

Westvoorne

Dorpsgebied Rockanje Noord



bestemmingsplan

Westvoorne

Dorpsgebied Rockanje Noord

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0614.1210bpDGRockNoord-0100

projectnummer:

061400.15187.00

opdrachtgever:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

20-09-2010

15-02-2012

31-05-2012

19-02-2013

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Begrenzing plangebied	5
1.3. Geldende regelingen	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal beleid	8
2.3. Gemeentelijk beleid	9
3. Huidige situatie plangebied	13
3.1. Inleiding	13
3.2. Ontstaan van het dorp	13
3.3. Wonen	15
3.4. Voorzieningen	16
3.5. Groen en water	17
3.6. Verkeer	17
3.7. Bedrijven	19
4. Onderzoek en verantwoording	21
4.1. Archeologie	21
4.2. Bodem	25
4.3. Ecologie	25
4.4. Externe veiligheid	26
4.5. Kabels en leidingen	29
4.6. Luchtkwaliteit	29
4.7. Milieuhinder bedrijven	31
4.8. Horeca	32
4.9. Water	32
4.10. Milieueffectrapportage	35
5. Juridische planopzet	37
5.1. Planvorm	37
5.2. Plansystematiek	37
5.2.1. Inleidende regels	37
5.2.2. Bestemmingsregels en verbeelding	38
5.2.3. Bestemmingsregels	38
5.2.4. Algemene regels	41
5.2.5. Overgangs- en slotregel	43

6. Uitvoerbaarheid	45
6.1. Economische uitvoerbaarheid	45
6.2. Handhaving	45
7. Inspraak en overleg	47
7.1. Inleiding	47
7.2. Overleg artikel 3.1.1 Bro	47
7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen:

1. Ecologie.
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'.
3. Bedrijveninventarisatie.
4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
5. Horeca-inventarisatie.
6. Overlegreacties.



toelichting

Figuur 1.1 Ligging plangebied



 ligging plangebied



1.1. Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het deel van het dorp Rockanje, dat ten noorden van de Dirk van Voornelaan/Hoogvlietlaan ligt. Voor het dorpsgebied van Rockanje geldt een groot aantal, deels verouderde bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan voorziet het noordelijk deel van een geactualiseerd juridisch planologisch kader. Voor het zuidelijke deel van het dorpsgebied werd op 25 januari 2011 al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk afgestemd op het bestemmingsplan voor het zuidelijke dorpsgebied.

Met het nieuwe bestemmingsplan worden verschillende bestemmingsplannen samengevoegd. Binnen het plangebied wordt slechts zeer beperkt voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Diverse ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van het nieuwe ouderencomplex ter vervanging van Swinshoek, zijn al door middel van eerdere procedures mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is daarmee voor een groot deel een beheerplan. Een aantal ontwikkelingen van beperkte omvang worden in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt en daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid aan de noordzijde van de Groene Kruisstraat, tussen de oude begraafplaats en de achterzijde van de winkels aan het Dorpsplein, uit de 3^e herziening van het bestemmingsplan Rockanje Dorp overgenomen.

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het noordelijk deel van de dorpskern van Rockanje Dorp (figuur 1.1 Ligging plangebied). De grens van het plangebied loopt aan de zuidkant globaal van de Hoogvlietlaan via de Dirk van Voornelaan tot aan de Ommeloop. Daar vandaan loopt de grens via de Vestalaan en het Vestahof door tot aan Zeeweg. De noordelijke grens volgt vervolgens de Zeeweg, Dorpsweg en de Molendijk tot aan nummer 36, waarbij de bebouwing aan de noordzijde bij het plangebied hoort. De percelen aan de Korteweg nummers 2, 4 en 6 ten noorden van het dorp zijn eveneens in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. De begrenzing wordt afgerond door de Middeldijk. Het bedrijventerrein Moolhoek maakt geen onderdeel uit van het plan.

1.3. Geldende regelingen

Binnen het plangebied geldt een aantal bestemmingsplannen, namelijk:

	datum vaststelling (laatste herziening)	datum besluit Gedeputeerde Staten
Bestemmingsplan Rockanje Dorp (7 ^e herziening)	18-12-2007	01-04-2008
Bestemmingsplan Landelijk Gebied West- voorne	22-04-2008	(ged.) 16-12-2008
Bestemmingsplan Raadhuislaan Dwarsweg	30-08-2005	17-07-2007
Bestemmingsplan Dorpscentrum Rockanje	28-05-1996	17-12-1996
Drenkeling 1 ^e herziening	27-01-1981	01-12-1981
Swinshoek	27-06-1977	23-05-1978

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft kort het ruimtelijke beleidskader aan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. Daarbij wordt aangegeven waar mogelijk nog ontwikkelingen plaatsvinden. 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.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt verankerd in structuurvisies. De normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

De inhoud van het bestemmingsplan moet zowel in overeenstemming zijn met het rijksbeleid als met het provinciale ruimtelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt voor dit bestemmingsplan hierop nader ingegaan.

Het Rijk legt het beleid neer in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en werkt dit verder uit in algemene regels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De provincie heeft inmiddels een structuurvisie en een provinciale verordening vastgesteld, met regels die moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Daarnaast is het gemeentelijk beleid verwoord.

2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ontwerp 2011)

In deze structuurvisie schraapt het Rijk in de lange lijst van nationale belangen die de mogelijkheden van regio's aan banden leggen. Van de 39 'Nationale belangen', waarvoor het Rijk de kaders schept, blijven er 13 over. Het Rijk richt zich op zaken die voor Nederland al geheel van belang zijn. Dit zijn bijvoorbeeld:

- de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- de waterveiligheid (zoals de Afsluitdijk) en de milieukwaliteit;
- de bescherming van het cultureel erfgoed en unieke natuur (zoals de Waddenzee, de Stelling van Amsterdam en de Veluwe).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

In dit besluit geeft het Rijk de algemene regels aan, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Deze zijn vooral gericht op het veilig stellen van de nationale belangen waarvoor, gelet op de belangen, beperkingen gelden voor de ruimtelijke besluitvorming op lokaal niveau. Nationale belangen zijn onder andere het Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

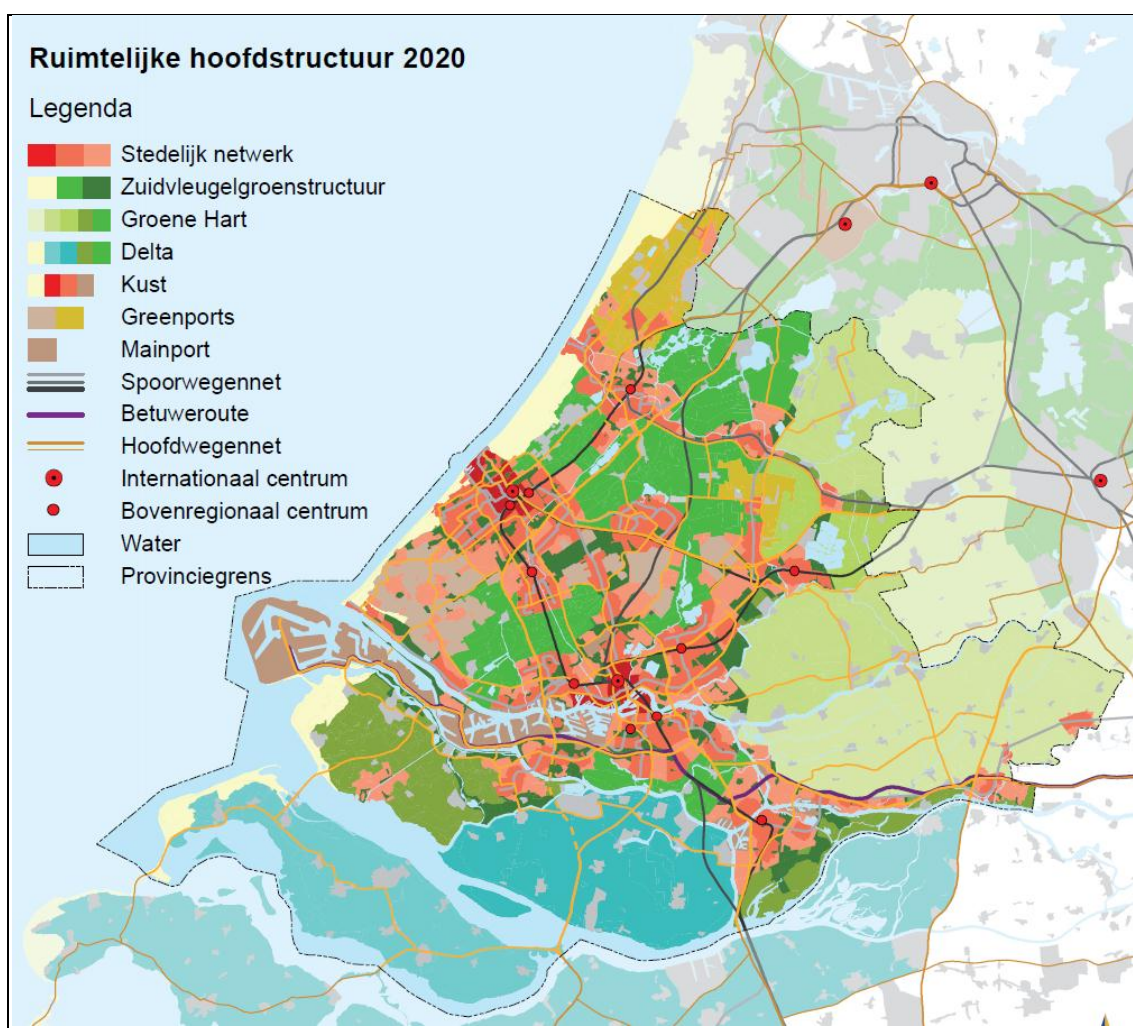
2.2. Provinciaal beleid

Provinciale ruimtelijke structuurvisie (2010) incl. 1^e herziening (2011), Actualisering 2011 (2012) en Actualisering 2012 (2013)

De provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland: omgaan met schaarse ruimte', bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.

De structuurvisie bevat een aantal integrale hoofdpogaven. Dit zijn:

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



Figuur 2.1 Provinciale Structuurvisie - Ruimtelijke hoofdstructuur 2020

De gemeente Westvoorne maakt deel uit van de regio Voorne-Putten.

Voorne-Putten

Voorne-Putten is een eiland met zowel een stedelijk als een landelijk karakter. Het is onderdeel van de Zuidvleugel en daarmee van het stedelijk netwerk. Het eiland vormt een combinatie van het zeekleipolderlandschap, veenpolderlandschap, duinlandschap en buitendijks natuurlandschap. Hoewel het gebied een eenheid vormt, is de diversiteit van het eiland ken-

merkender dan de samenhang, vanwege grote variatie in landschap en mate van verstedelijking.

De provincie ziet in het gebied de opgave om een helder perspectief te scheppen, met een eigen identiteit voor Voorne-Putten. Dit perspectief ligt in een samenhangend, divers, kwalitatief hoogwaardig recreatieaanbod in combinatie met de toeristische kwaliteiten van de historische kernen en de badplaatsen in het natuurgebied van Voornes Duin. Uitgangspunten voor planvorming zijn:

- bescherming van Voornes Duin en het landelijk karakter van Voorne-Putten;
- door verdere uitbouw van een fijnmazig groenblauw netwerk de bereikbaarheid vanuit de omgeving verbeteren;
- aanpak verrommeling en verspreid gelegen kassen uit de binnenduintrand tussen Oostvoorne en Rockanje.

Ten aanzien van de kern Rockanje is de ambitie geformuleerd om ontwikkelingen aan de dorpsrand bij te laten dragen aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens kwaliteiten van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap.

Daar het bestemmingsplan voor het noordelijk deel van het dorpsgebied van Rockanje Noord een actualisering betreft en niet voorziet in grootschalige ontwikkelingen is het niet mogelijk om aan de ambitie van de provincie tegemoet te komen. te 'vertalen' in dit bestemmingsplan.

Verordening Ruimte (2010) incl. 1^e herziening (2011), Actualisering 2011 (2012) en Actualisering 2012 (2013)

De Verordening Ruimte vormt de doorvertaling van de provinciale structuurvisie in concrete regels die van toepassing zijn op bestemmingsplannen. Per beleidsthema zijn regels opgesteld, waarbij een belangrijke rol is weggelegd voor het onderscheid dat gemaakt wordt tussen ontwikkelingen binnen en buiten de bebouwingscontour.

Binnen de bebouwingscontour hebben gemeenten een vrij grote mate van beleidsvrijheid om te bepalen welke ontwikkelingen op welke locaties wenselijk zijn. Buiten de contour wordt het provinciaal belang echter groter, wat zich doorvertaalt in striktere regels. Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour van Rockanje.

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rockanje, groen dorp aan zee (2005)

In deze nota is de koers voor Rockanje, met een tijdshorizon tot ongeveer 2015, aangegeven. Aanleiding tot het opstellen van de visie vormde het ontbreken van woningbouw mogelijkheden, de situatie rond het Dorpsplein en de noord- en westzijde van het plein en de zone van de Raadhuislaan. Daarnaast zijn verschillende grotere en kleinere aandachtspunten aangegeven die vroegen om een antwoord. De twee koersen, die als mogelijke ontwikkeling zijn aangegeven, richten zich echter vooral op de toekomstige uitbreiding van het dorp door middel van woningbouw. 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.

Woningbouw vindt plaats in zowel de locatie Drenkeling als de locatie Nieuwe Achterweg. Een klein deel van de Noordrand wordt eveneens ontwikkeld, voornamelijk aan de noordwest-

zijde. De bestaande wegenstructuur blijft uitgangspunt. De Nieuwe Achterweg blijft de hoofdroute naar het dorp, waarbij de Alardusdreef en Strandweg het dorp in hoofdzaak ontsluiten in zuidwestelijke richting. De Middeldijk blijft vooralsnog de belangrijkste ontsluiting aan de oostzijde van het dorp. Daarnaast vormt de Vleerдамsedijk een externe ontsluiting. De verschillende uitbreidingen voor woningbouw worden via dit wegennet ontsloten. Op langere termijn wordt de mogelijkheid opengelaten om, in samenhang met een eventuele verdere uitbreiding van de woningbouw in oostelijke richting, de Kerkweg door te trekken met een aftakking in de richting van de Molendijk of de Nieuwe Achterweg.

Bij het Dorpsplein wordt de verkeerscirculatie gewijzigd om het verkeer (waaronder de bus) zo min mogelijk over het Dorpsplein zelf te leiden (verkeersluw karakter). De westelijke bebouwingswand zou kunnen worden vervangen door nieuwbouw, die iets in oostelijke richting wordt verschoven. Hierdoor kan aan de westzijde van de nieuwe bebouwing ruimte ontstaan voor een verbinding tussen de Vleerдамsedijk/Dorpsweg/Groene Kruisstraat/Vlieland Heintlaan.

Toekomstvisie (2009) en Uitwerking Toekomstvisie (2011)

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 dorps 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.

De uitwerking van de Toekomstvisie, zoals de gemeenteraad deze op 5 april 2011 heeft vastgesteld, is een concrete uitwerking van de 17 strategische keuzes uit de Toekomstvisie. Hierin wordt van de strategische keuzes aangegeven welke ontwikkelingen inmiddels in gang zijn gezet of al zijn afgerond en welke ontwikkelingen op welke termijn nog in gang gezet worden. De uitwerking van de Toekomstvisie geeft zo een goed overzicht van de stappen die de gemeente zet om het gewenste toekomstbeeld te realiseren.

Voor het deel van het dorpsgebied waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, heeft de Toekomstvisie geen directe consequenties. Voor de noordrand wordt in de Toekomstvisie doorverwezen naar de nog op te stellen visie voor de noordrand van Rockanje.

