



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2013
Nr. 70045/70638

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 januari 2013;

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

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

B E S L U I T:

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

- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. de zienswijzen van Houd Rockanje Laag en indiener 4 deels buiten behandeling te laten, een en ander zoals is toegelicht in de als bijlage bij dit besluit behorende Nota zienswijzen Dorpsgebied Rockanje noord;
- III. de zienswijzen van Houd Rockanje Laag en indiener 4 voor het overige en de zienswijzen van indieners 1 en 2 in het geheel behandeling te nemen;
- IV. aan de zienswijzen zoals bedoeld onder III. niet tegemoet te komen, een en ander zoals is toegelicht in de als bijlage bij dit besluit behorende Nota zienswijzen Dorpsgebied Rockanje noord;
- V. het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen, een en ander zoals is toegelicht in de als bijlage bij dit besluit behorende Toelichting op de ambtshalve wijzigingen;
- VI. het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje noord gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde plan-objecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.1210bpDGRockNoord-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding. Hierbij worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen aangebracht:
 - a. in de regels is bij artikel 1.2 de naam van het GML bestand aangepast naar de naamgeving van het vastgestelde bestemmingsplan;
 - b. in de regels zijn in artikel 5.2 en 5.3 enkele regels toegevoegd en aangepast, waardoor deze nu als volgt luiden:

“5.2.1 Gebouwen en overkappingen

 - a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
 - b. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt over een lengte van ten minste 40% van de voorgevel in of op een afstand van ten hoogste 5 m van de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd;
 - c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
 - 2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
 - 3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
- f. de diepte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de onderstaande diepte:
 - 1. de eerste bouwlaag zonder woonfunctie: 30 m;
 - 2. de eerste bouwlaag met woonfunctie: 15 m;
 - 3. de overige bouwlagen: 15 m;
- g. wanneer de woonfunctie zich op de begane grond bevindt, bedraagt het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt;
- h. de goothoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

5.3 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- m. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- n. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- o. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.”;

c. in de regels zijn in artikel 6.2 en 6.3 enkele regels toegevoegd en aangepast, waardoor deze nu als volgt luiden:

“6.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. vervallen
- c. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt over een lengte van ten minste 40% van de voorgevel in of op een afstand van ten hoogste 5 m van de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd;
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
 - 2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
 - 3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
- g. de diepte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de onderstaande diepte:
 - 1. eerste bouwlaag zonder woonfunctie: 30 m;
 - 2. eerste bouwlaag met woonfunctie: 15 m;

- 3. overige bouwlagen: 15 m;
- h. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt;
- i. de goothoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- n. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- o. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan."
- d. in de regels is artikel 10.2.1 redactioneel aangepast, waarbij de regels van sub b en c zijn omgewisseld;
- e. in de regels is in artikel 14.2.1 sub c redactioneel aangepast, waardoor deze nu als volgt luidt:
"in afwijking van het onder b gestelde, mag ter plaatse van het aanduidingsvlak van de aanduiding 'maximum-aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het met de aanduiding aangegeven aantal woningen bedragen";
- f. in het digitale bestand met de weergave van de verbeelding (het GML bestand) is ter plaatse van de percelen Dorpsweg 39a/41 en Floris van Eijkstraat 1 de bouwaanduiding voor de maximaal toegestane 15 woningen correct in het bestand opgenomen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 19 februari 2013.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen:

- 1- Nota zienswijzen Dorpsgebied Rockanje noord
- 2- Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Bijlage 1

Nota zienswijzen Dorpsgebied Rockanje noord

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje noord heeft van 25 oktober tot en met 5 december 2012 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kon gedurende deze periode in het gemeentehuis, via de gemeentelijke website en via RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geraadpleegd.

Gedurende deze periode van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn vier zienswijzen naar voren gebracht. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in hoofdstuk 2.

