



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2011
Nr. 44602/44647

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelet op de bij het bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne " behorende toelichting;

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne" van 19 april 2011;

gelet op het amendement 'Hoogte schuttingen', dat in de deze raadsvergadering is aangenomen;

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. de zienswijzen in behandeling te nemen;
- II. aan de zienswijzen van het Waterschap Hollandse Delta en van indieners 3 deels tegemoet te komen;
- III. aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
- IV. het bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.1210bpVoorweg-0100 met bijbehorende bestanden. Hierbij zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen aangebracht:

Regels

- Artikel 1 Begrippen

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

1.14: 'e' toegevoegd achter bestaand.

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

1.43 voorgevellijn gewijzigd in voorgevelrooilijn.

- Artikel 3 Groen
3.2c 'en' toegevoegd tussen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'

- Artikel 4 Kantoor
4.1b aanduiding 'wonen' benoemd
4.2.1b Gewijzigd in: de goothoogte van gebouwen bedraagt
4.2.1c Gewijzigd in: de bouwhoogte van gebouwen bedraagt

- Artikel 5 Maatschappelijk
5.1a aanduiding 'begraafplaats' benoemd
5.1b aanduiding 'brandweerkazerne' benoemd
5.2.1b Gewijzigd in: de goothoogte van gebouwen bedraagt
5.2.1c Gewijzigd in: de bouwhoogte van gebouwen bedraagt

- Artikel 6 Tuin
6.2a 'overkapping' gewijzigd in 'overkappingen'

- Artikel 9 Wonen
9.2.1a verwijderd en rest artikel vernummerd
9.2.1a Gewijzigd in: de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de gevellijn gebouwd, indien deze wordt aangeduid. Wanneer geen gevellijn wordt aangeduid wordt de voorgevel van hoofdgebouwen 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;
9.2.1i-k verwijderd en vervangen door de volgende nieuwe regels:
h. erfbebouwing wordt ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
i. de goothoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
j. de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
k. de bouwhoogte van overkappingen en erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
l. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.
9.2.2 verwijderd, staat nu in 9.2.1
9.2.4 aparte aanduiding voor patiowoning opgenomen, 'specifieke bouwaanduiding - patiowoningen' met eigen bouwregels. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning' gelden daarnaast de volgende regels:
a. de diepte van hoofdgebouwen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 19 m;
9.2.6 aparte aanduiding voor bungalow opgenomen, 'specifieke bouwaanduiding - bungalows' met eigen bouwregels. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bungalow' gelden daarnaast de volgende regels:
a. de diepte van woningen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 17 m;
b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt;
9.2.5d verwijderd
9.3 verwijderd en vervangen door volgende nieuwe regels:
Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:
a. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
b. beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
2. het oppervlak in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten of bedrijfsmatige activiteiten van hoofdgebouwen en bijgebouwen, ten hoogste 50 m² bedraagt;
3. ten behoeve van de activiteiten wordt voorzien in aanvullende parkeergelegenheid;
4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;

5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gerelateerde en daaraan ondergeschikte detailhandel.
c. paardenbakken zijn niet toegestaan.

- Artikel 10 Waarde-Archeologie

10.1 opmaak gecorrigeerd
10.4 nieuwe paragraaf, letterlijk uit 16.2 overgenomen

- Artikel 13 Algemene gebruiksregels

- In artikel 13 lid 1 een nieuw sub c ingevoegd dat als volgt luidt:
"c. het is toegestaan om woningen ten behoeve van bed & breakfast te gebruiken indien daarvoor maximaal 1 kamer binnen de woning wordt aangewend."

- Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

- artikel 16 lid 2 is vervallen;

- Artikel 19 Slotregel

- artikel 19 opnieuw geredigeerd en luidt als volgt:
"Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Voorweg Oostvoorne';

V. het exploitatieplan "Voorweg Oostvoorne" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte stukken.

Overwegingen bij het besluit

Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen.