Stedenbouwkundige Visie Dorpscentrum Rockanje (2013)

De ontwikkeling van het centrumgebied wordt in diverse beleidsnotities genoemd. Zo wordt in de 'Structuurvisie Rockanje, groen dorp aan zee' de versterking van het Dorpsplein als hart van het dorp als randvoorwaarde genoemd en in de gemeentelijke toekomstvisie zijn strategische keuzes gemaakt met betrekking tot (onder andere) wonen en voorzieningen.

De Stedenbouwkundige Visie Dorpscentrum Rockanje wordt in 2013 opgesteld om de ruimtelijke kaders te scheppen voor deze beoogde ontwikkeling. Door te investeren in woningen, verblijfskwaliteit, het winkelaanbod, de verkeersstructuur, parkeergelegenheid en jongerenvoorzieningen, beoogt de gemeente om het centrum weer als centraal winkelgebied en ontmoetingsplek voor het dorp op de kaart te krijgen.

Het gebied waar de visie zich op richt is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2. begrenzing Stedenbouwkundige Visie Dorpscentrum Rockanje

Uitgangspunt voor de visie zijn de oplossingsrichtingen die in de structuurvisie van Rockanje van 2005 zijn geschetst. Van daaruit wordt de visie voor het Dorpscentrum uitgewerkt in uitgangspunten, randvoorwaarden en concrete opgaven. De visie zal medio 2013 afgerond worden en bij dit traject zullen de ondernemers en bewoners uit de kern Rockanje geraadpleegd worden.

Conclusie

Het ruimtelijke beleidskader is vooral gericht op ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is vooral bedoeld als consoliderend plan. Het beleidskader brengt om die reden geen beperkingen of aandachtspunten met zich mee. Ontwikkelingen die in het beleidskader zijn aangegeven zullen in een later stadium via afzonderlijke planprocedures mogelijk worden gemaakt.

3. Huidige situatie plangebied

13

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de huidige en toekomstige 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 zeekreekkrug (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 ring gelegen assenkruis van de Oudeweg en de Dwarsweg. Dit assenkruis verdeelt het binnen de ring 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 een deel van de Middeldijk (en de Molendijk van de polder Nieuw-Rockanje). De relatief dicht opeen staande bebouwing werd daarbij, vanwege de vele ondiepe kavels, hoog aan de dijk gesitueerd.

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



Figuur 3.1 Historische kaart Rockanje omstreek 1900

Het oude dorpsbeeld, met in hoofdzaak bij de Zeeweg, Dorpsweg, Molendijk en Duinzoom gelegen bebouwing en verder een open polder, bleef tot in de eerste helft van de 20e 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 dorpsge-

bied van Rockanje beslaat nu het gehele binnen de polder Oud-Rockanje gelegen gebied en de daarbij aansluitende delen van de polders Drenkeling en Nieuw-Rockanje (bedrijventerrein Moolhoek).

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

Huidige situatie

Binnen het dorpsgebied van Rockanje 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. In het plangebied komen zowel rijenwoningen, twee-aaneengebouwde woningen, vrijstaande woningen en gestapelde woningen voor. De woningen langs de Dorpsweg en de Zeeweg hebben een individueel karakter. In de loop van de tijd zijn hier ook woningen vervangen door nieuwere woningen of ingrijpend verbouwd, waardoor er een grote variatie is in verschijningsvorm. Rijenwoningen staan vooral in het oostelijk deel van het plangebied. Dit is ook het deel van het dorp waar de eerste complexgewijze woningbouw op enige schaal in Rockanje plaatsvond. Langs de Raadhuislaan en op en nabij het Dorpsplein zijn woningen gebouwd boven winkels. De vrijstaande woningen, vaak op relatief ruime kavels, staan vooral in het westelijk deel van het plangebied. Woningen, specifiek gebouwd voor ouderen, staan vooral in het noordwestelijk deel van het plangebied, bij het voormalige verzorgingstehuis Swinshoek.

Het woningbestand in het plangebied is in het algemeen ouder dan het woningbestand ten zuiden van de Hoogvlietlaan. Op een aantal plaatsen is de kwaliteit dan ook matig. Dit wordt mede veroorzaakt door de relatief geringe oppervlakte van een deel van de woningen in het zuidoostelijk deel van het plangebied, zoals bij de ouderenwoningen aan de Willem de Waalstraat. Ook in het bebouwingslint langs de Dorpsweg en Molendijk komen wat oudere woningen voor. Enkele panden op de hoek van de Dorpsweg en de Floris van Eijkstraat zijn inmiddels afgebroken om plaats te maken voor nieuwbouw. De gemeente Westvoorne heeft dit terrein, bekend onder de naam 'De Rots' aangekocht om een breed gedragen plan voor de locatie te ontwikkelen. Er is een werkgroep samengesteld die de opdracht heeft gekregen om een bouwplan te ontwikkelen, die op draagvlak kan rekenen van de bevolking en tevens voldoet aan de randvoorwaarden van de gemeenteraad. Het plan voor 'De Rots' wordt planologisch mogelijk gemaakt binnen onderhavig bestemmingsplan.

Betrekkelijk nieuw zijn de woon-werkwoningen aan de Molendijk ter hoogte van het bedrijventerrein Moolhoek. Op de hoek van de Zeeweg/Kortedreef is betrekkelijk recent een appartementencomplex gerealiseerd. In 2010 is voorts een nieuw woon-zorgcomplex gereed gekomen op de locatie van het vroegere tuinbouwbedrijf Briggeman op de hoek van de Dwarsweg met de Raadhuislaan. Dit complex vervangt het verzorgingstehuis Swinshoek en bestaat uit ruim 90 woningen, circa 75 zorgunits en een zorg- en voorzieningencentrum van ruim 2.000 m².

Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in grote veranderingen voor het wonen. Bestaande woningen kunnen, binnen de kaders van het bestemmingsplan, uiteraard worden vervangen wanneer dat wenselijk wordt geacht.

3.4. Voorzieningen

Huidige situatie

De voorzieningenstructuur van Rockanje is in ruimtelijk min of meer 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).

Aan de Dorpsweg, Zeeweg en Raadhuislaan bevinden zich een aantal winkels, dienstverleners en horecagelegenheden onderbroken door woningen, maar de belangrijkste concentratie van voorzieningen bevindt zich rond het Dorpsplein. Dit centrumgebied van Rockanje bestaat voornamelijk uit winkels, daarnaast is er horeca en zijn er consumentgerichte dienstverleners, alsmede eerstelijns medische voorzieningen aan de Groene Kruisstraat. De voormalige pastorie aan de Dorpsweg is in gebruik als pension, een gebruik dat behouden moet blijven. Aan de noordkant van het centrumgebied was voorheen een glastuinbouwbedrijf aanwezig. Ook de vroegere afvalwaterzuiveringsinstallatie (awzi) van Rockanje en de gemeentewerf waren hier gelegen. Het glastuinbouwbedrijf is een aantal jaren geleden door de gemeente verworven en de awzi is opgeheven. Gemeentewerken beschikt over een terrein elders, zodat er aan de noordzijde ruimte is voor een eventuele uitbreiding van centrumvoorzieningen wanneer zich daarvoor kansen en mogelijkheden aandienen en voor woningbouw op beperkte schaal.

Veel eerder dan de winkels aan de zuid- en oostzijde van het Dorpsplein, zijn aan de Raadhuislaan winkels gerealiseerd, bedoeld als versterking van het centrum van Rockanje. Door de ligging van de oude begraafplaats, een tuinderij en het gemeentehuis tussen de winkelgebieden Dorpsweg/Dorpsplein en Raadhuislaan, is de ruimtelijke scheiding tussen beide gebieden te groot gebleken en versterken beide gebieden elkaar niet. De 'winkel'strip aan de Raadhuislaan heeft nu een gevarieerde invulling met onder andere een fietsenwinkel, een onderkomen voor de politie, medische voorzieningen en horeca.

Een kleine concentratie van winkels met de daarbij behorende bedrijvigheid is er ook op de hoek Dorpsweg/Molendijk/Middeldijk. Hier zijn onder andere een tuincentrum en een bakkerswinkel met bakkerij gevestigd.

Grenzend aan de vooral commerciële voorzieningen op het Dorpsplein en directe omgeving, is er aan de zuidoostkant een concentratie van maatschappelijke voorzieningen zoals een kerk, basisscholen en muziekschool.

Op de hoek van de Raadhuislaan met de Duindoornlaan is een Medisch Centrum met onder andere twee huisartsenpraktijken en een fysiotherapeut gevestigd.

Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan is er niet direct op gericht op de realisering van nieuwe grootschalige voorzieningen, maar bevat wel voldoende flexibiliteit om aanpassing en uitbreiding mogelijk te maken. Voor de gebieden waar voorzieningen voorkomen, is een onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd'. De bestemming 'Centrum' heeft betrekking op het Dorpsplein en directe omgeving, de bestemming 'Gemengd' op de uitlopers van het centrumgebied langs Dorpsweg, Raadhuislaan en Zeeweg. Beide bestemmingen maken een variatie aan en uitwisseling van voorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming 'Centrum' ligt echter een groter accent op de detailhandel dan bij de gemengde bestemming het geval is. Nieuwe winkels, vooral van wat grotere omvang, dienen zich op gronden met de bestemming 'Centrum' te vestigen. Binnen de bestemming 'Gemengd' is er wel enige ruimte voor detailhandel, maar dan gaat het alleen om betrekkelijk kleinschalige

detailhandel met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 300 m². Hiermee wordt voorkomen dat zich een supermarkt of andere 'trekker' buiten het concentratiegebied van de winkels vestigt. Dit zou ten koste gaan van de draagkracht van het winkelgebied.

Nieuw zijn wel de realisering van een jongerenontmoetingsplek (jop) en een verhard voetbalveldje (pannaveldje). Dit zijn wensen die uit het Wijkveiligheidsplan Rockanje (2009) naar voren zijn gekomen en waaraan bij het opstellen van dit plan een hoge prioriteit is toegekend. Voor de realisering van deze voorzieningen wordt aan de noordrand een mogelijkheid geboden.

Daarnaast wordt ruimte geboden voor uitbreiding van café Boelies, door het bestaande bouwvlak aan de westkant iets te verruimen. Tot slot kent het plan een wijzigingsbevoegdheid om de gronden aan de noordzijde van de Groene Kruisstraat, tussen de oude begraafplaats en de achterzijde van de winkels aan het Dorpsplein, om te zetten naar centrumvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en verkeer. Omdat deze functies nu ook al zijn toegestaan, is de wijzigingsbevoegdheid met name bedoeld om in te spelen om op een eventuele herinrichting.

3.5. Groen en water

Huidige situatie

Rockanje ligt in de overgangszone van de duinen-binnenduintrand-polders en ontleent ook zijn kwaliteiten hieraan. 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.

Het plangebied zelf kent weinig bijzondere groenelementen. Opvallend is de oude begraafplaats nabij de aansluiting Zeeweg/Vleerдамsedijk, die aansluit op de woningen aan de Bijlaardhof en het daar aanwezige groene gebied. Een groen karakter heeft ook het westelijk deel van het dorpsgebied, vooral veroorzaakt door de vrijstaande woningen op ruime kavels, de afstand van de woningen tot de weg en de beplante tuinen.

Het plangebied kent weinig open water. Langs de aanleunwoningen aan de Vestahof loopt een watergang, evenals langs de westzijde van de oude begraafplaats.

Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in veranderingen in de groenstructuur of water. Bij een eventuele ontwikkeling van de noordrand is aandacht nodig voor een goede landschappelijke inpassing en de overgang van dit gebied naar het gebied van de Waal.

3.6. Verkeer

Huidige situatie

Autoverkeer

Rockanje ligt in de westelijke punt van Voorne. De belangrijkste ontsluitingsweg van Voorne is 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 ten noorden van de gemeente 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. De Vleerдамsedijk en Molendijk vormen secundaire externe ontsluitingen, met name richting Oostvoorne. Voor de aanleg van de Westvoorneweg vormde de Vleerдамsedijk en de in het verlengde daarvan gelegen Boomweg de route naar Oostvoorne.

Binnen de kern vormt de route Alardusdreef-Vlieland Heineaan-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 noordzijde van het centrumgebied kruist het verkeer dat vanaf de Vleerдамsedijk in zuidelijke richting het dorp in gaat, het verkeer dat in oost-westrichting gebruikmaakt van de route Dorpsweg-Zeeweg-Raadhuislaan. Hierdoor is de verkeersdruk op het Dorpsplein relatief hoog. Dit staat op gespannen voet met een aangename verblijfsklimaat voor het centrumgebied.

Langzaam verkeer

Binnen het plangebied zijn vrijwel alle wegen voorzien van voetpaden. Het fiets- en bromfietsverkeer wordt over het algemeen gemengd met gemotoriseerd autoverkeer afgewikkeld. Bij de scholen is een afzonderlijk voetpad (het Kolpapad) aanwezig dat aansluiting geeft op de woonbuurten aan de zuidzijde van de Hoogvlietlaan.

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 buiten het plangebied aan de Alardusdreef en binnen het plangebied aan de Vlieland Heineaan en aan de noordzijde van de Strandweg. Hierdoor zijn de bushaltes vanuit de verschillende woonbuurten op acceptabele loopafstand te bereiken.

Parkeren

De parkeerdruk is op sommige plaatsen in het plangebied hoog. Op het Dorpsplein is een aantal parkeerplaatsen aanwezig, maar dit aantal is te klein op het moment dat sprake is van veel winkelbezoek. Een parkeerterrein achter de bebouwing aan de noordzijde van het plein biedt hiervoor een oplossing. De relatie met de winkels – belangrijk voor een centrumgebied – is hier echter niet sterk.

Het gemeentehuis en de aanwezige voorzieningen zorgen vooral op werkdagen voor veel vraag naar parkeerruimte aan de Raadhuislaan, waardoor incidenteel ook in de woonstraten wordt geparkeerd. De Raadhuislaan is in 2011 opnieuw ingericht, waarbij er vooral aan de zijde van de Zeeweg is voorzien in extra parkeermogelijkheden.

Bij het nieuwe woon-zorgcomplex aan de Raadhuislaan/Dwarsweg is een verdiepte parkeergarage gerealiseerd waarmee kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

In de woonbuurten wordt vooral langs de straat geparkeerd en in het westelijke deel van het plangebied ook op eigen erf.

Langs de Hoogvlietlaan zijn nieuwe parkeerplaatsen aangelegd om hier de parkeerdruk te verlagen.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan voorziet niet in een aanpassing van de wegenstructuur. De verkeersdruk op het Dorpsplein blijft een aandachtspunt, maar mogelijke maatregelen om deze druk te verminderen vallen buiten het kader van dit voornamelijk op beheer gerichte bestemmingsplan.

3.7. Bedrijven

Bestaande situatie

Om te voorzien in ruimte voor plaatselijke bedrijven is in het verleden het bedrijventerrein Moolhoek gerealiseerd. Dit bedrijventerrein ligt in de oksel van Molendijk en Middeldijk en grenst aan het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. De ligging van het bedrijventerrein sloot aan bij de aanwezige bedrijvigheid, die vanouds voorkwam in het bebouwingslint van Molendijk en Dorpsweg. Ook nu komen er aan de Molendijk nog verschillende bedrijven voor, voornamelijk autobedrijven en een taxibedrijf, maar ook enkele andere bedrijven zoals een veevoederhandel bij de molen.

Ook aan de Middeldijk komen enkele bedrijven voor, waaronder een garagebedrijf met tankstation. Hier wordt ook lpg verkocht. Op de daarmee samenhangende milieuaspecten wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan.