Anonimisering

De voorliggende nota wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de natuurlijke personen die zienswijzen hebben ingediend niet bij name te noemen. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan de nota gehecht en niet in papieren vorm ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 2 Individuele beantwoording

In dit hoofdstuk worden de individuele zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

1. Indieners 1

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Raadhuislaan 32b/Duindoornlaan 2 Rockanje. Indieners geven aan in principe positief te staan tegenover de beoogde herontwikkeling van de locatie. Voor realisatie van de beoogde bouwplannen is echter een vergroting van het bouwvlak nodig op de hoek van de Raadhuislaan en Duindoornlaan. Indieners zijn van mening dat de hoogte van de beoogde nieuwbouw (11m) te massaal overkomt en dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de bestaande woonomgeving. Indieners stellen dat de bouwhoogte niet noodzakelijk is voor de dakafwerking van de appartementen maar meer een gevolg is van de gekozen vormgeving. Ook stellen indieners dat de bouwhoogte massaler overkomt dan van tekeningen is af te leiden, onder andere omdat de beoogde nieuwbouw voorbij de bestaande achtergevels van de appartementen steekt. Concluderend verzoeken indieners de gemeente de beoogde bouwplannen aan te laten passen en de toegestane bouwhoogte van 11m voor dit perceeldeel niet vast te stellen.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan voor de door indieners bedoelde locatie zijn voor wat betreft de maatvoering van gebouwen alleen maximale goothoogten opgenomen. De toegestane goothoogte op het perceeldeel aan de Raadhuislaan is 8m, op het deel aan de Duindoornlaan is 3,5m. Het voorliggende bestemmingsplan geeft een toegestane goothoogte op het deel aan de Raadhuislaan van 8m. Op het deel aan de Duindoornlaan bedraagt deze 4m. In het nieuwe bestemmingsplan zijn daarnaast de bouwhoogten beperkt tot ten hoogste 11m aan de Raadhuislaan en ten hoogste 7,5m aan de Duindoornlaan. De in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering is afgestemd op de geldende bestemmingsplanmogelijkheden en de bestaande situatie ter plaatse. Van een onaanvaardbare verruiming van bouwmogelijkheden is geen sprake. Hierbij wordt opgemerkt dat in de huidige feitelijk aanwezige situatie de maximale planologische mogelijkheden niet volledig zijn benut.

De aanpassing van het bouwvlak op de hoek van de Raadhuislaan en de Duindoornlaan betreft een vergroting van circa 45m². Deze aanpassing leidt niet tot een noemenswaardige toename in bouw- of gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is één van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan een vereenvoudiging van regelgeving en vergroting van de leesbaarheid. Een mogelijkheid om dit bereiken is het opnemen van rechthoekige, duidelijke bestemmings- en bouwvlakken. Het geldende bestemmingsplan bevat een relatief gedetailleerde plankaart, met veel uitsparingen, hoeken en uitstekende delen in bouwvlakken. In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze op diverse plekken rechtgetrokken. Uiteraard is hierbij wel gekeken naar de gevolgen van een eventuele aanpassing. In veel gevallen is dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en zijn aanpassingen doorgevoerd. Tot onaanvaardbare verruiming van mogelijkheden leidt dit dan ook niet.

Tot slot wordt opgemerkt dat het door indieners aangehaalde plan voor herinrichting van de locatie, een schetsplan betreft welke door een derde partij is uitgewerkt. Hierbij is onder andere vanuit het oogpunt van welstand gekeken naar de herontwikkeling, waarbij tevens aandacht is besteed aan de uitstraling van het gebouw naar de omgeving. De betreffende locatie is echter geen eigendom van de gemeente, noch is de gemeente deelnemer in de herontwikkeling. In zoverre is de gemeente dan ook niet in de positie om het bouwplan aan te passen.

Conclusie

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

2. Indieners 2

Zienswijze

Indieners beschrijven het naar haar idee binnen de dorpskern voorkomende onderscheid in woongebieden. Hierbij is een onderscheid te maken in drie gebieden. Kort samengevat: gebieden met een open woonbebouwing op ruimte percelen, gebieden waar de bebouwing meer aaneengesloten is met kleinere kavels en gebieden waar sprake is van een dichtbebouwde, gesloten woningstructuur. Indieners zijn van mening dat het geldende bestemmingsplan voor Rockanje dit onderscheid duidelijk verwoordt in de diverse bouwregels die per gebied verschillen. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bevat deze specifieke regels niet, waardoor de kenmerkende waarden van de verschillende bebouwingsgebieden teniet worden gedaan. Indieners maken bezwaar tegen deze wijzigingen en tegen diverse ontwikkelingen die naar mening van indieners een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden betekenen en daarmee een bedreiging vormen voor het bestaande aanzien en karakter van de woongebieden in Rockanje. Indieners hebben eerder een inspraakreactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Indieners hebben, behalve de bezwaren zoals verwoordt in de zienswijze, een reactie gegeven op de beantwoording van de inspraakreactie. Indieners verzoeken deze reactie mee te nemen bij de behandeling van haar zienswijze. Ter illustratie van de impact van de voorgenomen wijzigingen hebben indieners schetsmatig een en ander toegelicht.