Opstelling van het bestemmingsplan is noodzakelijk om medewerking te kunnen verlenen aan de ontwikkeling van woningen op de locatie Voorweg in Oostvoorne, ongeveer begrensd door de Hoefweg, de Molendijk, de Voorweg en de begraafplaats.

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties is voorgelegd. De overlegreacties zijn als bijlage 5 van de toelichting bij het bestemmingsplan gevoegd en zijn samengevat en van commentaar voorzien.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft, in overeenstemming met de Inspraakverordening, met ingang van 22 juli 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn hebben inwoners van en belanghebbenden in de gemeente een inspraakreactie over het plan in kunnen dienen. De start van de inspraakprocedure is bekend gemaakt in de Westvoornse Courant en op de gemeentelijke website op 21 juli 2010 en op 11 augustus 2010.

Op 26 juli 2010 is een mondelinge inspraakreactie ontvangen van inspreker 1. Op 17 augustus 2010 is een schriftelijke inspraakreactie ontvangen van inspreker 2. Deze reacties zijn in bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan samengevat en van commentaar voorzien.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties op enkele onderdelen aangepast. De aanpassingen zijn ook beschreven in bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, is het ontwerp van het bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne" met ingang van 27 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het plan in te dienen. De start van de terinzage legging is op 26 januari 2011 bekend gemaakt in de Staatscourant en de Westvoornse Courant en op de gemeentelijke website.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. Tijdens de inzagetermijn zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen van:

1. waterschap Hollandse Delta, ontvangen op 25 februari 2011;
2. indiener 2, ontvangen op 25 februari 2011;
3. indieners 3, ontvangen op 7 maart 2011;
4. indiener 4, ontvangen op 9 maart 2011;

De zienswijzen zijn binnen de termijn aan de raad gestuurd. De inhoud van de zienswijzen en de overwegingen waarom daar al dan niet aan tegemoet is gekomen, zijn weergegeven in de Nota zienswijzen. Deze behoort als bijlage 1 bij dit raadsbesluit.

Het is wenselijk om ook ambtshalve het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Een toelichting op deze ambtshalve wijzigingen is gegeven in bijlage 2 bij dit raadsbesluit.

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is niet met alle grondeigenaren waar deze ontwikkelingen plaats kunnen vinden een overeenkomst gesloten. Er geldt daarom een wettelijke plicht tot vaststelling van een exploitatieplan.

Het ontwerp-exploitatieplan Voorweg Oostvoorne is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en is ook gelijktijdig bekendgemaakt. Grondeigenaren binnen het exploitatieplangebied zijn volgens de wettelijke eisen per brief geïnformeerd. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp-exploitatieplan ingediend.

Overig

Op 19 april 2011 is door het college van burgemeesters en wethouders een besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder genomen voor een aantal van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 31 mei 2011

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen

1. Nota zienswijzen
2. Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Bijlage 1

Nota zienswijzen bestemmingsplan Voorweg Oostvoorne

Vaststelling 31 mei 2011

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Voorweg Oostvoorne heeft van 27 januari tot en met 9 maart 2011 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 zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenoemde 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 namen van 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. Waterschap Hollandse Delta