Daarnaast worden vanuit woningen een beroep of bedrijf uitgeoefend. Zolang dit activiteiten zijn die door de bewoner(s) al dan niet samen met anderen, worden uitgeoefend en de ruimte beperkt blijft zodat deze activiteiten niet ten koste gaan van de woonfunctie, zijn dergelijke activiteiten ruimtelijk gezien niet van belang.

Toekomstige situatie

Voor de bedrijven worden in de toekomst geen veranderingen verwacht. De bestaande bedrijven blijven gehandhaafd en het blijft mogelijk om onder voorwaarden een kantoor of praktijk aan huis te hebben of vanuit huis kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te ontplooiën.

4.1. Archeologie

Algemeen

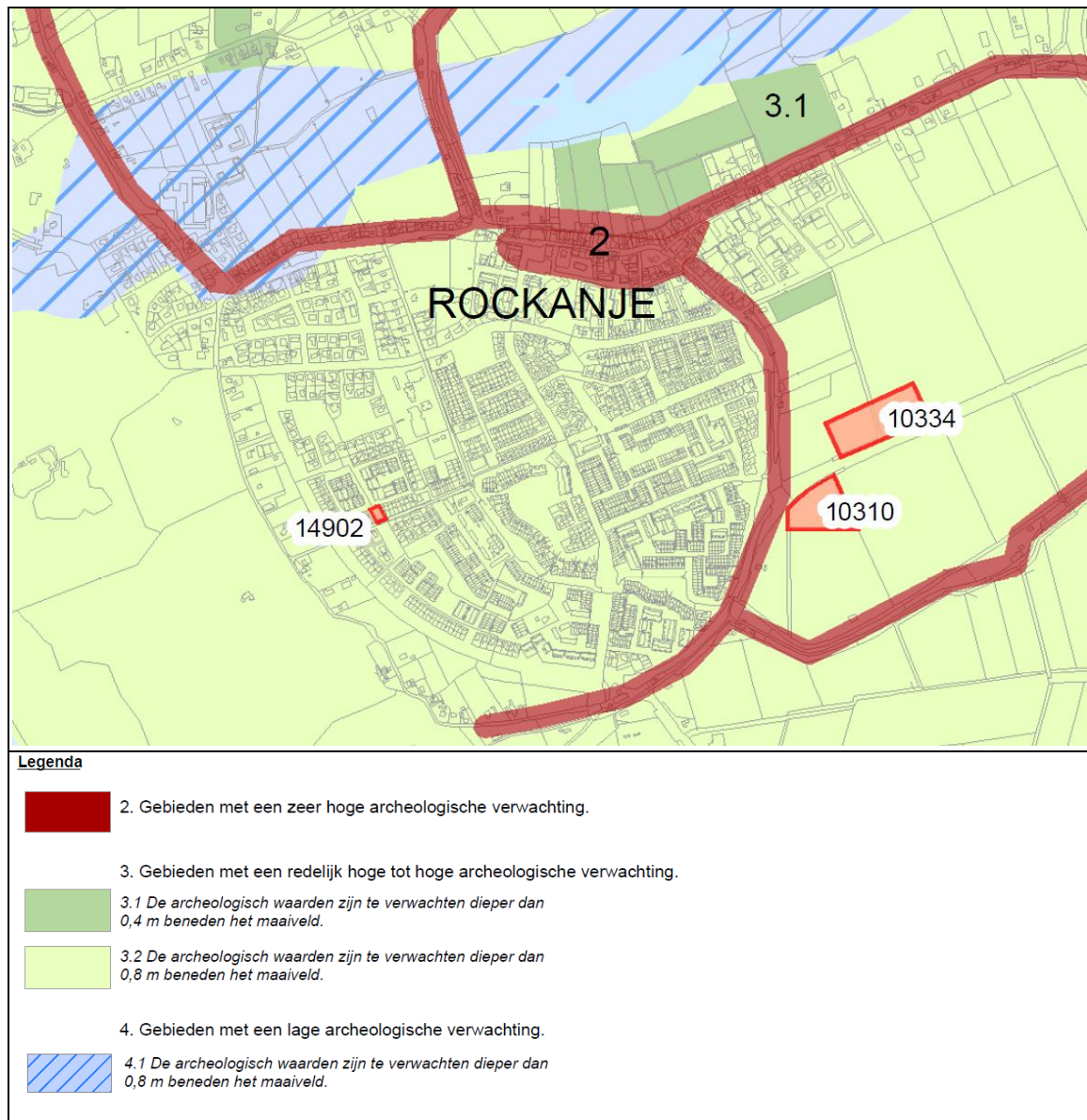
Voor heel Nederland is de archeologische (verwachtings)waarde aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). De provincie Zuid-Holland heeft mede op basis van deze kaarten een eigen systeem ontwikkeld: de Cultuurhistorische Hoofdstructuur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

De Wet op de archeologische monumentenzorg bevat regels voor de 'doorvertaling' van het archeologiebeleid naar bestemmingsplannen. Een aantal verplichtingen geldt niet indien bouwplannen of werkzaamheden betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 100 m². De gemeenteraad kan hiervoor een andere afwijkende oppervlakte voor vaststellen.

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.



Figuur 4.1 Archeologie

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 resulta-

ten 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. 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.

Beleid Westvoorne

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 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.

Voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting is bij ingrepen in de bodem met een oppervlakte van meer dan 100 m² én een diepte van meer dan 0,5 m archeologisch onderzoek nodig. Voor de gebieden met een redelijk hoge tot hoge verwachting wordt een oppervlaktegrens van 200 m² en een diepte van 0,8 m gehanteerd. Voor bouw- of andere werkzaamheden met een kleinere oppervlakte is geen nader archeologisch onderzoek nodig. 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 onderzoekgegevens. 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 (Archeologische waarde 3.2, zie figuur 4.1). 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 voor gebieden met een redelijk hoge tot hoge verwachtingswaarde, 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 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.

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

Voor de oude ringdijk en een zone aan weerszijden daarvan (Archeologische waarde 2) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 100 m² én die tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld.

Voor de rest van het plangebied (Archeologische waarde 3.2) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 m² én die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.

4.2. Bodem

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Op sommige locaties in het plangebied hebben volgens het Bodemloket (www.bodemloket.nl) in het verleden bodemonderzoeken plaatsgevonden. Ter plaatse van het voormalige glastuinbouwbedrijf wordt de aanleg van een pannaveld en een jongerenontmoetingsplek mogelijk gemaakt. Ter plaatse is in 2006 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij werd geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor de herontwikkeling van deze locatie. Er zijn namelijk geen verontreinigingen aangetroffen die aanleiding geven tot aanvullend onderzoek of sanering. Tevens is de bodem onder de voormalige rioolwaterzuivering onderzocht. Ook bij dit onderzoek zijn geen verontreinigingen aangetroffen die aanleiding geven tot aanvullend onderzoek of sanering. De zuiveringsinstallatie is in 2002 onder milieukundige begeleiding ontmanteld.

Ter plaatse van de ontwikkelingslocaties in het plangebied is de bodem dus geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.3. Ecologie

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in bijlage 1. Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, watergangen, de oude begraafplaats, plantsoenen, tuinen en straatbomen. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Achter de Dorpsweg worden de aanleg van een pannaveldje en een jongerenontmoetingsplek mogelijk gemaakt. Bij bestaande functies bestaan veelal beperkte mogelijkheden voor bijvoorbeeld aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ten zuidwesten van het plangebied ligt wel een gebied dat deel uitmaakt van de PEHS en ten zuiden van het plangebied is een ecologische verbindingzone gepland. Aangezien het bestemmingsplan overwegend consoliderend van aard is en er alleen kleinschalige ingrepen binnen de vigerende bestemmingen plaats kunnen vinden, zullen er geen negatieve effecten op de PEHS optreden. De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of

verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

In het plangebied komen waarschijnlijk de volgende beschermde soorten voor:

vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		brede wespenorchis en grote kaardenbol mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel en konijn bruine kikker, gewone pad en de middelste groene kikker
ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		kleine modderkruiper
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	gierzwaluw en huismus
		<i>cat. 5</i>	koolmees, pimpelmees, spreeuw, ekster en zwarte kraai

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van de ruimtelijke mogelijkheden die het plan biedt, kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Daarom dient bij die ontwikkelingen met het onderstaande rekening gehouden te worden.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Ffw waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.
- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.
- Nader onderzoek naar vleermuizen (tabel 3, bijlage IV HR) en vogels met een vaste nestplaats is noodzakelijk als gebouwen worden gesloopt en/of bomen worden gekapt.
- Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen of broedvogels aanwezig blijken in de bestaande bebouwing en bomen en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het ministerie van LNV bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.
- In de watergangen komt mogelijk de kleine modderkruiper (tabel 2-soort) voor. Indien blijkt dat de soort aanwezig is, dient voor de werkzaamheden aan de watergang een ontheffing aangevraagd te worden bij het Ministerie van LNV.

4.4. Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Aan grenswaarden moet altijd worden voldaan, van richtwaarden kan worden afgeweken. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object. Ook een bedrijf is een beperkt kwetsbaar object.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR, namelijk:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR geldt de hierboven genoemde norm.

Onderzoek

In het plangebied ligt één risicovolle inrichting, namelijk het tankstation Argos met lpg-installatie aan de Middeldijk 8. In 2010 heeft de DCMR dit tankstation beoordeeld op het aspect externe veiligheid. Uit deze beoordeling blijkt dat de maximale jaarlijkse doorzet van dit lpg-station beperkt is tot 1.000 m³. Voor deze lpg-installatie gelden daarom verschillende PR 10^{-6} -risicocontouren, namelijk 45 m vanaf het vulpunt, 25 m vanaf het reservoir en 15 m vanaf de afleverzuil. In de huidige situatie bevinden zich binnen deze afstanden geen kwetsbare objecten. Het voorliggend bestemmingsplan maakt binnen de PR 10^{-6} -contouren geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk. Wel liggen in de huidige situatie bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contouren. Het gaat hier om een bestaande situatie waarin het bestemmingsplan geen veranderingen brengt. De DCMR concludeert in haar beoordeling dat er geen sprake is van een saneringssituatie. De ligging van deze beperkt

kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voor dit tankstation geldt een invloedsgebied voor het GR van 150 m. Een groot deel van het plangebied valt binnen dit invloedsgebied. De ontwikkelingen liggen echter buiten het invloedsgebied. Binnen het invloedsgebied maakt dit bestemmingsplan zodoende geen ontwikkelingen mogelijk. Daarom heeft de vaststelling van dit plan geen invloed op de hoogte van het GR. Uit de bovengenoemde beoordeling van de DCMR blijkt dat het GR in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde ligt. Een uitgebreide verantwoording van het GR is daarom niet noodzakelijk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgenomen aan het einde van deze paragraaf.

In de omgeving van het plangebied liggen verder geen risicovolle inrichtingen. Ook worden hier geen gevaarlijke stoffen over de weg, over het water, over het spoor of door buisleidingen vervoerd.

Verantwoording groepsrisico

In het kader van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is overleg gevoerd met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). De VRR heeft advies uitgebracht met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Dit advies in combinatie met de verantwoording van het groepsrisico wordt hieronder weergegeven.

Risicoscenario

Voor het lpg-tankstation in het plangebied is het worstcase en het meest geloofwaardige scenario beschouwd.

- Het worstcase scenario dat is beschouwd is het BLEVE-scenario (explosiescenario doordat de druk in een opslagtank zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt).
- Het meest geloofwaardige scenario is het plasbrandscenario.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zichzelf in veiligheid te brengen.

- Voor het beschouwde incidentscenario als gevolg van een incident met een lpg-tankwagen geldt dat een BLEVE zich snel kan ontwikkelen en zich voor ongewaarschuwde aanwezigen binnen 20 à 30 minuten onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot.
- Voor het beschouwde scenario als gevolg van een plasbrand geldt dat de brand zich snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen in de omgeving.

Voor beide scenario's is ontvluchten mogelijk, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht. In de directe omgeving van het tankstation zijn over het algemeen zelfredzame personen aanwezig aangezien het tankstation voor een deel omringd is door bedrijven en er geen bijzondere functies zoals woon-zorgcomplexen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Daarnaast is het plangebied goed te ontvluchten in alle kanten van de risicobron af via de Molendijk, de Kerkweg en de Middeldijk en vervolgens via de Nieuwe Achterweg en de Westvoorneweg. De zelfredzaamheid in het plangebied is hierdoor goed te noemen.

Beheersbaarheid

De beheersbaarheid gaat over de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verdere escalatie van het incident kunnen voorkomen.

In overleg met de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond district Zuid-Hollandse Eilanden zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) voldoen gedeeltelijk.

De bereikbaarheid van het plangebied voor het noordelijk deel van het dorpsgebied voldoet aan de richtlijnen van de NVBR. De risicobron is vanaf alle zijden goed te bereiken voor de hulpdiensten via de Kerkweg, Middeldijk en Molendijk. De brandweer van Rockanje is gevestigd op het bedrijventerrein Moolhoek, op korte afstand van het tankstation (hemelsbreed circa 200 m). Tijdens een incident kan de brandweer dus zeer snel ter plaatse zijn om verdere escalatie van het incident te voorkomen.

In het plangebied zijn echter onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een eventuele brand te blussen. Het gemeentebestuur heeft kennis gegeven van deze beperking en voert verder overleg met de brandweer over de bluswatervoorziening in het plangebied. Deze beperking heeft geen invloed op het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied is een planologisch relevante rioolpersleiding (diameter 500 mm) gelegen. Deze leiding vormt de hoofdafvoer van het afvalwater van Rockanje naar de rioolzuiveringsinstallatie in Oostvoorne. Deze leiding is opgenomen op de verbeelding.

Verder zijn er in het plangebied geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het plangebied gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.6. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor dioxide (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
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentra- tie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentra- tie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- 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 (lid 1 onder b1);
- 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 (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- 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 (lid 1 onder d).

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Onderzoek

Het bestemmingsplan kent een aantal ontwikkelingen van beperkte aard. Deze ontwikkelingen hebben geen verkeersaantrekkende werking en zijn daarom niet van invloed op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de saneringstool (www.saneringstool.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, is de luchtkwaliteit bepaald ter plaatse van de Vlieland Heintlaan, een maatgevende weg die door het plangebied loopt. In 2011 bedraagt de jaargemiddelde concentratie NO₂ hier 19 µg/m³. In datzelfde jaar

bedraagt de jaargemiddelde concentratie PM_{10} hier $22,3 \mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ter hoogte van de weg onder de grenswaarden van de Wlk. Omdat direct langs de weg wordt voldaan aan de grenswaarden zal dit ter plaatse van de overige delen van het plangebied ook het geval zijn, aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate de locatie verder van de weg ligt.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wlk. De Wlk staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7. Milieuhinder bedrijven

Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ten aanzien van de voorgestelde ontwikkeling rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt in het bestemmingsplan een milieuzonering toegepast. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies reeds naast elkaar voorkomen of gewenst zijn, kan in plaats van met de systematiek van richtafstanden en afstandstappen, gewerkt worden met de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) 'functiemenging'. In deze staat wordt met een categorie-indeling in vier categorieën aangegeven in welke mate een bedrijfsactiviteit direct naast woningen toelaatbaar is. In bijlage 2 bij de toelichting is een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de SvB 'functiemenging' opgenomen.

Onderzoek milieuzonering

Uitgangspunten milieuzonering functiemenging

Omdat in de huidige situatie bedrijven en milieugevoelige functies reeds naast elkaar voorkomen en in het consoliderende plan niet voorzien is in een wijziging van deze situatie, leent het plangebied zich goed voor een milieuzonering aan de hand van de SvB 'functiemenging'. De huidige bedrijfsactiviteiten in het gemengde gebied blijven gehandhaafd.