De zienswijze van indieners bestaat uit de volgende (bezwaar)punten:

- a. Indieners maken bezwaar tegen het wijzigen van huidige groenbestemmingen naar de bestemming Verkeer en het verkleinen of teniet doen van bestemmingen Tuin op percelen met een markante- of hoekligging. Ook het vergroten van de bestemming Wonen in het gebied dat wordt omsloten door de Parnassialaan, Duinzoom en Dirk van Voornelaan is volgens indieners niet gewenst. Door deze wijzigingen kan het ruimtelijk beeld ongewenst veranderen en wordt de druk op het perceel van indieners onredelijk verhoogd.
- b. Indieners maken bezwaar tegen het laten vervallen van de bestaande regeling dat tussen vrijstaande woningen een afstand van minimaal 10m moet worden aangehouden. Tevens maken indieners bezwaar tegen het laten vervallen van de bestaande regel dat een oppervlak van een woonkavel bij een woning minimaal 750m² dient te bedragen. Indieners zijn het niet eens met de argumentatie dat het handhaven van deze regels niet meer relevant is omdat het aantal nieuwe woningen dat kan worden toegevoegd beperkt is. Indieners zijn van mening dat handhaving van de regel gewenst is om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.
- c. Indieners maken bezwaar tegen het gelijk stellen van een woning van 6m hoogte met een plat dak met een woning met een goothoogte van 4m en een kap. De ruimtelijke impact van een platte woning van twee verdiepingen is niet vergelijkbaar met een woning met een kap. Dit zowel vanwege praktische aspecten zoals de bezonningssituatie op belendende percelen maar ook vanwege de ruimtelijke beleving.
- d. Indieners maken bezwaar tegen het stellen van de bouwhoogte van erfafscheidingen op 3m. Indieners zijn van mening dat de argumentatie dat deze lijn elders in de dorpsgebieden ook wordt gevolgd niet voldoende is om deze lijn ook in het voorliggende bestemmingsplan door te voeren. De mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt geeft mogelijkheden voor een verenging van de ruimtelijke beleving, wat een aantasting kan betekenen voor de ruimtelijke kwaliteit. Indieners verzoeken het uitgangspunt van een hoogte van maximaal 1m voor de voorgevel en ten hoogste 2m achter de voorgevel opnieuw te hanteren;
- e. Indieners hebben bezwaar tegen de definitie van goothoogte. De huidige omschrijving geeft een exact meetpunt, dat nu vervangen is door een definitie waarbij het meetpunt afhankelijk is gesteld van architectuur, stijl of vormgeving van het gebouw. Indieners stellen dat regels die hun doel voorbij schieten moeten worden aangepast.
- f. Indieners stellen dat de beoogde doelstelling om een vereenvoudiging van regelgeving door te voeren niet is bereikt. In de huidige situatie heeft de regeling voor de bestem-

ming Wonen een omvang van nog geen pagina, terwijl deze in het ontwerpbestemmingsplan een omvang van ruim twee pagina's beslaat. Het samenvoegen van meerdere plangebieden in een nieuw bestemmingsplan betekent daarbij dat over het algemeen gezien de benodigde procedures zwaarder worden, wat hogere kosten en tijdverlies betekent. Indieners pleiten daarom voor bestemmingsplannen met een relatief klein plangebied, omdat deze plannen beter toegeschreven kunnen worden naar de specifieke situatie in die plangebieden en dus meer baat brengen aan de individuele burger.

Beantwoording

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 indieners aangedragen punten leiden tot een aantasting van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Hieronder wordt op de diverse benoemde punten ingegaan.