Zienswijze

- a. Indiener merkt op dat in hoofdstuk 3.5 van de toelichting aannames worden gemaakt over peilhoogte die gebaseerd zijn op een situatie die tijdens de procedure nog niet definitief uitgewerkt was.
- b. Indiener stelt dat het beschrijven van de beleidskaders voor het waterbeleid in hoofdstuk 5.2 van de toelichting niet noodzakelijk is omdat dit reeds voldoende wordt besproken in hoofdstuk 4, onder beleid.
- c. Indiener geeft aan dat in hoofdstuk 5.2 van de toelichting, onder waterpeil, wordt uitgegaan van het gebruik van verschillende waterpeilen. Indiener geeft echter aan dat, gelet op de uitkomsten van het onderzoek naar de grondwaterstanden, nog nader onderzoek nodig is over de vraag waar het graven van oppervlaktewater mogelijk is. Pas hierna kan blijken of wordt voldaan aan de minimale eis om 10% van het bruto plangebied als waterberging aan te leggen.
- d. Indiener geeft aan dat in hoofdstuk 5.2 van de toelichting, onder oppervlaktewaterkwaliteit, onvoldoende helder is aangegeven dat hemelwater direct naar het oppervlaktewater moet worden afgevoerd. Lozing van extern bereden wegen direct op het oppervlaktewater is eveneens toegestaan, eventueel kan bermpassage als middel worden gebruikt om (lichte) verontreinigingen af te vangen. Indiener merkt op dat het aspect duurzaam bouwen in relatie tot waterkwaliteit in deze alinea ontbreekt.
- e. Indiener verzoekt in hoofdstuk 5.2 van de toelichting, onder beheer en onderhoud, op te nemen dat het onderhoud van de watergangen met maaiboten moet worden uitgevoerd en dat hiervoor een lanceerplaats vanaf de openbare weg nodig is.
- f. In de toelichting wordt niet duidelijk omschreven hoe het totaal aan oppervlaktewater is berekend. De toelichting is op dit punt niet eenduidig, uitgangspunt voor het waterschap is dat minimaal 10% van het bruto plangebied uit water moet bestaan.
- g. Indiener verzoekt in de regels bij de bestemming 'Water' een bepaling op te nemen dat op grond van de Keur van het waterschap voor alle handelingen in, op of aan het watersysteem een ontheffing door het waterschap moet worden verleend.
- h. Indiener verzoekt in de regels bij de bestemming 'Verkeer' voor alle handelingen in, op of aan wegen van het waterschap een ontheffing door het waterschap moet worden verleend.

Beantwoording

- a. De situatie met betrekking tot het huidige peil wordt momenteel onderzocht. Over de resultaten vindt overleg plaats met het waterschap zodat tot een goede maatwerkoplossing voor het wateraspect in het plan kan worden gekomen. In de toelichting zal dit punt worden aangepast en aangevuld met de meest recente informatie.
- b. Hoofdstuk 5.2. is zodanig opgezet dat deze eventueel ook zelfstandig te lezen is maar dan toch een duidelijk beeld geeft van de bij het plan behorende watertoets. Indiener stelt terecht dat het kopje 'waterbeleid' deels dezelfde informatie bevat als in hoofdstuk 4 van de toelichting al is opgenomen. Vanwege de leesbaarheid van de watertoets als zelfstandig planonderdeel is echter voor deze opzet gekozen. Omdat de informatie in hoofdstuk 5.2 niet onjuist is hoeft de toelichting niet te worden aangepast.

- c. De ligging van de toekomstige watergangen ligt vast. De exacte invulling daarvan, en onder andere de situatie met betrekking tot het te hanteren peil, was ten tijde van de inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog onderwerp van nader onderzoek. Dit onderzoek wordt afgerond en over de resultaten wordt overlegd met het waterschap. In de toelichting zal dit punt worden aangepast en aangevuld met de meest recente informatie. Zie verder ook de beantwoording onder sub a.
- d. De toelichting wordt op dit punt aangevuld zodat aan de opmerkingen van indiener tegemoet wordt gekomen.
- e. Binnen de regels van het bestemmingsplan is aanleg van de lanceerplaats mogelijk. De gemeente zal, als toekomstig eigenaar van de watergangen, na overdracht van het eigendom verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergangen. De toelichting wordt op dit punt nog nader aangevuld met deze informatie.
- f. De toelichting wordt op dit punt aangepast zodat de door indiener gewenste duidelijkheid wordt gegeven.
- g. De Keur van het waterschap heeft een directe werking, op grond van de eigen wettelijke bevoegdheden van het waterschap. Borging in een gemeentelijk bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk en, vanuit het oogpunt van een duidelijke regelgeving naar de burger, ook niet gewenst. In de toelichting van het bestemmingsplan zal wel een verwijzing naar de Keur worden opgenomen.
- h. De Keur van het waterschap heeft een directe werking, op grond van de eigen wettelijke bevoegdheden van het waterschap. Borging in een gemeentelijk bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk en, vanuit het oogpunt van een duidelijke regelgeving naar de burger, ook niet gewenst. In de toelichting van het bestemmingsplan zal wel een verwijzing naar de Keur worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft op onderdelen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting wordt aangepast op de punten zoals genoemd onder de beantwoording bij sub a, c, d, e, f, g en h. De zienswijze wordt voor de genoemde punten gegrond verklaard. Voor de overige punten wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