Uitwerking milieuzonering

De bedrijven zijn aanwezig in gebieden waar in enige mate sprake is van functiemenging. Het betreffen locaties waar enkele bedrijven aanwezig zijn. Praktisch alle bedrijven zijn gelegen in de directe nabijheid van woningen of andere functies binnen het noordelijke deel van Rockanje. Ter plaatse worden bedrijven uit maximaal categorie B1 van de SvB 'functiemenging' toelaatbaar geacht.

Inventarisatie toegelaten bedrijven

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staten van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Twee bedrijven vallen in een andere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een specifieke aanduiding (zie bijlage 3). Hierdoor is de betreffende bedrijfsactiviteit volgens het bestemmingsplan toegestaan. Gelet op het huidige functioneren van de betreffende bedrijven

binnen de bestaande kern acht de gemeente het niet wenselijk deze bedrijven te verplaatsen.

4.8. Horeca

In het plangebied liggen enkele horecagelegenheden. Deze kunnen worden ingeschaald volgens de Staat van Horeca-activiteiten (zie bijlage 2 van de regels). Hierin wordt met behulp van verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht. Voor een algemene toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 4 bij de toelichting.

Inschaling en toelaatbaarheid

De in het plangebied aanwezige horecagelegenheden zijn vermeld in bijlage 5. Gelet op de aard van de omgeving met menging van verschillende functies, de omvang van het gebied en de reeds aanwezige horeca, zijn in het plangebied horeca-activiteiten tot en met categorie 1c toegestaan. Dit is lichte horeca met verkeersaantrekkende werking die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend hoeft te zijn.

De aanwezige horeca in het plangebied is geïnventariseerd. Hieruit blijkt dat vijf horecagelegenheden niet binnen de algemene toelaatbaarheid passen. Deze horecagelegenheden worden via een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering voor horeca, die in de bestemmingsplanregeling en op de verbeelding is opgenomen, zorg gedragen voor een goede afstemming tussen gevoelige functies (zoals woningen) en horeca-activiteiten.

4.9. Water

Waterbeheer en watertoets

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet in een vroeg stadium overleg gevoerd worden met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);

- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Bestemmingsplannen blauw gekleurd;
- Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland;
- Verordening Ruimte.

Regionaal:

- Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid.

Waterschapsbeleid

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.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Westvoorne en het waterschap Hollandse Delta willen de komende jaren de waterhuishouding binnen de gemeente op orde brengen. Hiertoe is gezamenlijk een Gemeentelijk Waterplan Westvoorne opgesteld. Het doel van het waterplan is 'het ontwikkelen van een gezamenlijke beleidsvisie op het gewenste watersysteem en de waterkwaliteit binnen de gemeente. Samen met de relevante partijen werken zij deze visie uit en stellen zij binnen het waterplan een maatregelenplan op om het beoogde watersysteem kwantitatief en kwalitatief te realiseren.' Binnen het waterplan is door de betrokken partijen een gezamenlijke visie 2050 opgesteld op het gemeentelijk watersysteem. Deze visie geeft de doelstellingen voor het watersysteem als geheel. Om de visie te concretiseren zijn gebruiksfuncties aan de afzonderlijke watergangen of deelgebieden toegekend. De functie-eisen die bij de verschillende gebruiksfuncties horen zijn beschreven en voor afzonderlijke watergangen uitgewerkt. Om afwenteling te voorkomen streeft de gemeente Westvoorne naar 10% open water binnen de bebouwde omgeving. In nieuwbouwontwikkelingen geldt de norm van 10% als uitgangspunt.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Rockanje en bestaat voornamelijk uit bebouwing, verharding en groen.

Bodem en grondwater

Conform de Bodemkaart van Nederland komt in de bodem in het plangebied zowel zavel als lichte klei voor. In het plangebied is voornamelijk sprake van grondwater trap V. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in een viertal peilgebieden, te weten 119, 120, 123 en 127. Binnen het plangebied liggen slechts twee watergangen, aan de westzijde van de oude begraafplaats aan de Zeeweg/Briggemandreef en rondom de Vestahof. De eerstgenoemde watergang ligt in peilgebied 119 en heeft een vast peil van NAP -0,8 m. De andere watergang ligt in peilgebied 127, waar een vast peil van NAP -0,75 m geldt. Net buiten het plangebied, op de hoek Zeeweg/Vleerdamsdijk is enige jaren geleden een bergingsvijver als onderdeel van een bergbezinkvoorziening aangelegd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen of daarbij behorende kern- en beschermingszones aanwezig. De duinen aan de westzijde van het dorp hebben uiteraard een belangrijke waterkerende functie. De duinen maken echter geen onderdeel uit van het plangebied.

Afvalwaterketen en riolering

Het afvalwater van Rockanje wordt via een rioolpersleiding naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Oostvoorne getransporteerd.

Toekomstige situatie*Algemeen*

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden slechts enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat verder geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.

Vanwege de overwegend consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering West-Nederland en vigerend waterschapsbeleid, is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;

- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Onderhoud en bagger

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van de oever en het profiel worden aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Water in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'.

Conclusie

Vanwege het overwegend consoliderende karakter heeft het bestemmingsplan geen mogelijkheden de waterhuishoudkundige situatie direct te verbeteren. De ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.10. Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

Gelet op de kenmerken van het bestemmingsplan (zoals het voornamelijk op beheer gerichte karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), leidt het eerste criterium uit de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot een mer-plicht. Ondanks het feit dat het plangebied in de buurt van een Natura 2000-gebied ligt, is er voor het bestemmingsplan geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk. Uit de ecologie paragraaf (paragraaf 4.3) blijkt namelijk dat het bestemmingsplan geen effecten op de natuurwaarden in het Natura 2000-gebied heeft. Uit de overige sectorale onderzoeken blijkt dat het bestemmingsplan ook geen grootschalige effecten op de andere milieuaspecten (zoals luchtkwaliteit of externe veiligheid) heeft. Daarom wordt geconcludeerd dat een mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure conform het Besluit m.e.r. achterwege kan blijven.

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 het plangebied, 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 de dorpsgebieden van Rockanje (zuidelijk deel) en Tinte. Inhoudelijk zijn de geldende regels van de vigerende plannen in dit bestemmingsplan, waar mogelijk, 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 begane grondvloer als peil gehanteerd met als referentiepunt de weg of het maaiveld vóór het bouwrijp maken. Dit referentiepunt is afhankelijk van de afstand van het bouwwerk (maximaal 5 m of meer dan 5 m) tot de weg. De hoogte waarop de begane grondvloer ten hoogste mag liggen, is daarbij niet vastgelegd. Bijzondere ontwerpen met bijvoorbeeld voor een aanzienlijk deel boven het maaiveld gelegen souterrains, zouden hierdoor mogelijk zijn. Bij een dergelijke bouwvorm bestaat het risico dat het gebouw hoger wordt dan bedoeld is. Voor gebouwen, waarbij de begane grondvloer 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 begane grondvloer.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kan niet worden gerefereerd aan een begane grondvloer. 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 bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen, waarin maten en waarden voorkomen, worden in dit artikel verklaard.

5.2.2. Bestemmingsregels en verbeelding

Vrijwel alle functies zijn apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlakken en bouwvlakken

In dit plan wordt gebruikgemaakt van bestemmingsvlakken. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Soms is het bestemmingsvlak tevens bouwvlak. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding (plankaart) is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven.

Bouwpercelen

Bij de regeling van de bouwmogelijkheden wordt in diverse artikelen gebruikgemaakt van het begrip bouwperceel. Dit begrip is in de begripsbepalingen omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. De bouwpercelen zijn in verband met de flexibiliteit niet op de plankaart ingetekend. Op grond van de begripsbepaling en de jurisprudentie volgt dat bij de bepaling van de omvang van een bouwperceel het kadastraal perceel als uitgangspunt dient. Door de bouwpercelen niet op de kaart aan te geven, bevat het bestemmingsplan een flexibele regeling bij bijvoorbeeld een herinrichting van een deel van het plangebied. Deze flexibiliteit wordt begrensd door de antidubbelregel. Deze regel zorgt ervoor dat ook na herinrichting en herverkaveling in totaal niet meer kan worden gebouwd dan de aangegeven maat.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in drie verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Een voorbeeld van een bouwaanduiding in het plangebied is bijvoorbeeld 'gestapeld'.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

5.2.3. Bestemmingsregels

Agrarisch

De bestemming Agrarisch is opgenomen voor gronden ten noorden van de Dorpsweg. Feitelijk is er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig, maar een nieuwe invulling voor de gronden is ook nog niet uitgewerkt. Om die reden zijn de bestaande mogelijkheden grotendeels overgenomen. De gronden zullen vooralsnog benut worden voor een pannaveld en een jongerenontmoetingsplek, de mogelijkheid hiertoe is toegevoegd aan de vigerende regeling.

Bedrijf

Binnen het plangebied zijn, rekening houdend met de richtafstanden, bedrijven uit milieucategorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' algemeen toelaatbaar. De aanwezige bedrijven passen hier vrijwel allemaal binnen, met uitzondering van Veevoerhandel De Molen aan de Molendijk 34/36 en de handelsonderneming aan de Middeldijk 4. Deze bedrijven zijn door middel van een aanduiding specifiek toegestaan, wat zoveel inhoudt dat bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing, uitsluitend bedrijven binnen de algemene toelaatbaarheid (B1) of met dezelfde bedrijfsactiviteiten als het bestaande bedrijf zich op deze locatie mogen vestigen.

Een specifieke regeling is ook getroffen voor het tankstation met lpg. Een dergelijke inrichting is uitsluitend op de huidige locatie toegestaan.

Tot slot zijn de ruimtelijke mogelijkheden voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de noordrand overgenomen uit het vigerende plan. Hoewel deze feitelijk niet meer aanwezig is, wordt hiermee voorkomen dat bestaande bouwrechten komen te vervallen.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op die plaatsen waar zich momenteel reeds een bedrijfswoning bevindt.

Centrum en Gemengd - 1

De bestemmingen Centrum en Gemengd maken dezelfde functies mogelijk, te weten: wonen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren en horeca. Het voornaamste verschil is dat binnen de bestemming Centrum de nadruk voor de begane grond op publieke voorzieningen wordt gelegd. Hier zijn de functies wonen en kantoren uitsluitend op de verdiepingen toegestaan. Binnen de bestemming Gemengd wordt deze splitsing verder losgelaten; daarentegen wordt wel een maximumoppervlakte opgenomen voor detailhandel, om op die manier de grotere winkels geconcentreerd te houden in het centrum. Op een aantal locaties zijn de functies ofwel verruimd ofwel verkleind. Zo wordt horeca niet toegestaan vanaf de Floris van Eijkstraat richting de Molendijk. Waar voor het overige deel horeca uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten wordt toegestaan, wordt specifiek categorie 2 toegestaan voor het bestaande café Boelies aan de Raadhuislaan.

Voor beide bestemmingen is ook de diepteregeling voor hoofdgebouwen relevant. In geval van woningen op de begane grond bedraagt deze maximaal 15 m, anders is 30 m toegestaan. Met de grotere dieptemaat krijgen bijvoorbeeld winkels de mogelijkheid om kantoor- of opslagruimte aan de achterkant te plaatsen. Om de woonfunctie op achterpercelen of in de tweede lijn te voorkomen, is voor die gevallen de diepte beperkt en wordt in aanvulling daarop bewoning van bijgebouwen uitgesloten.

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 fietspaden. Kleinere 'snippers' groen zijn opgenomen in de bestemming Verkeer.

Horeca

Het Anker van Rockanje aan de Raadhuislaan 60, is de enige horecavoorziening die niet binnen het gebied ligt dat is bestemd als Centrum of Gemengd - 1. Het hotel-restaurant wordt als Horeca bestemd.

Kantoor

Het enige kantoor buiten Centrum en Gemengd - 1 is het kantoor aan de Swinsedreef 16. Deze gronden zijn bestemd als Kantoor.

Maatschappelijk

Maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijk.

Tuin

De voortuinen zijn bestemd als Tuin bij de woningen. Gebouwen en overkappingen zijn hier uitgesloten, waardoor alleen overige bouwwerken zijn toegestaan.

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 parke- ren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Water

In het noordwesten van het plangebied nabij de Vestahof en langs de oude begraafplaats, liggen enkele watergangen. Deze zijn bestemd als Water.

Wonen*Soorten woningen*

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen vrijstaande woningen, aan- eengebouwde woningen, twee-aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen. Afhan- kelijk 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 (hoofdgebouw + aan- en uitbouwen) en de erfbe- bouwtekening tezamen. Bij deze woningen kan dus worden gekozen voor een wat grotere woning en minder bijgebouwen of overkappingen, of een wat kleinere woning en meer erfbebouwing. Er wordt voor het grondoppervlak van de woning en de bijbehorende erfbebouwing samen een maximumoppervlakte van 150 m² gehanteerd. Deze oppervlakte mag worden vergroot tot 400 m² mits het bestemmingsvlak voor niet meer dan 35% wordt bebouwd.

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

Voor alle type woningen geldt dat bewoning van bijgebouwen uitgesloten is.

Hoogte

De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen is op de verbeelding aangegeven. Uit- gangspunt voor de bouwhoogte van woningen is een zoveel mogelijk uniforme bouwhoogte van 10 m. Voor vrijstaande woningen met een platte afdekking (goothoogte maximaal 4 m) wordt de mogelijkheid geboden om de woning te voorzien 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 wo- ningen mag de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen maximaal 6 m bedragen, in- dien de afstand tot de zij- en achterste perceelsgrenzen meer dan 3 m is.

Dakkapellen en dakopbouwen

De goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen. Een dakka- pel 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 bevat het bestemmingsplan een regeling voor de afstand van het hoofdgebouw 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, aan- uitbouwen en bijgebouwen, worden benut ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte.

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 2 verschillende soorten van archeologische waarden. Deze zijn gebaseerd op het gemeentelijke beleid ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden. Op de Archeologische waarden en Beleidskaart zijn deze aangeduid met nummer 2 en nummer 3.2. Om deze (mogelijke) archeologische sporen te beschermen is op de betreffende gronden de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van toepassing. Door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde 2' of 'specifieke vorm van waarde 3' is in de bestemmingslegging het verschil tot uitdrukking gebracht. 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/of niet dieper reikt dan 0,8 m onder het maaiveld. Voor een klein deel van het plangebied geldt een diepte van 0,5 m en/of een oppervlakte van 100 m² waarbij archeologische toetsing nodig is.

Omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden

Door het opnemen van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden zijn werken en werkzaamheden, groter dan de hiervoor aangegeven oppervlakte en met een grotere diepte dan genoemd, vergunningsplichtig. Normaal onderhoud en beheer is hiervan uitgezonderd.

Strafbaar feit

Op grond van de wettelijke regelingen is het verboden gronden en bouwwerken die in strijd zijn met het bestemmingsplan te gebruiken of te laten gebruiken. Een aparte strafbaarstelling in het bestemmingsplan is daarom niet meer nodig.

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.

Algemene aanduidingsregels

Voor een goed functioneren van de molen, wordt rondom de molen een zonering aangebracht waarbinnen beperkingen voor bouwhoogtes worden geregeld, een zogenaamde molenbiotop. Op grotere afstand van de molen worden deze beperkingen logischerwijs steeds geringer. Op 400 m vanaf de molen gelden geen hoogtebeperkingen meer, anders dan de bouwregels zoals die in de betreffende bestemmingsregels in hoofdstuk 2 zijn vastgelegd.

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 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.

Algemene 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.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken. 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.