a. Onderdeel van de herziening van de bestemmingsplannen in Westvoorne is het verbeteren van de leesbaarheid van de plannen. De plankarten 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 is het huidige ruimtelijke kader vastgelegd in een bestemmingsplan dat in 1974 is vastgesteld. Het één op één overnemen van de bestemmingslegging van enkele decennia geleden is niet in alle gevallen mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is er voor gekozen robuuste bestemmingsvlakken in te tekenen. Dit heeft onder andere tot gevolg 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. Niet in het geding is dat het nieuwe bestemmingsplan wijzigingen bevat ten opzichte van de geldende ruimtelijke kaders. Dit is echter onvermijdelijk, aangezien in de loop van enkele decennia de nodige veranderingen in het plangebied hebben plaatsgevonden. Ook voor het perceel van indieners zelf is de bestemmingslegging aangepast. In het geldende bestemmingsplan is een deel van de woning van indieners buiten het bestemmingsvlak met een woonbestemming gelegen. In het nieuwe plan is dit aangepast zodat de woning volledig binnen de bestemming Wonen ligt. In andere situaties is eveneens de bestemming aangepast aan de bestaande situatie of is gekozen voor een meer logische bestemmingslegging. In het algemeen wordt gesteld dat er geen sprake is van wijzigingen die in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, een onaanvaardbare verdichting van bebouwing betekenen of tot aantasting leiden van het bestaande karakter en de ruimtelijke kwaliteit.

b. Het handhaven van de aangeduide minimale maatvoering van 750m² voor een woonkavel en de onderlinge afstand tussen woningen van 10m is niet langer noodzakelijk geacht. Deze voorschriften uit het geldende bestemmingsplan houden verband met de mogelijkheid om binnen bepaalde woonbestemmingen extra vrijstaande woningen op te richten. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens een andere bestemmingssystematiek opgebouwd. Ook is er sinds de oorspronkelijke vaststelling van het huidige bestemmingsplan in 1974 het nodige veranderd binnen het plangebied. Van de mogelijkheid om extra woningen te bouwen is de afgelopen decennia bijvoorbeeld regelmatig gebruik gemaakt. Hierdoor zijn er in de huidige situatie geen mogelijkheden meer om het aantal woningen te laten toenemen, op een enkele locatie na. Voor dergelijke percelen 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 door indiener aangehaalde regel dat een woonkavel minimaal 750m² groot moet zijn is daardoor overbodig geworden. Ook het waarborgen van een zekere onderlinge woningafstand is via regels in het nieuwe bestemmingsplan geborgd. Het heeft geen nut om overbodige regels in het bestemmingsplan te handhaven. Om die reden zijn de door indieners aangehaalde voorschriften in het nieuwe

bestemmingsplan niet opnieuw opgenomen.

c. De gemeente heeft enige jaren geleden het standpunt ingenomen dat de ruimtelijke impact van een woning met een platte afdekking van 6m hoog niet wezenlijk afwijkt van een woning met een goothoogte van 4m en een kap. Weliswaar is een woning met een platte afdekking niet vergelijkbaar met een woning met een kap, van onaanvaardbare ruimtelijke gevolgen zal geen sprake zijn. De bouwregels voor woningen met een platte afdekking 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. Van een onaanvaardbare aantasting van de bezonnings situatie zal geen sprake zijn. Een woning met een platte afdekking mag immers ten hoogste 6m hoog zijn, terwijl de toegestane bouwhoogte van woningen met een kap in principe 10m bedraagt.

d. De gemeente heeft enige tijd geleden het standpunt ingenomen dat de bouwhoogte van erfafscheidingen 3m mag bedragen. 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 ook op het noordelijk deel van het dorpsgebied van Rockanje van toepassing verklaard. Van onaanvaardbare ruimtelijke consequenties is geen sprake, mede gelet ook op de (vergunningvrije) bouw mogelijkheden voor andersoortig tuinmeubilair, bouwwerken en gebouwen.

e. De omschrijving voor de wijze van meten van de goothoogte is vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Het gebruik van deze wijze van meten in gemeentelijke bestemmingsplannen is bindend voorgeschreven via de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Een gemeente heeft geen beleidsvrijheid bij het bepalen van de wijze van meten. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2008. In het bestemmingsplan is de wijze van meten voor de goothoogte dan ook conform de SVBP2008 opgenomen. Ook in de inmiddels door het Rijk vastgestelde Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, welke te zijner tijd de SVBP2008 zal vervangen, is de wijze van meten voor de goothoogte op deze manier geformuleerd.

f. 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 plannen in één nieuw plan samengevoegd en worden regels van soms enkele decennia oud geactualiseerd. Met betrekking tot de proceduretijd van een bestemmingsplan wordt opgemerkt dat deze niet afhankelijk is van de omvang van een plangebied. Een bestemmingsplan voor tien percelen moet immers dezelfde procedure doorlopen als een bestemmingsplan voor een geheel dorp. 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