2. Indiener 2

Zienswijze

Indiener verzoekt om bij de bouw van de nieuwe woningen niet te heien. Indiener geeft aan problemen te verwachten omdat het eigen huis aan de Voorweg niet is onderheid.

Beantwoording

Het al dan niet gebruik maken van heien bij de bouw van de nieuwe woningen is geen aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld. Dit is immers een uitvoeringsaspect. Omdat er nog geen concrete bouwplannen zijn kan nu nog geen uitspraak worden gedaan over de vraag of al dan niet zal worden geheid.

In het algemeen kan worden opgemerkt dat de verantwoordelijkheid bij eventuele schade aan bestaande woningen als gevolg van bouwactiviteiten voor de nieuwe wijk bij de ontwikkelaar/bouwer ligt. Indiener kan (vooraf) de bouwer aansprakelijk stellen voor eventuele schade als gevolg van de bouw. In de overeenkomst die is gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente is ook vastgelegd dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor eventuele schade die wordt veroorzaakt door de bouw.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

3. Indieners 3

Zienswijze

- a. Indieners zijn eigenaar/bewoners van de woningen aan de Voorweg welke direct tegenover de toekomstige ontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk liggen. Indieners maken bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, specifiek tegen de situering van de ontsluitingsweg. De gekozen locatie is volgens indieners vanuit oogpunt van verkeersveiligheid niet gewenst. Indieners stellen voor als ontsluiting van de wijk te kiezen voor een rotonde ter hoogte van de aansluiting met de Fazantenlaan/Voorweg. Ook zou de ontsluiting van de nieuwe wijk meer richting de Westvoorneweg moeten worden geleid.
- b. Indieners geven aan te vrezen dat de ontsluiting van de woonwijk zal leiden tot lichtoverlast voor hun percelen. Indieners stellen dat weliswaar in de huidige situatie sprake is van een toegang tot de bouwmarkt en het bijgelegen bedrijf maar dat het verkeer van en naar deze bedrijven zicht beperkt tot de daguren, tot 21u 's avonds. In de nieuwe situatie zal zich dag en nacht verkeer verplaatsen, wat zal leiden tot extra overlast.
- c. Indieners geven aan zich niet te kunnen vinden in de berekening van de verkeerscijfers van de nieuwe woonwijk. Indieners stellen dat de gemeente deze cijfers te rooskleurig voordoet.