Rondom de Rabobank is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, gelegen tussen de Dorpsweg en de Groene Kruisstraat. De mogelijkheden hiervoor zijn al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Voor dit gebied zijn bepalingen opgenomen over de toegestane functies, de bouw- en goothoogte, het aantal parkeerplaatsen en de maximum oppervlakte van de bebouwing.

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.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan legt voornamelijk de bestaande situatie vast en is overwegend 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.

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.

7.1. 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:

- Provincie Zuid-Holland, Directie ruimte en mobiliteit;
- waterschap Hollandse Delta;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Het voorontwerpbestemmingsplan is niet voorgelegd aan de Inspectie Leefomgeving en Transport, omdat in dit bestemmingsplan geen rijksbelangen aan de orde zijn.

De reacties van de overleginstanties zijn hierna samengevat en van commentaar voorzien. De brieven van de overleginstanties zijn opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan DCMR Milieudienst Rijnmond.

Provincie Zuid Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Samenvatting

Aangegeven wordt dat het plan conform het provinciale beoordelingskader is dat is vastgesteld in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte.

Beantwoording

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassingen naar aanleiding van de overlegreactie van de Provincie Zuid Holland.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

Samenvatting

Toelichting

1. Verzocht wordt de planologische relevante rioolpersleiding die in het plangebied is gelegen in hoofdstuk 4.5 'Kabels & Leidingen' op te nemen.
2. Aangegeven wordt dat het beschreven beleid in hoofdstuk 4.9 'Water' 'dat bij nieuwbouwontwikkelingen een afkoop mogelijk is als de aanleg van compenserend water in of nabij het plangebied niet mogelijk is' geen beleid van het waterschap is.

3. Verzocht wordt om in hoofdstuk 4.9 onder 'afvalwaterketen en riolering' op te nemen dat het afvalwater van Rockanje via een rioolpersleiding naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Oostvoorne wordt getransporteerd.
4. Aangegeven wordt dat de rioolpersleiding niet overal op de plankaart is weergegeven. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Beantwoording

1. In paragraaf 4.5 is opgenomen dat binnen het plangebied een planologisch relevante rioolpersleiding (diameter 500 mm) is gelegen. Deze leiding is met bijbehorende belemmeringszones opgenomen op de verbeelding.
2. De tekst is uit hoofdstuk 4.9 verwijderd.
3. In paragraaf 4.9 is opgenomen dat het afvalwater van Rockanje via een rioolpersleiding naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Oostvoorne wordt getransporteerd.
4. De rioolpersleiding is op de plankaart weergegeven.

Conclusie

Toelichting

1. De toelichting is aangepast.
2. De toelichting is aangepast.
3. De toelichting is aangepast.
4. De plankaart is aangepast.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam

Samenvatting

1. De afdeling Risicobeheersing van de VRR heeft in het kader van externe veiligheid advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Er is een analyse opgenomen met de risicobronnen, indicentscenario's, zelfredzaamheid en beheersbaarheid.
2. Verzocht wordt bij (her)ontwikkelingen (nood)uitgang(en) zodanig te situeren dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van een mogelijke BLEVE kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en slachtoffers kunnen worden voorkomen. Daarbij is van belang dat alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aansluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
3. Verzocht wordt zorg te dragen voor de bluswatervoorziening binnen het plangebied conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).
4. Verzocht wordt zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

Beantwoording

1. De analyse is in het bestemmingsplan overgenomen.
2. Dit is geen onderwerp dat in het bestemmingsplan wordt geregeld, in voorkomende gevallen wordt hier rekening mee gehouden.
3. Ook bluswatervoorzieningen zijn geen zaak van het bestemmingsplan.
4. Ook de voorlichting is geen zaak van het bestemmingsplan.

Conclusie

1. De toelichting is aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

DCMR Milieudienst Rijnmond, Postbus 843, 3100 AV Schiedam

Samenvatting

1. Aangegeven wordt dat de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond om advies gevraagd dient te worden over de verantwoording van het groepsrisico in het bestemmingsplan met betrekking tot het lpg-tankstation.
2. Aangegeven wordt dat de opsomming van bedrijven in bijlage 3 van het bestemmingsplan niet volledig is. Verder wordt aangegeven dat de twee bedrijven die volgens de paragraaf 'Milieuhinder en bedrijven' een specifieke aanduiding krijgen niet in overeenstemming zijn met de lijst van bedrijven in bijlage 3. Daarnaast zijn de specifieke aanduidingen niet op de plankaart aangegeven.
3. Aangegeven wordt dat de opsomming van horecabedrijven in bijlage 5 van het bestemmingsplan, waar in de paragraaf 'Horeca' naar wordt verwezen, niet volledig is.

Beantwoording

1. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is op 23 april 2012 om advies gevraagd. Dit advies is in het bestemmingsplan onder hoofdstuk 4.4 'externe veiligheid' overgenomen.
2. De bedrijvenlijst is aangevuld en in de toelichting is opgenomen dat vier bedrijven (in overeenstemming met de bedrijvenlijst) een specifieke aanduiding krijgen.
3. De opsomming van horecabedrijven is aangevuld.

Conclusie

1. De toelichting is aangepast.
2. De toelichting en de verbeelding zijn aangepast.
3. De toelichting is aangepast.

De reacties van de overleginstanties zijn hierna samengevat en van commentaar voorzien. De brieven van de overleginstanties zijn opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. (PM).

7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje noord heeft van 1 maart tot en met 11 april 2012 ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure. Het voorontwerp bestemmingsplan kon in deze periode in het gemeentehuis, via de gemeentelijke website en via de website RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geraadpleegd. Tijdens deze periode van zes weken konden inwoners en andere belanghebbenden in de gemeente een reactie geven op het voorontwerp bestemmingsplan. De start van de inspraakprocedure is bekend gemaakt op 29 februari 2012 in het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website.

Er zijn acht inspraakreacties ingediend. Hoewel alle reacties binnen de termijn zijn ingediend zijn vier reacties na de inspraaktermijn aangevuld. Deze vier reacties bevatten in eerste instantie geen inhoudelijke gronden, slechts de opmerking dat de insprekers bezwaren hebben tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Aan deze insprekers is een nadere termijn gesteld voor de aanvulling van de onderbouwing van hun inspraakreacties.

De inspraakreacties zijn samengevat en beoordeeld.

Anonimisering

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. Hieraan wordt voldaan door de namen van natuurlijke personen die reacties hebben ingediend niet bij name te noemen. Ook zijn de reacties zelf niet bijgevoegd en niet in papieren vorm ter inzage gelegd.

Onderstaand zijn de afzonderlijke reacties samengevat en beantwoord.

1. Inspreker 1

Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat bij de stedenbouwkundige invulling van het complex Stuifakkers een groenstrook is aangeduid langs de Zeeweg. Deze groenstrook vormt grofweg een verbinding tussen de begraafplaats en het gemeentehuis. Inspreker verzoekt deze groenstrook ook als zodanig te bestemmen, in plaats van de nu opgenomen bestemming Verkeer.
- b. Inspreker verzoekt de bestaande mogelijkheden voor uitoefening van detailhandel op het perceel in zijn eigendom in het bestemmingsplan te handhaven. Inspreker maakt gebruik van deze mogelijkheid en verzoekt ook op zijn perceel een bestemming Gemengd op te nemen.

Beantwoording

- a. In het voorontwerp was de bestemmingslegging ter plaatse nog niet correct opgenomen. Onder andere de (overdekte) inrit naar de parkeergarage bij het woonzorgcomplex was niet correct bestemd. De bestemmingslegging ter plaatse van het complex is daarom op enkele punten aangepast. Hoewel een bestemming Verkeer de blijvende instandhouding van de door inspreker bedoelde groenstrook niet in de weg staat, is aanpassing naar de bestemming Groen evenmin bezwaarlijk. Met de aanpassingen op de verbeelding wordt recht gedaan aan het inrichtingsplan dat voor het woonzorgcomplex is opgesteld en is ook tegemoet gekomen aan het verzoek van inspreker.
- b. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat bestaande detailhandelsvestigingen hun planologische mogelijkheden behouden. Aan het verzoek van inspreker om ook zijn perceel een bestemming Gemengd-1 te geven wordt dan ook tegemoet gekomen.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De verbeelding is ter plaatse van het woonzorgcomplex Stuifakkers aan de Zeeweg aangepast, ook is de bestemmingslegging van het perceel van inspreker gewijzigd naar Gemengd.

2. Kamer van Koophandel

Inspraakreactie

- a. Inspreker merkt op dat een aantal bestaande bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan van een maatbestemming wordt voorzien. Gelet op de ligging van deze bedrijven tussen woningen kan inspreker zich enerzijds in deze keuze vinden, anderzijds kan een maatbestemming belemmerend werken voor de betreffende bedrijven. Een maatbestemming beperkt de bedrijven om nieuwe of aanvullende activiteiten te ontplooiën, waarmee het voortbestaan van de bedrijven in gevaar kan komen. Bij beëindiging van de activiteiten door de huidige ondernemer betekent een maatbestemming beperkingen bij eventuele

verkoop van panden of gronden. Mogelijk levert het opnemen van de maatbestemmingen dan ook planschade op.

- b. Inspreker kan uit de plantoelichting niet afleiden in hoeverre de betreffende bedrijven zijn betrokken bij de opstelling van het nieuwe plan. Verzocht wordt deze bedrijven te informeren over de gevolgen van het plan, zodat onvrede en onduidelijkheid voor de langere termijn wordt voorkomen.

Beantwoording

- a. Binnen de bestemming Bedrijf zijn in principe alle bedrijven toegestaan die benoemd zijn als categorie A of B1 in de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Op bepaalde plaatsen is vestiging van kantoren uitgesloten, dit vanwege externe veiligheidsaspecten. Aan de Dorpsweg/Vleerdamsedijk is alleen een waterzuivering toegestaan. Twee bestaande bedrijven binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijven die niet binnen de categorieën A of B1 vallen. Het ene bedrijf is een niet-gecategoriseerd handelsbedrijf in veevoer, kleindiervoeding en kunstmest. Het tweede bedrijf is aan te merken als handelonderneming/verhuurbedrijf voor machines en werktuigen (benoemd als categorie C). Omdat de activiteiten van deze bedrijven niet onder categorie A of B1 vallen zijn deze van een specifieke aanduiding voorzien, zodat de bestaande bedrijvigheid kan worden voortgezet. Van een beperking van de gebruiksmogelijkheden is dus geen sprake, omdat de aanduiding een aanvulling op het algemeen toegestane gebruik binnen de bestemming Bedrijf betreft. Binnen de bestemming Wonen is op één plaats een bedrijf specifiek op maat bestemd met de aanduiding (sb-1). Het gaat om een bestaand bedrijf, een handelonderneming in auto's en andere motorvoertuigen. Het bedrijf is omringd door woningen, een bestemming Bedrijf is vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook niet gewenst. Omdat het om een bestaand bedrijf gaat is in het bestemmingsplan de voortzetting van het bedrijf mogelijk gemaakt binnen de bestemming Wonen.
- b. De diverse bedrijven die binnen het plangebied gevestigd zijn, zijn niet afzonderlijk bij de opstelling van het bestemmingsplan betrokken. Het voornemen van planopstelling is in februari 2010 bekend gemaakt. Vervolgens is aan alle belanghebbenden in de gemeente de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie op het voorontwerp te geven. Een ieder heeft dus de mogelijkheid gehad om op het plan te reageren. Daarnaast is de gemeente van mening dat geen sprake is van aanpassingen in de bestemmingslegging die niet zonder specifiek overleg met de betrokken eigenaren kunnen worden doorgevoerd. Het plan sluit aan bij het ingezette traject voor vereenvoudiging en standaardisering, is duidelijk en respecteert de bestaande mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Insprekers 3

Inspraakreactie

- a. Insprekers merken op het uitgangspunt van een vereenvoudiging en verduidelijking van regelgeving toe te juichen. Insprekers benadrukken dat daarbij de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving niet in het geding mag raken. Insprekers maken zich vanwege de gekozen opzet van het bestemmingsplan op een aantal punten echter zorgen hierover. Insprekers maken dan ook bezwaar tegen de volgende deelaspecten:
 - het op diverse plaatsen omzetten van de bestemming Groen naar Verkeer;
 - het laten vervallen van de bestemming Tuin op percelen met een markante positie;

- het verkleinen van de bestemming Tuin bij woningen met een markante positie en het vergroten van woonbestemmingen rondom woningen;
 - het laten vervallen van de eis dat woningen minimaal op een afstand van 10 m van elkaar moeten worden gebouwd;
 - het laten vervallen van de eis dat een woonkavel minimaal 750 m² groot moet zijn;
 - het gelijk stellen van woningen met een goothoogte van 4 m en een kap met woningen met een bouwhoogte van 6 m en een platte afdekking;
 - de toegestane bouwhoogte van 3 m voor erfafscheidingen.
- b. Insprekers stellen dat de definitie van goothoogte is vervangen door een onduidelijk, niet vastliggend punt. Dit omdat de goot- of druiplijn afhankelijk is van architectuur, stijl of vormgeving van een gebouw.
- c. Insprekers stellen dat het beoogde doel van vereenvoudiging van regelgeving niet is behaald. Dit omdat de geldende bestemmingsregeling nog geen A4tje bedraagt, terwijl de regeling in het voorontwerp uit ruim twee A4tjes bestaat.

Beantwoording

- a. Beoogd wordt met dit bestemmingsplan recht te doen aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit en gelijktijdig een vereenvoudiging van regelgeving door te voeren. De gemeente is niet van mening dat de door insprekers aangedragen bezwaarpunten in strijd zijn met het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt de volgende toelichting gegeven:
- Onderdeel van de herziening van de bestemmingsplannen in Westvoorne is het verbeteren van de leesbaarheid van de plannen. De plankaarten van oudere plannen bevatten vaak een vrij gedetailleerde onderverdeling in wegen, bermen, groenstroken, voet- en fietspaden, tuinen, erven e.d.. Deze details zijn vaak op basis van de bestaande (of gewenste) situatie uit de tijd van vaststelling van het bestemmingsplan bestemd. Voor het plangebied van het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje noord geldt voor het merendeel een bestemmingsplan dat in 1974 is vastgesteld. Het één op één overnemen van de bestemmingslegging van enkele decennia geleden was niet in alle gevallen mogelijk. In het nieuwe plan is er voor gekozen robuuste bestemmingsvlakken in te tekenen. Dit heeft onder andere tot gevolg gehad dat op sommige plaatsen kleinere elementen binnen een andere bestemming zijn gebracht. Voor de gebruiksmogelijkheden en instandhouding van de bestaande ruimtelijke kwaliteit heeft dit echter geen gevolgen. De gekozen bestemmingssystematiek is daarnaast als standaard ook in andere plannen binnen de dorpsgebieden van Westvoorne toegepast. Er is daarbij geen sprake van wijzigingen die in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, van een onaanvaardbare verdichting van bebouwing of aantasting van het bestaande karakter en de ruimtelijke kwaliteit.
 - Het handhaven van een onderlinge woningafstand is niet langer wenselijk geacht. Een dergelijke bepaling betekent immers dat de bouwmogelijkheden op het ene perceel worden beïnvloed door bouwactiviteiten op een naastgelegen perceel. Het is wenselijker deze mogelijkheden te relateren aan bijvoorbeeld een perceelgrens. Een dergelijke regel is ook in het geldende bestemmingsplan voor bepaalde woningtypen al opgenomen, deze is in het nieuwe plan overgenomen. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat er een zekere onderlinge woningafstand gehandhaafd blijft in situaties waar dat wenselijk is.
 - Het handhaven van de aangeduide minimale maatvoering van 750 m² voor een woonkavel is niet langer noodzakelijk. Het voorschrift hield verband met de mogelijkheid om binnen bepaalde woonbestemmingen extra vrijstaande woningen op te richten. Van deze mogelijkheid is de afgelopen decennia regelmatig gebruik gemaakt. Hierdoor zijn er in de huidige situatie geen mogelijkheden meer om het