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

3. Vereniging Houd Rockanje Laag

Zienswijze

a. Indiener heeft de zienswijze gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Indiener heeft een pro-forma zienswijze ingediend. Er wordt niet inhoudelijk ingegaan op specifieke aspecten van het plan waarop de zienswijze ziet. Indiener verzoekt om een nadere termijn van minimaal twee weken voor aanvulling van de gronden.

b. Aan indiener is een nadere termijn gegeven tot en met 18 december 2012 voor aanvulling van de gronden van de zienswijze. De aanvulling is op 19 december 2012 door indiener persoonlijk afgegeven in het gemeentehuis en tevens die dag per post ingediend.

c. Indiener stelt dat de woonvisie die als basis voor het voorliggende bestemmingsplan

geldt, volstrekt achterhaald is. Er zijn minder kopers en verhuizers, woonwensen zijn gewijzigd en de financiering is problematisch. Indiener vragen om een toelichting op de financieel-economische onderbouwing. Indiener stelt daarnaast dat de reeds lang ingezette trend van krimp voor Westvoorne een hard gegeven is en geeft de gemeente het advies om in te spelen op deze trend en niet te bouwen voor de leegstand.

d. Indiener vindt het bezwaarlijk dat er geen langere termijn visie is ontwikkeld maar dat er nu wel een 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.

e. Indiener stelt dat het bestemmingsplan leidt tot een enorme verdichting aan bebouwing. Door de mogelijkheid om tot een oppervlak van 400m² te bouwen wordt groen omgezet in verstening. Dit sluit volgens indiener niet aan bij de visie 'Rockanje, groen dorp aan zee'. Indiener heeft specifiek bezwaar tegen de invulling van de locatie De Rots. De opgenomen bouw mogelijkheden geven een woningdichtheid van 80 per hectare, wat niet overeenkomt met het maximum van 20 woningen per hectare voor 'landelijk dorps bouwen'. Indiener stelt dat er geen noodzaak is voor deze toename en vraagt om een toelichting.

f. Indiener vindt het ongewenst dat de uniforme maximale bouwhoogte van 10m hogere bebouwing mogelijk maakt dan nu aanwezig is (tussen de 6m en 8m). Dit heeft nadelige neveneffecten voor de omliggende bebouwing en indiener vindt dit ongewenst.

g. Indiener verzoekt om, met betrekking tot de locatie De Rots, besluitvorming te heroverwegen en de variant voor grondgebonden woningen mogelijk te maken.

h. Indiener heeft bezwaar tegen het vervallen van diverse op dit moment geldende bestemmingsregels. De wijzigingen betekenen volgens indiener een schadelijke aanpassing van het woon- en leefklimaat en van de bescherming en rechtszekerheid van inwoners van Rockanje. Indiener doelt onder andere op de volgende artikelen:

- artikel 4, definitie van peil. Indiener vraagt waarom ten opzichte van de bestaande bebouwing/omgeving toekomstige ontwikkelingen 30cm mogen worden verhoogd;
- het huidige bestemmingsplan bevat duidelijke bouwvlakken. In het nieuwe plan kan een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak zijn. Dit vindt indiener een nadelige ontwikkeling, gevraagd wordt om een uitleg en motivering;
- in artikel 5 zijn mogelijkheden geschapen om dieper en met meer woonoppervlakte te bouwen. Ook de mogelijkheden binnen de bestemmingen WD en DW zijn gewijzigd. In een aantal gevallen worden de mogelijkheden beperkt of verruimd. Indiener heeft 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 erfbebouwing nabij een erfscheiding. Indiener stelt dat Westvoorne een krimpregio is en dat een verruiming van bouw mogelijkheden niet nodig is. Indiener verzoekt om als vaste regel op te nemen dat bebouwing altijd 3 meter van de perceelgrens moet worden opgericht;
- de bestemmingen Groen en Tuin zijn gewijzigd, dit kan negatieve gevolgen hebben. Indiener verzoekt de aanleg van parkeervoorzieningen, water etc. binnen deze bestemmingen alleen toe te staan na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Dit om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen;

i. Indiener stelt dat geen rekening is gehouden met de milieueffecten van het bedrijf Dorpsweg 58, specifiek geurhinder. Indiener vraagt om een nadere motivering.

j. Indiener vindt de artikelen 21 en 23 lid 2 onduidelijk en vraagt om een nadere toelichting. Indiener maakt specifiek bezwaar tegen het percentage van 15% zoals genoemd in artikel 21.

k. Indiener vindt de gebruikte parkeernormen te laag. Indiener vraagt een nadere onderbouwing ten opzichte van de parkeerbalans en de effecten van de parkeerdruk en verkeer voor de locatie De Rots in het bijzonder.