Beantwoording

- a. In het verleden zijn in opdracht van de gemeente diverse onderzoeken verricht naar de verkeerssituatie in Oostvoorne als geheel. Hierbij is ook besloten om de Fazantenlaan niet door de nieuwe wijk door te trekken richting de Westvoorneweg. Ook is besloten om de Voorweg duurzaam veilig in te richten. Eén van de uitgangspunten daarbij was om geen nieuwe kruisings situaties te creëren. Besloten is daarom de huidige ontsluiting van de bouwmarkt en het achtergelegen bedrijf te gebruiken als ontsluiting voor de nieuwe wijk. Dit besluit is mede ingegeven doordat het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie vergelijkbaar is met het huidige aantal verkeersbewegingen op deze locatie, omdat de bouwmarkt en zijn verkeersaantrekkende werking zal verdwijnen. Omdat de nieuwe wijk niet leidt tot een toename aan het aantal verkeersbewegingen zijn geen aanvullende maatregelen aan het wegennet nodig. Daarnaast kan worden opgemerkt dat bij de aanleg van de ontsluitingsweg van de wijk op de Voorweg wordt bekeken hoe deze zo veilig mogelijk kan worden ingericht. De verkeersveiligheid zal naar oordeel van de gemeente dan ook niet in het geding zijn.
- b. Indiener stelt terecht dat in de nieuwe situatie dag en nacht sprake zal zijn van verkeersbewegingen. Het is echter niet zo dat deze situatie zich in de huidige situatie niet zou kunnen voordoen. Weliswaar zijn de bestaande bedrijven op de huidige locatie niet dag en nacht geopend, bevoorrading en dergelijke kan echter wel buiten de openingstijden plaatsvinden. Dit kan dus in principe ook 's nachts gebeuren. Daarnaast heeft een belangenafweging plaatsgevonden. Met de aanleg van de nieuwe wijk worden immers enkele bedrijfslocaties gesaneerd en blijvend wegbestemd. De bouwmarkt en het tuinmeubelcentrum, met vuurwerkopslag, en het garagebedrijf, die volgens het geldende bestemmingsplan dicht bij de percelen van indieners kunnen worden gevestigd, brengen behalve verkeersbewegingen ook een zekere hinder voor de omgeving met zich mee. Met de sanering van deze bedrijfslocaties en vervangende woningbouw is naar mening van de gemeente sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Weliswaar vindt een iets grotere spreiding van de verkeersbewegingen plaats over de dag, dit weegt niet op tegen de voordelen die het saneren van de bedrijven uit de woonomgeving met zich mee brengt.

- c. Van het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie en het aantal in de toekomstige situatie, na realisatie van de nieuwe wijk, zijn berekeningen gemaakt. Uit deze berekeningen is gebleken dat het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie min of meer vergelijkbaar is met de huidige situatie. Bij het opstellen van de berekeningen is gebruik gemaakt van landelijk gehanteerde standaardrichtlijnen. Het is dus niet zo dat de situatie rooskleuriger is voorgesteld dan deze is. Om een beter inzicht te geven in de verkeersbewegingen is de toelichting van het bestemmingsplan op dit punt.

Conclusie

De zienswijze geeft op onderdelen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting wordt aangepast op de punten zoals genoemd onder sub c. De zienswijze wordt voor dit punt deels gegrond verklaard voor zover het de gewenste verduidelijking van de toelichting betreft. Voor de overige punten wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

4. Indiener 4

Zienswijze

- a. Indiener maakt bezwaar tegen de voorgenomen aanleg van een watergang langs de westzijde van het perceel in zijn eigendom met een talud van 1:2. Indiener vreest dat het graven van de watergang met een dergelijk talud op circa 1 tot 1.3m van de erfgrens leidt tot afsterven van bomen op zijn perceel en vreest stormschade en vervolgschade aan de bestaande bomen op zijn gronden. Indiener verzoekt de watergang op minimaal 1.5m van de huidige erfgrens aan te leggen met een talud van 1:1.
- b. Indiener vreest afkalving van zijn perceel door aanleg van een watergang met een beschoeiing 30cm in het water. Indiener verzoekt enige afstand te houden tot de perceelgrens en het talud te bekleden met afdekfolie om afkalving te voorkomen.
- c. Indiener merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan melding wordt gemaakt van plaatsing van een hekwerk op de perceelgrenzen. Indiener verzoekt om nader overleg over dit aspect.
- d. De bestaande watergang aan de noordzijde van het perceel van indiener en de beide naastgelegen woonpercelen wordt door realisatie van het nieuwe bestemmingsplan toegankelijk voor bootjes en dergelijke. Indiener verzoekt de toegang af te sluiten omdat behoudt van de rust in de watergang belangrijk is voor onder andere de begraafplaats, het functioneren van de ecologische functie van de drie aan de watergang grenzende percelen en vanwege privacyaspecten.
- e. Indiener verzoekt om informatie over de gevolgen van de verwachte verlaging van het grondwaterpeil voor zijn huis en perceel. Specifiek wijst indiener op een natuurlijke poel op zijn perceel, welke voor de waterstand afhankelijk is van het grondwaterpeil.

