsplannen voor onze dorpsgebieden worden gebruikt.

Door de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke plicht tot actualisatie van oudere ruimtelijke plannen.

5. Kosten, baten en dekking

n.v.t.

6. Communicatie

De vaststelling zal conform de wettelijke eisen worden bekendgemaakt.

7. Toelichting

Voor een toelichting op de overwegingen tot vaststelling wordt verwezen naar het concept raadsbesluit. In de toelichting bij het bestemmingsplan zelf wordt de bestemmingslegging gemotiveerd.

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris,
mr. J.M.C. Postema

de burgemeester,
P.E. de Jong