Beantwoording

a. De zienswijze is doorgestuurd aan de gemeenteraad. Indiener is een nadere termijn van twee weken gegeven voor aanvulling van de gronden.

b. De aanvulling is buiten de aan indiener gestelde nadere termijn van twee weken ingediend. Omdat de aanvulling buiten de termijn is ingediend wordt deze buiten behandeling gelaten. Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijze wordt daarom alleen gekeken naar de zienswijze zoals die binnen de gestelde termijn is ingediend. In de pro-forma zienswijze heeft indiener geen specifieke punten benoemd waarop de zienswijze zich richt. Indiener geeft slechts aan een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage is gelegd. Gelet hierop wordt de zienswijze geacht zich tegen het bestemmingsplan als geheel te richten.

Beoogd wordt met dit bestemmingsplan recht te doen aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit en gelijktijdig een vereenvoudiging van regelgeving door te voeren. De bestemmingslegging is in hoofdzaak afgestemd op de bestaande bouw- en gebruiksrechten zoals die in de diverse binnen het plangebied geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Gelet op de ouderdom van deze plannen zijn in het nieuwe bestemmingsplan diverse aanpassingen doorgevoerd in de wijze van bestemmen en de formulering van de regels. De wijze van bestemmen is afgestemd op de elders binnen de gemeente reeds gebruikte systematiek voor bestemmingsplannen voor dorpsgebieden. De aanpassingen ten opzichte van het geldende ruimtelijke regime hebben geen onaanvaardbare consequenties. In de toelichting van het bestemmingsplan is de opgenomen bestemmingslegging onderbouwd en is voor de diverse omgevingsaspecten een motivering gegeven. Uit de bij het plan gevoegde toelichting blijken geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het plan getuigt dan ook van een goede ruimtelijke ordening en leidt niet tot onaanvaardbare beperkingen van bestaande rechten, evenmin vormt het plan een aantasting van de bestaande ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied.

c. - k. Gelet op de beantwoording onder b worden de aangevoerde punten zoals samengevat onder c tot en met k buiten behandeling gelaten.

Conclusie

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

4. Indiener 4

Zienswijze

a. Indiener heeft de zienswijze gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Indiener heeft een pro-forma zienswijze ingediend. Er wordt niet inhoudelijk ingegaan op specifieke aspecten van het plan waarop de zienswijze ziet. Indiener verzoekt om een nadere termijn van minimaal twee weken voor aanvulling van de gronden.

b. Aan indiener is een nadere termijn gegeven tot en met 18 december 2012 voor aanvulling van de gronden van de zienswijze. Indiener heeft de aanvulling per reguliere post verzonden op 20 december 2012 (datum poststempel). Deze brief is op 27 december 2012 ontvangen. De aanvulling is tevens op 21 december 2012 door indiener persoonlijk afgegeven in het gemeentehuis.

c. Indiener heeft bezwaar tegen het toegestane aantal woningen op de locatie De Rots. Het aantal toegestane woningen van 15 is volgens indiener in strijd met de door de gemeenteraad vastgestelde invulling voor dit terrein. De woningen mogen (gestapeld) aan de Dorpsweg 41a/43 worden opgericht, terwijl aan de Floris van Eijkstraat 1 mogelijkheden zijn om een aantal aaneengebouwde woningen te realiseren. Het toegestane aantal woningen past evenmin bij de dichtheid die hoort bij een dorpse woningdichtheid (20 per hectare). Indiener verzoekt het aantal woningen naar beneden bij te stellen en vraagt om een toelichting op de afwijking van het aantal zoals dat eerder voor deze locatie door de raad is bepaald. Indiener vraagt ook of rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen in het woningaanbod in de regio en waarom zo grootschalig wordt gebouwd in een krimpregio. In relatie hiermee vraagt indiener waarom op de locatie De Rots niet de mogelijkheid open is gehouden om

grondgebonden woningen te realiseren.