Beantwoording

- a. Dit aspect vormt een onderdeel van de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel wordt opgemerkt dat voor de watergang en het afgraven van het talud bewust enige afstand tot de huidige perceelsgrens van indiener is aangehouden.
- b. Dit aspect vormt een onderdeel van de uitvoering van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt de bestemming, ofwel de functie van de grond. Ook geeft ze regels over het gebruik van de grond en hetgeen daarop gebouwd is. Materiaalkeuze vormt geen onderdeel van de regels van een bestemmingsplan. Zie verder ook de beantwoording onder sub a.
- c. Dit aspect vormt een onderdeel van de uitvoering van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om hekwerken op te richten binnen de

daarvoor gestelde regels. De specifieke uitvoering van deze hekwerken is een zaak van de ontwikkelaar/bouwer. Overigens is de specifieke opmerking waar indiener naar verwijst alleen in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen, in het ontwerpbestemmingsplan komt deze bepaling niet meer voor.

- d. Ook in de huidige situatie is de watergang reeds toegankelijk voor bootjes en dergelijke. De watergang loopt immers van het perceel van indiener om de begraafplaats naar het speelterrein en de woningen aan de Dirk van Leydenweg. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan brengt geen veranderingen aan in deze situatie. Er is ook geen sprake van het realiseren van een doorgaande waterverbinding, toegankelijk voor plezier- of beroepsvaart. De gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan voor het gebruik van de watergang zijn daarom relatief beperkt van omvang. Afsluiting van de watergang is daarnaast niet gewenst vanwege diverse waterstaatkundige en onderhoudsaspecten.
- e. Verandering van de grondwaterspiegel is te verwachten in verband met de afgraving van de nieuwe watergang. In de huidige situatie is er een greppel aanwezig op de locatie van de toekomstige watergang, maar deze staat over het algemeen droog. Het is niet geheel vast te stellen wat het afgraven van een nieuwe watergang voor gevolgen heeft voor de hoogte van de grondwaterspiegel. Eén en ander heeft te maken met het freatisch vlak. Dit is een bepaalde curve in het hoogteverloop van de grondwaterspiegel, die te maken heeft met de afstand tot de dichtstbijzijnde sloot. Hoe verder van de sloot, hoe hoger vaak de grondwaterspiegel is. In dit specifieke geval kan ervan uit worden gegaan dat de grondwaterspiegel hoogstwaarschijnlijk zal dalen. In welke mate de grondwaterspiegel precies zal dalen is nog niet bekend en daarmee kan er ook nog geen concrete uitspraak worden gedaan over de gevolgen van de mogelijke daling voor het perceel en de natuurlijke poel op het perceel van indiener.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Bijlage 2 Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Hierbij wordt een korte toelichting gegeven op de ambtshalve wijzigingen.

Toelichting

In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn een aantal punten verduidelijkt of aangepast aan het meest relevante beleid en geldende wetgeving en op basis van ingediende zienswijzen. Ook zijn waar nodig aanpassingen verricht als gevolg van de aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

Regels

De ambtshalve aanpassingen betreffen verder aanpassingen in de regels om zodoende tot afstemming te komen tussen het plan "Dorpsgebied Rockanje" en andere, in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen binnen Westvoorne. De raad van Westvoorne heeft bij de vaststelling van het plan "Dorpsgebied Rockanje" op 25 januari 2011 een aantal regels als standaard voor gebruik binnen de gemeente vastgesteld. De vaststelling van die standaardregels heeft in het plan "Voorweg Oostvoorne" tot een aantal wijzigingen van de regels geleid. Deze aanpassingen zijn van tekstuele aard en leiden niet tot wezenlijk andere rechten of mogelijkheden op ruimtelijk vlak.

Onderdeel van deze wijzigingen is de afstemming van de regels op de per 1 oktober 2008 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De wijzigingen die hieruit voortkwamen zijn eveneens van tekstuele aard.

Verbeelding

Binnen de bestemming 'Kantoor' is een maatvoeringsaanduiding opgenomen welke het ten hoogste toegestaan aantal woningen binnen het bestemmingsvlak vastlegt. Abusievelijk was deze aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen.