- aantal woningen te laten toenemen, op één locatie na. Voor dit perceel is op de verbeelding vastgelegd hoeveel woningen hier zijn toegestaan. Voor het overige geldt de regel bij vrijstaande woningen dat het bestaande aantal woningen niet mag toenemen. De regel dat een woonkavel minimaal 750 m² groot dient te zijn is daardoor overbodig geworden. Het heeft geen nut om overbodige regels in het bestemmingsplan te handhaven. Om die reden is deze regel geschrapt.
- De gemeente heeft enige jaren geleden het standpunt ingenomen dat de ruimtelijke impact van een woning met een platte afdekking van 6 m hoog niet wezenlijk afwijkt van een woning met een goothoogte van 4 m en een kap. Dergelijke bouwregels zijn in de dorpsgebieden van Oostvoorne, het zuidelijk deel van Rockanje en in Tinte al van toepassing. Vanuit het oogpunt van een standaardisering en het voorkomen van rechtsongelijkheid wordt de bedoelde regel nu ook op het noordelijk deel van het dorpsgebied van Rockanje van toepassing verklaard. Eenzelfde motivering gaat op voor de bouwhoogte van 3 m voor erfafscheidingen, ook dit is een algemeen aanvaardbare maatvoering.
 - b. De omschrijving van deze wijze van meten is voorgeschreven in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. De gemeente neemt de wettelijke eisen in acht.
 - c. Vereenvoudiging van regelgeving wordt niet uitsluitend bereikt door het beperken van de omvang van een voorschrift op papier. Inspreker verwijst naar de specifieke situatie voor zijn perceel, terwijl het bestemmingsplan meer omvat. Zo worden de plangebieden van enkele bestemmingsplannen in één nieuw plan samengevoegd en worden regels van soms enkele decennia oud geactualiseerd. De gemeente is dan ook van mening dat met het voorliggende plan wel degelijk wordt voldaan aan het uitgangspunt van een vereenvoudiging van regelgeving.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Insprekers 4

Inspraakreactie

- a. Insprekers hebben een inspraakreactie ingediend waarbij alleen is aangegeven dat men bezwaar heeft tegen het voorontwerp. Er wordt niet inhoudelijk ingegaan op de specifieke aspecten van het plan waarop de bezwaren zien. Enkel wordt aangegeven dat nog nader advies over de consequenties van het plan moet worden ingewonnen. Verzocht is een nadere termijn te geven voor aanvulling van de onderbouwing.
- b. Insprekers maken bezwaar tegen het niet opnemen van de locatie De Rots in het plangebied. Insprekers geven aan dat dit mogelijk nadelige consequenties heeft en vragen zich af welk planologisch regime er voor dit gebied geldt.
- c. Insprekers stellen dat er geen langere termijn visie is ontwikkeld maar dat er nu wel een voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Dit werkt het werken met postzegelplannetjes in de hand. Insprekers stellen dat geen sprake is van coherent beleid en dat willekeur, rechtsongelijkheid, precedentwerking en verschillen kunnen ontstaan.
- d. Insprekers stellen dat het bestemmingsplan leidt tot een enorme verdichting aan bebouwing. Door de mogelijkheid om tot 400 m² te bouwen wordt groen omgezet in verstening. Dit sluit volgens insprekers niet aan bij de visie Rockanje, groen dorp aan zee. Insprekers maken bezwaar tegen de mogelijkheden om bestaande gebouwen fors uit te breiden.
- e. Insprekers vinden het ongewenst dat de uniforme maximale bouwhoogte van 10 m hogere bebouwing mogelijk maakt dan nu aanwezig is (tussen de 6 m en 8 m). Dit heeft nadelige neveneffecten voor de omliggende bebouwing.

- f. Insprekers geven aan dat in diverse artikelen alleen over grondgebonden woningen wordt gesproken, terwijl andere typen woningen niet worden gespecificeerd. Insprekers vragen om deze onduidelijkheden uit het plan te halen.
- g. Insprekers hebben bezwaar tegen het vervallen van diverse geldende artikelen. Dit betekent een schadelijke aanpassing van het woon- en leefklimaat en van de bescherming en rechtszekerheid van inwoners van Rockanje. Insprekers doelen onder andere op de volgende artikelen:
- artikel 4, definitie van peil. Insprekers vragen waarom ten opzichte van de bestaande bebouwing/omgeving toekomstige ontwikkelingen 30 cm worden verhoogd;
 - het huidige bestemmingsplan bevat duidelijke bouwvlakken. In het nieuwe plan kan een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak zijn. Dit vinden insprekers een nadelige ontwikkeling en men maakt hier bezwaar tegen;
 - in artikel 5 zijn mogelijkheden geschapen om dieper en met meer woonoppervlakte te bouwen. Dit kan volgens insprekers nadelige effecten hebben;
 - de artikelen WD en DW zijn gewijzigd. In een aantal gevallen worden de mogelijkheden beperkt of verruimd. Insprekers hebben hier bezwaar tegen omdat dit kan leiden tot negatieve gevolgen voor bewoners en naburige omwonenden. Hetzelfde geldt voor aanpassingen in de regels voor de afstand tot de perceelgrenzen en hoogte en oppervlakte van erfbouw nabij een erfscheiding;
 - de bestemming Groen is gewijzigd, dit kan negatieve gevolgen hebben;
 - de bestemming Tuin is gewijzigd. Voorheen mochten deze gronden alleen als tuin worden gebruikt, nu ook voor parkeervoorzieningen en water. Dit kan volgens insprekers negatieve effecten hebben die voorheen niet konden optreden.
- h. Insprekers merken op dat het gebied De Rots buiten beschouwing is gelaten voor wat betreft de archeologische verwachting. Insprekers hebben hier bezwaar tegen omdat dit betekent dat bij een toekomstige bouwontwikkeling er geen vooronderzoek of beschermende maatregelen kunnen worden opgelegd.
- i. Het is voor insprekers niet duidelijk welke twee bedrijven in een andere categorie vallen, zoals op bladzijde 30 onder verwijzing naar bijlage 3 is aangegeven. Ook is het voor insprekers onduidelijk op welke wijze de aanduiding duidelijk is gemaakt. Insprekers merken op dat de boerderij Dorpsweg 58 ontbreekt als milieuhinderbedrijf.
- j. Insprekers hebben bezwaar tegen het percentage van 15% zoals genoemd in artikel 21.
- k. Insprekers vragen welke locaties zijn aangewezen als Wro zone wijzigingsgebied-1. Dit is voor insprekers onduidelijk en daarmee ongewenst. Insprekers stellen dat de gehanteerde parkeernormen mogelijk te laag zijn ingeschat en dit kan problemen opleveren voor de omliggende bewoners. Ook de regel parkeren op eigen terrein lijkt los te zijn gelaten, wat schadelijke neveneffecten kan hebben op de omgeving.

Beantwoording

- a. Het indienen van een inspraakreactie zonder inhoudelijke gronden is ongebruikelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn is het goed mogelijk een inhoudelijke reactie op het plan te geven of op zijn minst aan te geven op welke punten er bezwaren tegen het plan zijn. Insprekers is tot en met 24 april 2012 de tijd gegeven voor aanvulling van de argumentatie.
- b. De gronden die bij de herontwikkeling van de locatie De Rots worden betrokken waren niet in het voorontwerp opgenomen. Dit omdat het proces met de werkgroep De Rots over de invulling van de locatie nog niet was afgerond en er nog geen besluitvorming over het beoogde bouwplan had plaatsgevonden. Inmiddels heeft de gemeenteraad ingestemd met een voorstel voor invulling van de locatie. Er is daarom besloten de locatie De Rots in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. In het ontwerpbestemmingsplan

wordt de locatie ingevuld, waarbij de bestemmingslegging is afgestemd op het voorstel voor invulling van de locatie en in lijn met de wijze van bestemmen in het overige plangebied. De bestaande woningen aan de Floris van Eijkstraat en de Willem de Waalstraat welke behouden blijven, worden eveneens voorzien van een passende bestemming.

- c. Het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje noord is primair opgesteld om tijdig te voldoen aan de wettelijke verplichting tot actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het gaat dan ook om een actualisatieplan, waarbij de geldende bestemmingsleggingen geactualiseerd worden opgenomen in het nieuwe plan. Het bestemmingsplan is daarbij niet bedoeld om de huidige bestaande situatie te bevriezen, ontwikkelingen binnen de kaders van het plan zijn toegestaan. De ruimtelijke impact van het nieuwe plan is daarom beperkt, zeker ook gelet op de geldende planologische mogelijkheden binnen het plangebied. Deze mogelijkheden worden grotendeels overgenomen in het nieuwe plan. De visie voor de langere termijn is dan ook het vasthouden aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit, met inachtnaam van de geldende planologische mogelijkheden. Dit betekent niet dat het werken met postzegelplannetjes in de hand wordt gewerkt of dat sprake is van willekeur, rechtsongelijkheid of precedentwerking. De gevolgde procedure is immers een gebruikelijke gang van zaken bij de actualisatie van een bestemmingsplan.
- d. De regelingen voor bebouwing van gronden zijn overgenomen uit de geldende planologische regelingen, waarbij een actualisering, standaardisering en vereenvoudiging van regelgeving zijn doorgevoerd. Niet altijd konden bestaande regelingen één op één worden overgenomen. Van een onaanvaardbare toename aan bebouwingsmogelijkheden is echter geen sprake, ook is geen sprake van een enorme verdichting aan bebouwing.
- e. Insprekers maken een vergelijking tussen de planologische mogelijkheden uit het nieuwe bestemmingsplan en de huidige, feitelijk bestaande situatie. In de bestaande situatie is niet in alle gevallen gebruik gemaakt van de beschikbare planologische ruimte. Hierdoor zijn gebouwen aanwezig met een lagere bouwhoogte dan 10 m. Het is immers aan iedere individuele grondeigenaar om binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan gebruik te maken van zijn gronden. In vergelijking met het vigerende ruimtelijke regime is in het nieuwe bestemmingsplan echter geen sprake van onaanvaardbare verhogingen van de toegestane bouwhoogte. Daarbij is een bouwhoogte van 10 m een gangbare bouwhoogte voor hedendaagse woningen en wordt deze bouwhoogte binnen Westvoorne in de dorpsgebieden standaard toegepast. Het op maat bestemmen van de op dit moment bestaande situatie is niet gewenst.
- f. De toelichting van het bestemmingsplan is mede naar aanleiding van de reactie van insprekers nog eens nagelopen. Waar nodig is deze aangepast. Eventuele onduidelijkheden zijn hierdoor naar mening van de gemeente niet meer aanwezig.
- g. De door insprekers aangehaalde veranderingen hebben feitelijk alle te maken met de actualisatie van het bestemmingsplan. Voor het merendeel van het plangebied geldt op dit moment een bestemmingsplan dat oorspronkelijk dateert uit 1974. Dit plan is inmiddels zeven keer gedeeltelijk herzien en voldoet niet meer aan de (wettelijke) eisen. Het één op één overnemen van de bestemmingslegging van enkele decennia geleden was niet in alle gevallen mogelijk. Daarbij is een van de uitgangspunten van het plan ook een standaardisering en vereenvoudiging van regelgeving. Het opstellen van nieuwe bestemmingsregels betekent echter geen onaanvaardbare aantasting van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Insprekers motiveren ook niet in welke specifieke gevallen hiervan sprake zou zijn, maar benoemen slechts in algemene zin dat veranderingen ten opzichte van de vigerende regelingen nadelige effecten kunnen hebben. De gemeente volgt het standpunt van insprekers in deze niet en is van mening dat sprake is van een actuele bestemmingslegging die recht doet aan de bestaande situatie ter plaatse en ook rekening houdt met de geldende mogelijkheden uit het bestemmingsplan.

- h. Het gebied van de locatie De Rots viel buiten het plangebied van het voorontwerp. Hierdoor kan het archeologische beschermingsregime van het voorontwerp ook niet van toepassing worden verklaard op deze locatie. Zij maakte immers geen deel uit van het plan. Inmiddels is besloten de locatie op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Hiermee wordt ook het archeologische beschermingsregime van toepassing op het gebied De Rots.
- i. Deze twee bedrijven zijn aangeduid in bijlage 3. Het gaat om de niet-geclassificeerde veevoerhandel aan de Molendijk 34/36 en om de als categorie C aangeduide handelsonderneming aan de Middeldijk 4. Deze bedrijven zijn op de verbeelding aangegeven met een functieaanduiding. Het agrarische bedrijf Dorpsweg 58 valt buiten het plangebied van het voorontwerp. Het bedrijf heeft geen gevolgen voor de bestemmingslegging in het voorontwerp. Het benoemen van dit bedrijf is in zoverre voor dit plan dus niet relevant. Uiteraard moet het bedrijf wel aan de geldende wet- en regelgeving voldoen. Dit is echter via andere regelgeving geborgd.
- j. De opgenomen formulering is een standaard omschrijving die in alle bestemmingsplannen voor dorpsgebieden in Westvoorne wordt toegepast. De formulering is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en leidt in de praktijk niet tot onoverkomelijke bezwaren. Aanpassing van de formulering wordt dan ook niet nodig geacht.
- k. Het gebied wat is aangewezen als Wro zone wijzigingsgebied-1 is aangegeven op de verbeelding. Het gaat om enkele percelen aan de Dorpsweg en de Groene Kruisstraat. De gebruikte parkeernormen zijn afgestemd op de gebruikelijke parkeernormen bij de mogelijke bestemmingen. Overigens gaat het om een (geactualiseerde) wijzigingsbevoegdheid die al in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft voor hetgeen is aangegeven onder sub f aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspreker 5

Inspraakreactie

- a. Inspreker heeft een inspraakreactie ingediend waarbij alleen is aangegeven dat er bezwaren zijn tegen het voorontwerp. Er wordt niet inhoudelijk ingegaan op de specifieke aspecten van het plan waarop deze bezwaren zien. Verzocht is een nadere termijn te geven voor aanvulling van de onderbouwing.
- b. Inspreker maakt bezwaar tegen het niet opnemen van de locatie De Rots in het plangebied. Hier gelden nu hogere bebouwingsmogelijkheden, terwijl raadsleden volgens inspreker hebben aangegeven tegen hogere bebouwing op deze locatie te zijn. Inspreker vraagt zich af welk planologisch regime voor dit gebied geldt.
- c. Inspreker stelt dat er geen langere termijn visie is ontwikkeld en dat er bewust met postzegelplannetjes wordt gewerkt. Dit leidt tot incoherent beleid en mogelijk tot willekeur.
- d. Inspreker stelt dat het bestemmingsplan leidt tot een enorme verdichting aan bebouwing waardoor het groene gebied versteend en bestaande gebouwen fors kunnen worden uitgebreid.
- e. Inspreker verzoekt de ontheffingsmogelijkheden bij de gemeenteraad te leggen en deze niet ruimer in te vullen dan maximaal is toegestaan.
- f. Inspreker mist een beoordelingskader voor de milieuhinder van bedrijven (bijlage 3), zoals genoemd op pagina 30 van de toelichting. Ook mist inspreker bijlage 5.
- g. Inspreker vraagt om een toelichting op de begripsomschrijving voor 'peil' en vraagt waarom deze 30 cm omhoog gaat.