d. Indiener maakt bezwaar tegen het enorme bouwvolume dat op de locatie De Rots ontstaat door de voorgenomen bestemmingswijziging. Het bestemmingsplan maakt de bouw van vormeloze appartementenblokken mogelijk, wat het dorpse karakter niet ten goede komt. Indiener vraagt op welke wijze er een impact analyse van de schadelijke gevolgen (privacy, bezonning etc.) heeft plaatsgevonden en hoe wordt gegarandeerd dat bij de ontwikkeling van de locatie wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

e. Indiener stelt dat door de opname van een maximale bouwhoogte van 10m er hogere bebouwing kan worden opgericht dan nu het geval is. Dit heeft nadelige gevolgen voor de omgeving. Indiener stelt dat het door de raad gekozen alternatief voor invulling van de locatie De Rots uitgaat van een bouwhoogte van 9,5m en vraagt waarom deze bouwhoogte niet als harde voorwaarde in het bestemmingsplan is opgenomen.

f. Gevraagd wordt om een uitleg en motivering waarom in het bestemmingsplan voor de locatie De Rots niet de bouwvlakken zijn opgenomen zoals die in de variant zijn opgenomen waarvoor de gemeenteraad haar voorkeur heeft uitgesproken.

g. Indiener maakt bezwaar tegen de aan te houden afstand tot perceelgrenzen. Indiener verzoekt deze altijd 3m te laten zijn en vraagt om een toelichting op de gemaakte keuze.

h. Indiener stelt dat de mogelijkheden binnen de bestemmingen WD en DW zijn gewijzigd. Indiener heeft hier bezwaar tegen omdat dit kan leiden tot negatieve gevolgen voor bewoners en naburige omwonenden. Ditzelfde bezwaar geldt voor de aanpassingen in de bouwregels. Indiener vraagt om de impact analyse van deze wijzigingen.

i. De bestemmingen Groen en Tuin zijn gewijzigd, dit kan negatieve gevolgen hebben. Indiener verzoekt de aanleg van parkeervoorzieningen, water etc. binnen deze bestemmingen alleen toe te staan na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Dit om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Indiener vraagt om een toelichting op de gemaakte keuze.

j. Indiener stelt dat geen rekening is gehouden met de milieueffecten van het bedrijf Dorpsweg 58. Indiener stelt dat het bedrijf op de verbeelding staat ingekleurd en dat de impact van het bedrijf, vooral voor het aspect geurhinder, daarom moet worden gemotiveerd in relatie tot nieuwe ontwikkelingen (specifiek met betrekking tot de locatie De Rots).

k. Indiener stelt dat de wijzigingen ten aanzien van het parkeren op eigen terrein worden onderschat. Indiener stelt dat aanzienlijk meer woningen op de locatie De Rots worden toegestaan en dat dit meer verkeersbewegingen en parkeervraag tot gevolg heeft. Indiener maakt zich hier zorgen over en vraagt om de motivering voor dit aspect.

l. Indiener stelt dat de voorgenomen wijzigingen voor de locatie De Rots zoals die in dit bestemmingsplan zijn vastgelegd voor de gemiddelde burger niet te overzien zijn. Indiener vraagt om in een plenaire bijeenkomst voor de vaststelling van het plan de omwonenden te informeren over de wijzigingen zodat duidelijkheid en draagvlak wordt gecreëerd.

Beantwoording

a. De zienswijze is doorgestuurd aan de gemeenteraad. Indiener is een nadere termijn van twee weken gegeven voor aanvulling van de gronden.

b. De aanvulling is buiten de aan indiener gestelde nadere termijn van twee weken ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van indiener 3 onder b.

c. - l. Gelet op de beantwoording onder b worden de aangevoerde punten zoals samengevat onder c tot en met l buiten behandeling gelaten.

Conclusie

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

Bijlage 2

Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn bij de vaststelling enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn dus niet naar aanleiding van de ingediende zienswijzen doorgevoerd.

Regels

In artikel 1.2. van de regels (begrip bestemmingsplan) is de naam van het GML bestand aangepast. Dit omdat bij het vastgestelde bestemmingsplan versienummer 0100 wordt gebruikt. Abusievelijk was in de regels het versienummer van een ontwerpbestemmingsplan in de planidentificatie opgenomen.

In de artikelen 5 en 6 (Centrum en Gemengd-1) zijn een aantal regels toegevoegd, waardoor een betere afstemming met de huidige geldende bestemmingsregelingen is verkregen. De aanpassingen leiden niet tot beperkingen voor het bestaande gebruik of de bestaande gebruiksmogelijkheden.