De specifieke bouwaanduidingen voor bungalows en patiowoningen zijn verwerkt op de verbeelding. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze woningtypen op een andere manier in de regels omschreven. Na aanpassing van de regels is ook de verbeelding aangepast.

Op de analoge verbeelding is de toegestane goothoogte binnen het bouwvlak voor 22 aangebouwde woningen op 6m gezet. Abusievelijk was deze in het ontwerpbestemmingsplan op 4m gesteld, terwijl deze op de analoge verbeelding wel correct als 6m was opgenomen. Deze afwijking is aangepast.

Op de analoge verbeelding kwam nog een aantal malen de aanduiding 'swr-3' voor. Deze was echter alleen van toepassing voor de bestemming 'Waarde-Archeologie', waarvoor een aparte analoge verbeelding beschikbaar is. De aanduiding is verwijderd waar deze foutief was opgenomen.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2011
Nr. 44602/44697

Rockanje, 19 april 2011

Raadsvergadering van
31 mei 2011

Aan

Agendanummer 8

Onderwerp: de gemeenteraad.
bestemmingsplan en exploitatieplan Voorweg Oostvoorne

1. Gevraagd besluit

Vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan "Voorweg Oostvoorne".

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

Opstelling van het bestemmingsplan heeft te maken met het woningbouwprogramma voor Oostvoorne en de aanwijzing van (een deel van) het gebied als inbreillocatie voor woningbouw in het bestemmingsplan "Oostvoorne Dorp" (vastgesteld in 2002). Uw raad heeft eerder ingestemd met het stedenbouwkundige plan voor de nieuwe woonwijk en het voorontwerp en het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan toegezonden gekregen. In de informatieronde van 11 januari 2011 zijn de diverse stukken met betrekking tot dit project aan uw raad gepresenteerd.

3. Aanleiding

Voor realisatie van de woningbouw is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan maakt bouw van nieuwe woningen mogelijk en er geldt daarom op grond van de Wro de plicht tot kostenverhaal. Er is weliswaar een overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten, deze is echter op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog niet eigenaar van alle gronden waar woningbouw kan gaan plaatsvinden. Dit omdat een deel van de gronden pas na de vaststelling in eigendom wordt overgedragen. Opstelling van een exploitatieplan is daarom op grond van de Wro noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan hebben van 27 januari tot en met 9 maart j.l. ter inzage gelegen. Op grond van de Wro moet dit bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de inzage termijn worden vastgesteld (uiterlijk 31 mei 2011). Vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan vormt een gezamenlijk raadsbesluit.

4. Argumenten

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Een vijfde zienswijze is na de inzage termijn ingetrokken. Als bijlage 1 bij het concept raadsbesluit treft u een uitgebreide samenvatting en beantwoording van de zienswijzen aan.

De zienswijzen leiden op onderdelen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft relatief geringe wijzigingen. Ditzelfde geldt voor een aantal ambtshalve wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen hebben vooral te maken met wijzigingen in de regels als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Rockanje". Met dat bestemmingsplan zijn een aantal standaardregels vastgesteld, die ook in het plan "Voorweg Oostvoorne" zijn verwerkt. Deze zijn beschreven in bijlage 2 bij het concept raadsbesluit.

5. Kosten, baten en dekking

Met de ontwikkelaar is een exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin is ook de door de ontwikkelaar te betalen exploitatiebijdrage vastgelegd, welke dient ter dekking van de gemaakte kosten voor planopstelling. Het exploitatieplan is opgesteld vanwege de wettelijke verplichting. Het exploitatieplan dekt de theoretische financiële risico's voor de gemeente af.

6. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan zal volgens de wettelijke eisen bekend worden gemaakt. Indieners van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan krijgen schriftelijk antwoord op hun zienswijze.

7. Toelichting

Voor een uitgebreide toelichting bij en motivering op de bestemmingslegging wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris, de burgemeester,
mr. J.M.C. Postema P.E. de Jong