- h. Inspreker stelt dat het nieuwe plan alleen bestemmingsvlakken bevat en geen bouwvlakken. Volgens inspreker kan dit nadelige effecten hebben.
- i. Inspreker geeft aan dat de wijziging van de bestemming Wonen en Detailhandel naar Gemengd negatieve effecten heeft door de verruiming van mogelijkheden.
- j. Inspreker vraagt zich af welke bouwhoogte geldt bij gestapelde bouw.
- k. Inspreker stelt dat de toegestane bouwhoogte van erfbebouwing is verslechterd. In het geldende plan is dit 3 m, dit wordt in het nieuwe plan 6 m.
- l. Inspreker vraagt wat de afstand tot de perceelgrens is voor niet vrijstaande woningen.
- m. Inspreker stelt in relatie tot artikel 6 van de regels dat in vergelijking met de geldende regelingen er veel meer mag worden gebouwd. Dit omdat er geen 'maximum bebouwd oppervlak' is aangeduid op de verbeelding.
- n. Inspreker vraagt of er binnen de bestemming Groen mag worden gebouwd.
- o. Inspreker vraagt of binnen de bestemming Tuin ook mag worden geparkeerd.
- p. Inspreker geeft aan dat aaneengebouwde woningen nu minder diep mogen zijn.
- q. Inspreker stelt dat artikel 18.2 voorheen niet bestond.
- r. Inspreker vraagt zich af wat artikel 23.2 inhoudt.

Beantwoording

- a. Het indienen van inspraakreacties zonder inhoudelijke gronden is ongebruikelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn is het goed mogelijk een inhoudelijke reactie op het plan te geven of op zijn minst aan te geven op welke punten er bezwaren tegen het plan zijn. Inspreker is tot en met 24 april 2012 de tijd gegeven voor aanvulling van de argumentatie.
- b. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 4, sub b.
- c. Het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje noord is primair opgesteld om tijdig te voldoen aan de wettelijke verplichting tot actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het gaat dan ook om een actualisatieplan, waarbij de geldende bestemmingsleggingen geactualiseerd worden opgenomen in het nieuwe plan. Het bestemmingsplan is daarbij niet bedoeld om de huidige bestaande situatie te bevriezen, ontwikkelingen binnen de kaders van het plan zijn toegestaan. De ruimtelijke impact van het nieuwe plan is daarom beperkt, zeker ook gelet op de geldende planologische mogelijkheden binnen het plangebied. Deze mogelijkheden worden grotendeels overgenomen in het nieuwe plan. De visie voor de langere termijn is dan ook het vasthouden aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit, met inachtnaam van de geldende planologische mogelijkheden. Dit betekent niet dat bewust met postzegelplannetjes wordt gewerkt. De gevolgde procedure is immers een gebruikelijke gang van zaken bij de actualisatie van een bestemmingsplan.
- d. De regelingen voor bebouwing van gronden zijn overgenomen uit de geldende planologische regelingen, waarbij een actualisering, standaardisering en vereenvoudiging van regelgeving zijn doorgevoerd. Niet altijd konden bestaande regelingen één op één worden overgenomen. Van een onaanvaardbare toename aan bebouwingsmogelijkheden is echter geen sprake, ook is geen sprake van een enorme verdichting aan bebouwing.
- e. In de Wro, de Wabo en andere wetgeving is vastgelegd wie het bevoegd gezag is voor het verlenen van ontheffingen. Dit is verwerkt in het bestemmingsplan. Voor toepassing van een ontheffing gelden vaak bepaalde voorwaarden of eisen. Alleen wanneer aan de voorwaarden voor toepassing wordt voldaan kan een ontheffing worden verleend. Deze worden dus niet ruimer ingevuld.
- f. Zowel het beoordelingskader als de bedrijveninventarisatie zijn als bijlage bij de toelichting van het voorontwerp opgenomen (respectievelijk bijlage 2 en bijlage 3), ook bijlage 5 is bij de stukken opgenomen.

- g. Met de opgenomen definitie van peil wordt juist voorkomen dat gebouwen hoger worden dan is beoogd. De uitleg bij het begrip peil is in hoofdstuk 5.2.1 van de toelichting opgenomen en geeft duidelijk aan waarom is gekozen voor de opgenomen begripsomschrijving. Deze wijze van het bepalen van het peil wordt daarnaast als standaard regel ook in andere bestemmingsplannen van Westvoorne toegepast. Aanpassing van de begripsomschrijving naar aanleiding van de inspraakreactie wordt niet nodig geacht.
- h. Het nieuwe bestemmingsplan bevat net als het vigerende bestemmingsplan bouwvlakken. Deze zijn merendeels gelijk aan de bestemmingsvlakken en daardoor vaak niet direct zichtbaar op de verbeelding. Bij raadpleging van de digitale verbeelding (welke bij twijfel tussen de digitale en de analoge verbeelding de rechtsgeldige verbeelding vormt) zijn de bouwvlakken echter duidelijk zichtbaar.
- i. Elke aanpassing van bestemmingsleggingen heeft gevolgen. De opgenomen formulering is echter vooral gebaseerd op het bestaande planologische regime. De doorgevoerde aanpassingen zijn qua ruimtelijke impact relatief beperkt en hebben naar mening van de gemeente geen onaanvaardbare negatieve gevolgen. Overigens geeft inspreker ook geen onderbouwing voor zijn stelling dat sprake is van negatieve consequenties.
- j. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven door middel van een maatvoeringaanduiding. De toegestane bouwhoogte is dus voor plaatsen waar eventueel gestapelde bouw is toegestaan af te lezen van de verbeelding.
- k. De opmerking van inspreker is niet correct. In bepaalde gevallen konden binnen de bestemming Erf immers al bijgebouwen worden opgericht met een goothoogte van 3.5m, waarbij geen bouwhoogte was bepaald. Door de in het voorontwerp opgenomen wijze van bestemmen is geen sprake van een onaanvaardbare toename aan bouwmogelijkheden voor erfbebouwing. De opgenomen regeling is daarbij ook afgestemd op de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen van bijgebouwen bij woningen. Van een aantasting van de ruimtelijke situatie is geen sprake.
- l. Voor tweeaaneengebouwde, aaneengebouwde en gestapelde woningen is geen afstand tot de perceelgrens opgenomen. Dit omdat deze woningtypen immers vaak op minimaal één zijde tegen de perceelgrens zijn gebouwd. Daarnaast is door het bepalen van een toegestane woningdiepte en een bepaling voor het maximaal toegestane oppervlak erfbebouwing voor de meeste percelen vastgelegd dat deze niet volledig worden bebouwd.
- m. De opgenomen bestemmingslegging is onder andere gebaseerd op de geldende planologische mogelijkheden. De bestemming Gemengd-1 vervangt een aantal bestemmingen uit het geldende bestemmingsplan. Binnen de geldende regelingen is onder voorwaarden al een grote verscheidenheid aan bouwmogelijkheden aanwezig. Met de opgenomen bestemming Gemengd-1 zijn deze mogelijkheden gestandaardiseerd. Daarbij is naar mening van de gemeente geen sprake van een onaanvaardbare verruiming van bouwmogelijkheden.
- n. Er mag onder voorwaarden binnen de bestemming Groen worden gebouwd. Binnen de bestemming mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Daarnaast mogen er bouwwerken worden gebouwd die niet als gebouw zijn aan te merken.
- o. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Tuin is aangegeven dat gronden met deze bestemming ook voor parkeervoorzieningen mogen worden gebruikt.
- p. Een woningdiepte van 10m zoals in het voorontwerp is opgenomen is aanvaardbaar geacht, gelet op de hedendaags gangbare maatvoering. Deze maatvoering wordt als standaard regel ook in de andere dorpsgebieden van Westvoorne toegepast.
- q. De strekking van artikel 18.2 komt in de diverse momenteel voor het plangebied geldende bestemmingsplannen terug. De opgenomen formulering is een actuele en gestandaardiseerde regeling die ook binnen de andere dorpsgebieden van Westvoorne wordt toegepast.

- r. Het gebied wat is aangewezen als Wro zone wijzigingsgebied-1 is aangegeven op de verbeelding. Het gaat om enkele percelen aan de Dorpsweg en de Groene kruisstraat. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is een actualisatie van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan Rockanje Dorp. De wijzigingsbevoegdheid is in het verleden in het plan opgenomen om bij een alternatieve invulling van de aangewezen gronden binnen bepaalde kaders aan dergelijke plannen medewerking te kunnen verlenen. Er is geen aanleiding gezien deze mogelijkheid uit het nieuwe plan te schrappen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Inspreker 6

Inspraakreactie

- a. Inspreker heeft een inspraakreactie ingediend waarbij alleen is aangegeven dat er bezwaren zijn tegen het voorontwerp. Er wordt niet inhoudelijk ingegaan op de specifieke aspecten van het plan waarop de bezwaren zien. Verzocht is een nadere termijn te geven voor aanvulling van de onderbouwing.
- b. Inspreker heeft bezwaar tegen het voorontwerp omdat deze geen visie voor de langere termijn laat zien. Inspreker stelt dat hierdoor de samenhang tussen de huidige en toekomstige bebouwing verloren dreigt te gaan.
- c. Inspreker heeft bezwaar tegen het hanteren van een uniforme maximale bouwhoogte van 10 m. Inspreker stelt dat dit ten opzichte van de huidige omringende bebouwing (6 m tot 8.5 m hoog) een forse verhoging betreft.
- d. Inspreker verzoekt het hanteren van een uniforme maximale bouwhoogte te schrappen. Dit omdat er binnen delen van het dorp wel degelijk een onderscheid kan bestaan, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van brede straten of van aanwezige hogere bebouwing.
- e. Inspreker geeft aan dat in paragraaf 5.2.1 (toelichting) alleen benoemd wordt dat bij grondgebonden woningen een maximale bouwhoogte geldt. Inspreker stelt dat het bestemmingsplan hierdoor voor niet-grondgebonden woningen nu geen maximale bouwhoogte bevat en dit is ongewenst.
- f. Inspreker heeft bezwaar tegen het niet opnemen van een gebied tussen de Dorpsweg, de Floris van Eijkstraat en de Willem de Waalstraat in het bestemmingsplan. Het niet opnemen geeft een blinde vlek, waardoor mogelijk rechtsongelijkheid ontstaat.
- g. Inspreker heeft bezwaar tegen de omschrijving van de regel Groen (artikel 7). De opgenomen omschrijving is vaag en biedt geen houvast dat groen ook daadwerkelijk groen blijft.
- h. Inspreker heeft bezwaar tegen artikel 18.2 sub b van de regels. De opgenomen formulering is ongewenst en vormt een bedreiging voor het vrijstaande karakter van woningen.
- i. Inspreker heeft bezwaar tegen artikel 21.1 sub b van de regels. Inspreker stelt dat een percentage van 15% te veel is en dat een percentage van 5% ruimschoots voldoende moet zijn.

Beantwoording

- a. Het indienen van inspraakreacties zonder inhoudelijke gronden is ongebruikelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn is het goed mogelijk een inhoudelijke reactie op het plan te geven of op zijn minst aan te geven op welke punten er bezwaren tegen het plan zijn. Inspreker is tot en met 24 april 2012 de tijd gegeven voor aanvulling van de argumentatie.

- b. Het bestemmingsplan wordt primair opgesteld om tijdig te voldoen aan de wettelijke verplichting tot actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het gaat dan ook om een actualisatieplan, waarbij de geldende bestemmingsleggingen geactualiseerd worden opgenomen in het nieuwe plan. Het bestemmingsplan is daarbij niet bedoeld om de huidige bestaande situatie te bevriezen, ontwikkelingen binnen de kaders van het plan zijn toegestaan. De ruimtelijke impact van het nieuwe plan is daarom beperkt, zeker ook gelet op de geldende planologische mogelijkheden binnen het plangebied. Deze mogelijkheden worden grotendeels overgenomen in het nieuwe plan. Naar mening van de gemeente leidt het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen niet tot een gebrek aan samenhang tussen oude en eventuele nieuwe bebouwing. Er is immers ook in de bestaande situatie binnen het dorpsgebied van Rockanje al sprake van allerlei bouwstijlen uit verschillende perioden. Tot een onaanvaardbare situatie of een gebied zonder samenhang heeft dit niet geleid. Ook het nieuwe bestemmingsplan zal niet een dergelijk gevolg hebben.
- c. Inspreker maakt een vergelijking tussen de planologische mogelijkheden uit het nieuwe bestemmingsplan en de huidige, feitelijk bestaande situatie. In de bestaande situatie is niet in alle gevallen gebruikgemaakt van de beschikbare planologische ruimte. Hierdoor zijn gebouwen aanwezig met een lagere bouwhoogte dan 10 m. Het is immers aan iedere individuele grondeigenaar om binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan gebruik te maken van zijn gronden. In vergelijking met het vigerende ruimtelijke regime is in het nieuwe bestemmingsplan echter geen sprake van onaanvaardbare verhogingen van de toegestane bouwhoogte. Daarbij is een bouwhoogte van 10 m een gangbare bouwhoogte voor hedendaagse woningen en wordt deze bouwhoogte binnen Westvoorne in de dorpsgebieden standaard toegepast.
- d. Eén van de uitgangspunten in het ruimtelijke beleid van de gemeente is standaardisering van bestemmingsplannen. Het toepassen van een uniforme maximale bouwhoogte past binnen dit uitgangspunt. Waar nodig worden echter afwijkende bouwhoogtes toegestaan, zoals bijvoorbeeld bij de bebouwing rondom het Dorpsplein. Inspreker geeft niet aan op welke plaatsen en om welke redenen er naar zijn mening sprake zou moeten zijn van aanpassing van een toegestane bouwhoogte ten opzichte van het voorontwerp.
- e. De stelling van inspreker dat voor niet-grondgebonden woningen geen bouwhoogte geldt is niet correct. De verbeelding van het plan geeft immers voor alle bouwvlakken een maatvoeringaanduiding, dus ook voor niet-grondgebonden woningen. Mede naar aanleiding van de inspraakreactie is de formulering van het door inspreker aangehaalde deel van de toelichting nog eens nagelopen. Op onderdelen is de formulering aangepast.
- f. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 4, sub b.
- g. Binnen de bestemming Groen is ook de aanleg van parkeervoorzieningen mogelijk. De opgenomen bestemmingsomschrijving wordt standaard toegepast binnen de dorpsgebieden van Westvoorne. De formulering is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en leidt in de praktijk niet tot onoverkomelijke bezwaren. Aanpassing van de formulering wordt dan ook niet nodig geacht.
- h. De opgenomen formulering is een standaard omschrijving die in alle bestemmingsplannen voor dorpsgebieden in Westvoorne wordt toegepast. De formulering is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en leidt in de praktijk niet tot onoverkomelijke bezwaren. Aanpassing van de formulering wordt dan ook niet nodig geacht.
- i. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder h.

Conclusie

De inspraakreactie geeft voor hetgeen is aangegeven onder e aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Vereniging Houd Rockanje Laag

Inspraakreactie

De inspraakreactie is inhoudelijk gelijk aan de reactie van insprekers 4. Korteidshalve wordt verwezen naar de samenvatting van die reactie.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij insprekers 4.

Conclusie

Korteidshalve wordt verwezen naar de conclusie bij de inspraakreactie van insprekers 4.

8. Inspreker 8

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het perceel in zijn eigendom de bouw van drie vrijstaande woningen mogelijk te maken. Op grond van het geldende bestemmingsplan zou een dergelijk aantal mogelijk zijn, terwijl het nieuwe plan slechts twee woningen toestaat.