In artikel 10.2.1 (Maatschappelijk) zijn de regels met betrekking tot de toegestane bouw- en goothoogte omgewisseld.

In artikel 14.2.1 (Wonen) is in sub c het aanduidingsvlak als zodanig benoemd. Ook is in artikel 14.3 een aanvullende specifieke gebruiksregel opgenomen.

Verbeelding

Ter plaatse van de percelen Dorpsweg 39a/41 en Floris van Eijkstraat 1 was de bouwaanwijzing voor de maximaal 15 woningen niet correct opgenomen in het digitale bestand (GML bestand). Deze omissie is bij de vaststelling gecorrigeerd, zodat op de percelen Dorpsweg 39a/41 en Floris van Eijkstraat 1 gezamenlijk ten hoogste 15 woningen zijn toegestaan. De aanpassing in het digitale bestand heeft voor het zicht geen gevolgen voor de plankaart.

Toelichting

Hoewel de toelichting geen onderdeel is van de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de toelichting op een aantal delen is aangepast en uitgebreid.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2013
Nr. 70045/70639

Rockanje, 15 januari 2013

Raadsvergadering van
19 februari 2013

Agendanummer 9

Aan

Onderwerp:
bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje noord

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

Vaststelling van het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje noord.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

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

3. Aanleiding

Het merendeel van de bestemmingsplannen in het noordelijk deel van Rockanje is gedaateerd. Het bestemmingsplan Rockanje Dorp dateert bijvoorbeeld oorspronkelijk uit 1974. Zowel vanwege verplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening als vanwege de in de afgelopen decennia ontstane situatie in dit deel van Rockanje is het wenselijk een nieuw en actueel bestemmingsplan op te stellen.

4. Argumenten

Het besluit is gebaseerd op een aantal overwegingen, die hieronder worden toegelicht.

Voorontwerp

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties voorgelegd. De ontvangen overlegreacties zijn als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan gevoegd. In hoofdstuk 6 van de toelichting zijn ze samengevat en van commentaar voorzien.

Op grond van de Inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan van 1 maart tot en met 11 april 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn belanghebbenden in de gemeente in de gelegenheid gesteld inspraakreacties over het plan in te dienen. De start van de inspraakprocedure is op 29 februari 2012 bekendgemaakt in het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website.

Er zijn acht inspraakreacties ontvangen. Alle reacties zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en ontvangen. De reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota inspraak, deze is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 25 oktober tot en met 5 december 2012 ter inzage gelegen in het

gemeentehuis. Ook is het plan digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op RO-Online. Tijdens deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het plan in te dienen. De start van de inzageperiode is bekendgemaakt op 24 oktober 2012 in de Staatscourant, het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website.

Er zijn vier zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend. Twee zienswijzen zijn binnen de termijn als pro-forma zienswijze ingediend. Aan deze indieners is een nadere termijn gegeven voor aanvulling van de inhoudelijke gronden. De aanvullingen zijn buiten deze termijn ingediend en worden daarom buiten behandeling gelaten. De inhoud van de zienswijzen en de redenen waarom daar al dan niet aan tegemoet is gekomen, zijn weergegeven in de als bijlage 1 bij het raadsbesluit behorende Nota zienswijzen.

Het is op enkele onderdelen nodig geacht om ambtshalve het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De ambtshalve wijzigingen zijn toegelicht in de als bijlage 2 bij het raadsbesluit behorende Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

5. Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Er geldt daarom in principe een plicht tot vaststelling van een exploitatieplan. Met de diverse betrokken grondeigenaren is echter een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere het kostenverhaal is verzekerd. Er is ook verder geen noodzaak om de gronden binnen het bestemmingsplan locatie eisen te stellen. Hierom kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6. Communicatie

De indieners van zienswijzen worden per brief over het raadsbesluit geïnformeerd. Verder wordt de vaststelling van het bestemmingsplan volgens de wettelijke eisen bekend gemaakt.

7. Toelichting

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

Op grond van het overgangsrecht behorend bij de Wet ruimtelijke ordening moet het voorliggende bestemmingsplan voor 1 juli 2013 zijn vastgesteld.

8. Adviezen

De commissie Grondgebied heeft geen eensluidend advies gegeven.

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

ba 

de burgemeester,
P.E. de Jong