Beantwoording

Het perceel van inspreker heeft in het geldende bestemmingsplan Rockanje Dorp (na 7^e herziening) onder andere de bestemming Woondoeleinden. Binnen die bestemming is het slechts toegestaan woningen te bouwen op een terrein met een minimale oppervlakte van 750m². Het oppervlak van de gronden met de bestemming Woondoeleinden op het perceel van inspreker is circa 1.900 m². Op grond van het geldende bestemmingsplan kunnen dus maximaal twee woningen worden opgericht. Deze bouw mogelijkheden zijn in het voorontwerp overgenomen. Op de verbeelding is aangegeven dat op het betreffende perceel twee woningen mogen worden gebouwd. Hiermee worden de bestaande rechten gerespecteerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.



bijlagen
bij de toelichting

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, watergangen, tuinen en straatbomen.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Daarnaast worden de uitbreiding van een café en de aanleg van een pannaveldje en een jongerenontmoetingsplek mogelijk gemaakt. Bij bestaande functies bestaan veelal beperkte mogelijkheden voor bijvoorbeeld aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Normstelling

- Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) (voorheen Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

- Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kun-

nen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Ten westen van het plangebied ligt wel het Natura 2000-gebied Voornes Duin, tevens onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Het plangebied maakt zelf geen deel uit van de PEHS. Zoals op figuur B1.1 is te zien, ligt ten noorden van het plangebied ook nog het gebied De Waal dat onderdeel uitmaakt van de PEHS. Aangezien het bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend van aard is en de enige ontwikkelingen kleinschalige ingrepen betreffen, zullen er geen negatieve effecten op de nabijgelegen PEHS en het Natura 2000-gebied Voornes Duin optreden. Gebiedsbescherming komt derhalve in deze paragraaf niet meer aan de orde.



Figuur B.1.1 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: geoloket provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997; www.ravon.nl; FLORON, 2002; en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

- Planten

Mogelijk heeft de beschermde brede wespenorchis groeiplaatsen tussen de laanbeplanting, in de bermen en/of in groenstroken binnen het plangebied. Ruige plekken in het plangebied bieden mogelijk groeiplaatsen aan de beschermde grote kaardenbol.

- Vogels

De tuinen in het plangebied kunnen het biotoop vormen van in Nederland (zeer) algemeen voorkomende vogelsoorten als ekster, spreeuw, houtduif, Turkse tortel, merel, heggemus, winterkoning, roodborst, koolmees en pimpelmees. De bebouwing kan broedgelegenheid bieden aan soorten als huismus en gierzwaluw. In de bomen kunnen vaste nesten van bijvoorbeeld de zwarte kraai aanwezig zijn. De watergangen herbergen naar verwachting soorten als meerkoet en wilde eend.

- Zoogdieren

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in de gemeente Westvoorne soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel en konijn voorkomen.

De in het plangebied aanwezige gebouwen en bomen zijn mogelijk geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De tuinen zijn mogelijk onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen.

- Amfibieën

Gezien de voorkomende biotopen zijn algemene soorten als bruine kikker, groene kikker en gewone pad te verwachten in het plangebied. In de omgeving van Rockanje komt de zwaar beschermde rugstreeppad voor. Binnen het plangebied komt de rugstreeppad, door gebrek aan zandige (braakliggende) locaties in de buurt van water, niet voor.

- Vissen

In de watergangen komt mogelijk de matig beschermde kleine modderkruiper voor.

- Overige soorten

Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde reptielen en insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). De genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel B1.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel B1.1 Mogelijk voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		brede wespenorchis en grote kaardenbol mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel en konijn bruine kikker, gewone pad en de middelste groene kikker
ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		kleine modderkruiper
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	gierzwaluw en huismus
		<i>cat. 5</i>	koolmees, pimpelmees, spreeuw, ekster en zwarte kraai

Toetsing en conclusie*Soortenbescherming*

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van de ruimtelijke mogelijkheden die het plan biedt, kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Daarom dient bij die ontwikkelingen met het onderstaande rekening gehouden te worden.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Ffw waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.
- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.
- Nader onderzoek naar vleermuizen (tabel 3, bijlage IV HR) en vogels met een vaste nestplaats is noodzakelijk als gebouwen worden gesloopt en/of bomen worden gekapt.
- Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen of broedvogels aanwezig blijken in de bestaande bebouwing en bomen en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.
- In de watergangen komt mogelijk de kleine modderkruiper (tabel 2-soort) voor. Indien blijkt dat de soort aanwezig is, dient voor de werkzaamheden aan watergangen een ontheffing aangevraagd te worden bij het Ministerie van EL&I.

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

1

B2.1 Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B2.2 Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Algemeen

In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009) zijn twee VoorbeeldStaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009). De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan¹⁾. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten²⁾ van deze activiteiten.
- In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

1) De VoorbeeldStaat 'functiemenging' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren en dienstverlening.

2) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan¹⁾. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

B2.3 Flexibiliteit

De SvB 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

1) Dit betreffen bedrijven die in de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' uit de VNG-uitgave voor alle milieuaspecten een richtafstand van maximaal 30 m hebben ten opzichte van een rustige woonwijk en voor het aspect gevaar zelfs een richtafstand van 10 m. Dergelijke bedrijven worden in de bestemmingsplanpraktijk, ook onder de oude VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2001), direct naast woningen in een gemengd gebied toegestaan.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB f
febr. 2010

Bijlage 3 Bedrijveninventarisatie

1

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	categorie	algemene toelaatbaarheid	specifieke aanduiding	opmerkingen/bijzonderheden/eventuele klachten
Molendijk	11	Was garagebedrijf, staat nu te koop	n.v.t.	n.v.t.	B1		
Molendijk	18				B1		
Molendijk	18b	Momenteel geen bedrijf	n.v.t.	n.v.t.	B1		
Molendijk	18c	Garage RiRo	501, 502, 504	B1	B1		
Molendijk	20			B1			
Molendijk	21a	Taxibedrijf De Gruijter	6022	B1	B1		
Molendijk	22	Autobedrijf Van Hernen	501, 502, 504	B1	B1		
Molendijk	23				B1		
Molendijk	34/36	Veevoerhandel De Molen	1571	-	B1	(sb-2)	
Middeldijk	4	Handelsonderneming M.J. Snoeij	713	C	B1	(sb-3)	
Middeldijk	5	Molenaar Trading, handel in auto's, boten en trailers	501, 502, 504	B1	B1	(sb-1)	
Middeldijk	8	Garagebedrijf W. van den Hoek	501, 502, 504, 505.2	B1/-	B1	(vml)	Externe veiligheid lpg

Bijlage 4 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten ¹

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door 'gewone' niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfs-activiteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor 'gewone' bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. 'lichte horeca': Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
 - 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
 - 1b. overige lichte horeca: restaurants;
 - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives en dergelijke.
2. 'middelzware horeca': Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur en dergelijke. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. 'zware horeca': Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

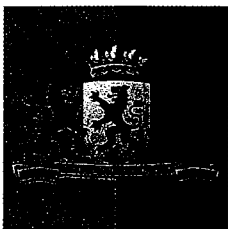
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 5 Overzicht horecabedrijven

1

straat	nr.	naam en aard van de horeca	categorie SvH	algemene toelaatbaarheid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	specifieke aanduiding
Raadhuislaan	2	Café Boelies	2	1c		Sh-1
Raadhuislaan	14	Alardusdreef	2	1c		Sh-1
Raadhuislaan	18	Bij tante Agaath (lunchroom)	1a	1c		
Dorpsplein	16	Sun Garden (restaurant)	1c	1c	Inclusief catering en bezorging	
Dorpsplein	22	Delifrance (lunchroom)	1a	1c		
Raadhuislaan	32a	La Grotta (eetcafé)	1a	1c		
Raadhuislaan	60	Het Anker	1b	1c		
Dorpsweg	36	Café 't Hoekje	2	1c		Sh-1
Dorpsweg	14a	Eethuis Rockanje (eetcafé)	1c	1c	Inclusief bezorgen	
Dorpsweg	19	De oude pastorie (pension)	1b	1c		
Dorpsweg	46	Café 't Oude Raedhuis	2	1c		Sh-1
Dorpsweg	56	Café El Condor	2	1c		Sh-1
Dorpsweg	10	De Bodega (restaurant)	1b	1c		
Duindoornlaan	2	Snackbar Tjallinks	1a	1c		
Zeeweg	33a	Snackbar De Dijk	1a	1c		

Bijlage 6 Overlegreacties



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Westvoorne		RP	
Afd. 55	BVO	WV	
Ingek.: 13 APR 2012			
Regnr.:			
B	S		

RS4836

Burgemeester en Wethouders van Westvoorne
Postbus 550
3235 ZH ROCKANJE

Contact
mw. H.J.M. Tjauw Foe
T 070 – 441 6918
hjm.tjauwfoe@pzh.nl

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

Datum

11 APR. 2012

Ons kenmerk
PZH-2012-332871753
Uw kenmerk

Bijlagen

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan 'Dorpsgebied Rockanje noord'

Geacht college,

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

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

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

Hoogachtend,

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

L.M.M. van Herpt
waarnemend hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie
Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

[? Bezoekadres]

[? Gebruikersgroep.IS
O certificering]



TVC [? TVC Code]

Bootsje

DATUM **VERZONDEN 13 APR. 2012**
UW E-MAIL VAN 28 februari 2012
UW KENMERK
ONS KENMERK PRri/U 1203861

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

INGEKOMEN NR. E1201010
ONDERWERP Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied Rockanje noord' Westvoorne

Gemeente Westvoorne
T.a.v. dhr. H. Solle
Postbus 550
3235 ZH Rockanje

Gemeente Westvoorne		RB
Afd 66	BvO	P wh
60		
Ingek.: 16 APR 2012		
Regnr.:		
B	S	

Geachte heer Solle,

In het kader van de Wro-procedure heeft u ons met uw e-mail van 28 februari 2012 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied Rockanje noord' gemeente Westvoorne.

Op het bestemmingsplan maken wij de volgende opmerkingen.

Toelichting

-onder hoofdstuk 4.5 '*Kabels & Leidingen*' aangeven dat er van het waterschap een planologisch relevante rioolpersleiding van $\varnothing$ 500 mm door het plangebied loopt met de functie van hoofdafvoer van het afvalwater van Rockanje;
-onder hoofdstuk 4.9 '*Water*' wordt bij het Gemeentelijk beleid beschreven dat bij nieuwbouwontwikkelingen een afkoop mogelijk is als de aanleg van compenserend water in of nabij het plangebied niet mogelijk is. Wij wijzen erop dat dit geen beleid is wat door het waterschap wordt onderschreven;
-onder hoofdstuk 4.9 '*Huidige situatie*' bij '*afvalwaterketen en riolering*' aangeven dat het afvalwater van Rockanje via een rioolpersleiding naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Oostvoorne wordt getransporteerd;

Regels

-de rioolpersleiding is niet overal op de plankaart weergegeven. Het nieuwe leidinggedeelte vanaf het nieuwe rioolgemaal tot aan het oude rioolgemaal is weggevallen. Verzoek om dit aan te passen.

(opm. via www.wshd.nl/partners -> geoportaal -> zuiveren kunt u digitale gegevens van onze persleiding opvragen).

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

ing. D.F. Tibben
hoofd afdeling Plannen en Regie



54036 R

30756E

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



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres
Wilhelminakade 947
Rotterdam

Telefoon 010-4468 900

Telefax 010-4468 699

E-Mail michel.baars@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk 12UIT04958/R&C/JT/MB/TG

Betreft Voorontwerp bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje
Noord. Veiligheidsadvies: 3805/015

Datum 8 mei 2012

Behandeld door M. Baars

Gemeente Westvoorne		RB	
Afd	BvO	P	
Ingek.: 09 MEI 2012			
Regnr.:			
B	S		

Gemeente Westvoorne
College van burgemeester en wethouders
T.a.v.: Dhr. H.J. Solle
Postbus 550
3235 ZH ROCKANJE

Geacht College,

Op 23 april 2012 heeft de heer H.J. Solle, Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening van de gemeente Westvoorne, in het kader van het overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerp bestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje Noord" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer M. Baars, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is 010-4468 963, e-mail: michel.baars@veiligheidsregio-rr.nl

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

10

Mw. drs. A.C. Trijselaar mpa,
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Bijlage: Veiligheidsadvies 3805/015

Kopie:

- Mevr. C. Vermeulen, Ambtenaar Rampenbestrijding, Gemeente Westvoorne
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Bureau Veiligheid, DCMR
- Dhr. T. Mans, Hoofd Brandveiligheid Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid-Hollandse Eilanden



Veiligheidsadvies: Voorontwerp bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje Noord
Nummer: 3805/015

8 mei 2012

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hierover heeft zich in een snel tempo ontwikkeld en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat bij veranderingen in de ruimtelijke ordening onder andere het groepsrisico verantwoord dient te worden. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico kan vormen. Naast de wet- en regelgeving inzake externe veiligheid is er ook de Wet veiligheidsregio's. Hierin wordt onder andere het college van burgemeester en wethouders belast met de organisatie van de brandweerbijstand en rampenbestrijding en crisisbeheersing. De Wet veiligheidsregio's bepaalt dat het college hierover door de Veiligheidsregio wordt geadviseerd. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, waarmee zij een zorgvuldige belangenafweging kan maken als bedoeld in afdeling 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje Noord". De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

Risicobronnen

In en rond het plangebied is één relevante risicobron aanwezig:

- I. LPG-tankstation Argos

Selectie incidentscenario's

Voor de relevante risicobron is het worstcase en het meest geloofwaardige scenario beschouwd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) is het volgende worstcase scenario beschouwd.

1. BLEVE¹-scenario nabij het LPG-tankstation Argos.

Daarnaast is voor de relevante risicobron gekeken naar het meest geloofwaardige scenario. Indien er binnen de 1% letaliteitscontour (voorziene) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden.

2. Plasbrandscenario nabij het LPG-tankstation Argos.

¹ Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (LPG-tankwagen) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosion.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen.

Voor elk incidentscenario is de mogelijkheid van zelfredding verschillend. Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van het aantal slachtoffers, omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot half uur van het ongeval vallen. Naast verschillen per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden. Aanwezigheid van bijvoorbeeld vluchtwegen, mate van voorbereid zijn, het aantal mensen en hun fysieke condities en het al dan niet tijdig geven van duidelijke instructies, zijn belangrijke factoren.

Ad 1: Voor het beschouwde incidentscenario als gevolg van een incident met een LPG-tankwagen geldt dat een BLEVE zich snel kan ontwikkelen en zich voor ongewaarschuwde aanwezigen binnen 20 à 30 minuten onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Ad 2: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een plasbrand geldt dat de brand zich snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen in de omgeving. Ontvluchten is mogelijk, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Beheersbaarheid

Het criterium beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verder escalatie van het incident kunnen voorkomen. Voor een adequate inzet van de hulpverleningsdiensten zijn de volgende punten van belang:

- Bereikbaarheid.
- Opstel mogelijkheden.
- Inzetbaarheid van middelen (o.a. bluswatervoorziening).

In overleg met de afdeling Ol&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond district Zuid-Hollandse Eilanden zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) voldoen gedeeltelijk.

De bereikbaarheid van het plangebied Dorpsgebied Rockanje Noord voldoet aan de richtlijnen van de NVBR, echter zijn er onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een eventuele brand te blussen.



Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert u om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Zorg dat bij (her)ontwikkelingen (nood)uitgang(en) zodanig worden gesitueerd dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van een mogelijke BLEVE kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en slachtoffers kunnen worden voorkomen. Daarbij is het van belang dat alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aansluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
2. Draag zorg voor de bluswatervoorziening binnen het plangebied conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR). Neem hiervoor contact op met de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid-Hollandse Eilanden.
3. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Resteffect

De beschouwde risicobron kan in de voorziene plannen tot een incident leiden die valt in maatrampklasse II (BLEVE nabij LPG-tankstation Argos). De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Voor maatrampklasse IV zal hulp van omliggende (veiligheids)regio's ingeschakeld moeten worden. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient u een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

De beschouwde risicobron is een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt u aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond uw besluit met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies.