



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2012
Nr. 57388/57689

Rockanje, 21 februari 2012

Raadsvergadering van
20 maart 2012

Aan

Agendanummer 11

Onderwerp:
Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne"

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

- Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" vaststellen;
- Hiertoe gebruik maken van artikel 15, lid 4 van de Verordening ruimte;
- Standpunt innemen om in de (nabije) toekomst geen nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen meer toe te laten.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

n.v.t.

3. Aanleiding

De wet verplicht dat een bestemmingsplan dat op 1 juli 2008 ouder was dan vijf jaar vóór 1 juli 2013 moet zijn geactualiseerd. Om aan deze verplichting te kunnen moeten de bestemmingsplannen "Pinnepot" en "Moolhoek" geactualiseerd worden.

4. Argumenten

Met als doel uniformiteit en vereenvoudiging, is ervoor gekozen om voor beide bedrijventerreinen één bestemmingsplan te maken.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 24 november 2011 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen binnen de gestelde termijn ingediend (zie bijlagen). Eén zienswijze, van de Kamer van Koophandel, is buiten deze termijn ontvangen, te weten op 9 januari. Voorgesteld wordt:

- de zienswijze van de Kamer van Koophandel niet ontvankelijk te verklaren.
- het bestemmingsplan slechts n.a.v. de zienswijze van de provincie aan te passen:
 - onderbouwing m.b.t. handhaven mogelijkheid nieuwe bedrijfswoningen wordt aangevuld;
 - regels worden aangevuld met begrip 'volumineuze detailhandel' en de verkoop van nevenassortiment.

Naast de aanpassingen n.a.v. genoemde zienswijze heeft ambtshalve een aantal aanpassingen plaatsgevonden. Zie hiervoor het raadsbesluit.

Ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen zijn de belangrijkste wijzigingen:

- de regels zijn daar waar mogelijk vereenvoudigd;
- de bouwmogelijkheden zijn verruimd (geen goothoogte meer, alleen nog bouwhoogte);
- bebouwingspercentage: wordt voor beide bestemmingsplannen gelijk getrokken naar 80%, voor de strook langs de Molendijk in Rockanje blijft i.v.m. de overgang van bedrijventerrein naar dorpsgebied een maximaal percentage van 35% van kracht;

- voor een aantal percelen een verlaging van de milieucategorie (t.b.v. ontwikkeling Hoofdweg);
- wijzigingsbevoegdheid voor strook langs Kleidijk (uitbreiding Pinnepot);
- wijzigingsbevoegdheid om woonwagenkamp om te zetten naar bedrijventerrein.

5. Kosten, baten en dekking

N.v.t.

6. Communicatie

- Bij de opstelling van het bestemmingsplan heeft burgerparticipatie plaatsgevonden: voordat is gestart met de opstelling van het bestemmingsplan is een inloopavond georganiseerd. Vervolgens is het voorontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak. Tijdens deze inspraakperiode is opnieuw een inloopavond belegd;
- De indieners van een zienswijze worden schriftelijk over het raadsbesluit geïnformeerd;
- De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd.

7. Toelichting

Bedrijfswoningen

Vanwege:

- provinciaal beleid, dat woningen op bedrijventerrein niet wenselijk acht;
- 1^e herziening Pinnepot (2004) waar de gemeente reeds beleid tot wegbestemmen niet bedrijfswoningen mee heeft ingezet;
- Milieuregelgeving: sinds enkele jaren worden bedrijfswoningen (aanvullend) beschermd tegen geluidsoverlast, waardoor bedrijfswoningen in bepaalde omstandigheden omliggende bedrijven kunnen beperken, wat op een bedrijventerrein niet gewenst is;

zijn nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen niet meer wenselijk.

Voorgesteld wordt daarom binnen enkele jaren het bestemmingsplan op dit punt te herzien, in die zin dat nieuwe bedrijfswoningen niet meer mogelijk worden gemaakt, maar bestaande bedrijfswoningen kunnen blijven bestaan.

Door in voorliggend bestemmingsplan nieuwe bedrijfswoningen (onder voorwaarden, m.u.v. een aantal percelen op bedrijventerrein Pinnepot (1^e Herziening "Bedrijventerrein Pinnepot")) nog toe te staan, maar het toekomstig beleid wel al aan te kondigen en hiermee voorzienbaar te maken, wordt bedrijven op de korte termijn alsnog de mogelijkheid geboden.

Verordening ruimte

Het besluit om de mogelijkheid tot nieuwe bedrijfswoningen vooralsnog op te blijven nemen in het bestemmingsplan wijkt af van het provinciale beleid op dit aspect. De Verordening ruimte biedt op basis van artikel 15, lid 4, de mogelijkheid om af te wijken van de verordening wanneer in een bestemmingsplan een (bouw)recht uit een geldend bestemmingsplan opnieuw wordt bestemd.

Voorgesteld wordt de mogelijkheid tot nieuwe bedrijfswoningen, met in achtneming van dit artikel te bestemmen.

Besluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Een hogere grenswaarde is nodig, omdat het plangebied ligt binnen zones van wettelijke bronnen in het kader van de Wet geluidhinder én het bestemmingsplan de komst van nieuwe bedrijfswoningen mogelijk maakt:

- bedrijventerrein Pinnepot ligt binnen de geluidscontour van industrieterrein Euro-poort/Maasvlakte;

- m.b.t. wegverkeerslawaaï is uit onderzoek gebleken dat de minimale afstand tot de weg waarop bedrijfswoningen kunnen worden gesitueerd zonder hogere grenswaarde voor de bedrijfsvoering niet redelijk is.

Vaststelling van het besluit hogere grenswaarden is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. De vaststelling van het besluit heeft plaatsgevonden voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

8. Adviezen

-

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris, J.L.M. Vlekke de burgemeester,
P.E. de Jong

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for J.L.M. Vlekke, the secretary, and the signature on the right is for P.E. de Jong, the mayor. Both signatures are written in black ink and are somewhat stylized.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2012
Nr. 57388/57469

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2012;

overwegende dat volgens het overgangsrecht binnen de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingsplannen 'Moolhoek' en Pinnepot' voor 1 januari 2013 moeten zijn geactualiseerd;

dat over het voorontwerp van dit bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg is gevoerd met de daarvoor in aanmerking komende instanties;

dat de ontvangen reacties zijn samengevat en van een commentaar zijn voorzien, een en ander zoals is weergegeven in hoofdstuk 7 en bijlage 4 van de toelichting op het bestemmingsplan;

dat een afzonderlijke inspraakprocedure op het voorontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden;

dat de ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en van een commentaar zijn voorzien, een en ander zoals is weergegeven in hoofdstuk 7 en bijlage 4 van de toelichting op het bestemmingsplan;

dat ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Westvoorne' vanaf 24 november 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant van 23 november 2011 en de Westvoornse Courant van 23 november 2011;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Westvoorne' digitaal te raadplegen was op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen van:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
3. Waterschap Hollandse Delta;
4. SRK Rechtsbijstand, namens reclamant 4 en 5;
5. Reclamant 6;
6. Reclamant 7;
7. Reclamant 8;
8. Reclamant 9;
9. Kamer van Koophandel.

dat van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken geen gebruik is gemaakt;

dat de zienswijzen, bedoeld onder 1 t/m 8 binnen de daartoe gestelde termijn zijn ontvangen, waarbij de zienswijzen die zijn ingediend gedurende de terinzagelegging van 24 november 2011 tot en met 04 januari 2012 geacht worden tijdig te zijn ingediend. De zienswijze genoemd onder 9 is buiten de termijn ontvangen op 9 januari 2012;

dat de zienswijzen bedoeld onder 1 t/m 8 in behandeling kunnen worden genomen;

dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in bijlage 1 bij dit raadsbesluit (Zienswijzennotitie);

dat het wenselijk is om de toelichting op het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat er inzage heeft gelegen, op ondergeschikte punten aan te passen;

dat het voorts niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen extra directe bouwmogelijkheden biedt ten opzichte van de vigerende planologische situatie;

dat de Verordening ruimte gelet op artikel 15, lid 4 de mogelijkheid biedt tot afwijking van de verordening om in een bestemmingsplan een (bouw)recht uit een geldend bestemmingsplan opnieuw te bestemmen;

dat in verband met het (voorlopig) handhaven van de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe bedrijfswoningen het nodig is van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken;

dat het handhaven van deze mogelijkheid a.g.v. de 1^e herziening van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Pinnepot" op een aantal percelen niet van toepassing wordt geacht;

gelet op het provinciale beleid en het gemeentelijke standpunt dat bedrijfswoningen op bedrijventerreinen in de toekomst niet meer wenselijk zijn;

gelet op de bij het ontwerp van de bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Westvoorne' 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 bedoeld onder 1-8 in behandeling te nemen;
- III. de zienswijze bedoeld onder 9 niet-ontvankelijk verklaren;

- IV. de volgende zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren:
 - a. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.
- V. De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- VI. het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Westvoorne" op grond van genoemde ontvangen zienswijze en ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0614.BP01071-0100, waarbij:
 - a. gebruik wordt gemaakt van artikel 15, lid 4 van de Verordening ruimte;
 - b. het standpunt wordt ingenomen dat in de (nabije) toekomst geen nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen meer mogelijk worden gemaakt;
 - c. ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen worden aangebracht:

Regels

Artikel 1 Begrippen

- Lid 1.4 vervangen door:

"1.4 aan- en uitbouw:

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

- na "1.36 Straatmeubilair" invoegen:

"1.37 volumineuze detailhandel

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten. "

Artikel 3 Bedrijf

- In lid 3.1.1 na b invoegen:

"en tevens voor:"

- lid 3.1.1 onder e als volgt aanpassen:

"per bedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;"

- Uit lid 3.2.2 verwijderen:

" c. de bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 7 meter."

In lid 3.4 wordt na d de tekst als volgt:

"e. *ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is:*

1. *de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk toegestaan, met dien verstande dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;*
2. *de verkoop van nevenassortiment toegestaan, mits:*

- *het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;*
- *het nevenassortimentsdeel niet groter is dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak."*

Artikel 7 Wonen-Woonwagenstandplaats

- In lid 7.2.1 onder a "gebouwd" vervangen door "geplaatst"
- In lid 7.2.1 onder d invoegen "per woonwagenstandplaats"

Artikel 13.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

- In lid 13.3.1 onder b vervangen "onder a en b" door "onder a" (2x)

- Verwijderen lid 13.3.2:

" 13.3.2 Beplanting

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop' ten aanzien van de beplanting de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen is geen beplanting aanwezig met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit lid onder a en b, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de beplanting;
 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de beplanting onevenredig zouden schaden."

Verbeelding

Conform 1^e herziening bestemmingsplan "Bedrijventerrein Pinnepot" op een aantal percelen de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toevoegen.

Waar nodig wordt op ondergeschikte punten de toelichting op het bestemmingsplan aangepast.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 20 maart 2012

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Zienswijzennotitie

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Westvoorne

projectnr. 218560

revisie 01

januari 2012

Opdrachtgever

Gemeente Westvoorne

Postbus 550

3235 ZH Westvoorne

datum vrijgave

25 januari 2012

beschrijving revisie 01

definitief

goedkeuring

M. Winkel-Bootsma

vrijgave

M. Winkel-Bootsma

Inhoud

Blz.

1	Tervisielegging	1
1.1	Provincie Zuid-Holland; ontvangen 23 december 2011, vervangen op 6 januari en aangevuld op 9 januari 2011	1
1.2	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond; ontvangen 2 december 2011	2
1.3	Waterschap Hollandse Delta; ontvangen 5 december 2011	3
1.4	SRK Rechtsbijstand, namens reclamant 4 en 5; ontvangen 19 december en aangevuld op 23 december 2011	3
1.5	Zienswijze 6; ontvangen 4 januari 2012	6
1.6	Zienswijze 7; ontvangen 21 december 2012	7
1.7	Zienswijze 8; ontvangen 5 januari 2012	9
1.8	Zienswijze 9; ontvangen 4 januari 2012	9

projectnr.218560
januari 2012, revisie

Zienswijzennotitie
Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Westvoorne
Gemeente Westvoorne



1 Tervisielegging

In het kader van de formele tervisielegging als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Westvoorne ter visie gelegen voor eenieder in de periode 24 november 2011 tot en met 4 januari 2012.

Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Door tien reclamanten is hiervan gebruik gemaakt. Negen van de tien zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen.

Eén ingediende zienswijze ruim daarbuiten en is daarmee niet-ontvankelijk.

Onderstaand is een samenvattend overzicht van de ontvankelijke zienswijzen opgenomen, die gedurende de periode van tervisielegging zijn ingebracht, alsmede de reactie daarop.

Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de Wet bescherming persoonsgegevens het niet is toegestaan om namen en adressen op te nemen in de zienswijzennotitie van particulieren.

- 1.1 Provincie Zuid-Holland; ontvangen 23 december 2011, vervangen op 6 januari en aangevuld op 9 januari 2011

Reactie

- a. Het opnemen van de mogelijkheid om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren is in strijd met artikel 8, lid 2 'Bedrijventerrein' van de verordening Ruimte. In artikel 15, lid 4 van de genoemde verordening is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om af te wijken van de verordening om een bestaand bouwrecht uit het vigerende plan over te kunnen nemen. Het toepassen van de afwijking dient nader te worden gemotiveerd, waarbij aangetoond wordt dat het vigerende bestemmingsplan de bouw van de bedrijfswoningen reeds mogelijk maakt.

Beantwoording

De vigerende bestemmingsplannen bieden reeds de ruimte bedrijfswoningen te realiseren onder voorwaarden. Deze mogelijkheid is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In de toelichting zal een onderbouwing en motivatie van deze keuze worden opgenomen.

Reactie

- b. In de begrippenlijst ontbreekt de omschrijving van het begrip 'perifere detailhandel' voor de aangewezen bouwmarkt alsmede 'detailhandel volumineus'.

Beantwoording

Het begrip perifere detailhandel komt in het bestemmingsplan nergens voor. De gemeente is van mening dat het toevoegen van het begrip geen toegevoegde waarde heeft. De bestemmingslegging van de bouwmarkt is een vigerend recht dat wordt overgenomen conform het huidige bestemmingsplan. Gekozen is om zo dicht mogelijk bij de vigerende bepalingen te blijven. Artikel 2 wordt op dit punt niet aangepast. Het toevoegen van de begripsbepaling voor volumineuze detailhandel is voldoende.

De regels worden als gevolg hiervan als volgt aangepast:

In artikel 1 wordt na "1.36 Straatmeubilair" ingevoegd:

"1.37 volumineuze detailhandel

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;*
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;*
- c. tuincentra;*
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;*
- e. bouwmarkten. "*

Waarna de overige leden worden doorgenummerd.

Reactie

- c. De regeling voor nevenassortimenten en de regeling voor ontwikkelingen groter dan 1.000 m² uit de Provinciale Verordening Ruimte, respectievelijk artikel 9, lid 4 en artikel 9, lid 6, dienen te worden ingevoegd.

Beantwoording

De aangehaalde regeling voor de 1.000 m² is met name van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe bouwmarkten mogelijk maken. Dit bestemmingsplan voorziet slechts in het overnemen van bestaande rechten op dit punt. De bepalingen in artikel 9 lid 6 worden dan ook niet overgenomen in het bestemmingsplan.

De bepalingen uit artikel 9 lid 4 worden wel in het bestemmingsplan vertaald.

De regels worden als gevolg hiervan als volgt aangepast:

In artikel 3, lid 3.4 wordt na d. de tekst als volgt:

"e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is:

- 1. de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk toegestaan, met dien verstande dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;*
- 2. de verkoop van nevenassortiment toegestaan, mits:*
 - het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;*
 - het nevenassortimentsdeel niet groter is dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak."*

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond. De regels en de toelichting worden op onderdelen aangevuld.

1.2 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond; ontvangen 2 december 2011

Reactie

In tabel 1 wordt bij transport van lpg over de weg alleen uitgegaan van een koude BLEVE. Bij vervoer van lpg over de weg zal ook van een warme BLEVE uitgegaan moeten worden.

Beantwoording

De huidige kennis gaat ervan uit dat de kans op een warme BLEVE bij transport van gevaarlijke stoffen over de weg dusdanig klein is dat deze niet hoeft/mag worden

betrokken bij kwantitatieve risicoanalyses (zie bijvoorbeeld de Handleiding Risicoanalyse Transport van Rijkswaterstaat). Het risicomodel RBM II kan met dat scenario dan ook niet rekenen. Een warme BLEVE kan evenwel niet geheel worden uitgesloten (zij het met een kleine kans) en kan om die reden wel betrokken worden bij de verantwoording van het groepsrisico. De overwegingen in deze verantwoording hebben ook betrekking op dit scenario.

Reactie

Vervoerders zijn niet verplicht de maatregelen uit het Convenant LPG-autogas toe te passen op de tankwagens. Niet alle vervoerders zijn aangesloten bij een brancheorganisatie voor vervoerders van lpg-autogas. Daarnaast is in Europa vrij verkeer van goederen en diensten, het vervoer en de levering van lpg in tankwagens zonder coating blijft daardoor mogelijk. Derhalve kan in de verantwoording van het groepsrisico niet uitgegaan worden van de levering van lpg door middel van gecoate tankwagens in de gemeente Westvoorne.

Beantwoording

Het klopt dat het Convenant LPG-autogas nog niet is vertaald in een algemeen verbindende regels. Inmiddels zijn echter alle Nederlandse tankwagens voorzien van hittewerende coating, waardoor in de praktijk (wat betreft het Nederlandse wagenpark) aan het convenant wordt voldaan. Het betrekken van lpg van een buitenlandse leverancier is, mede gezien de topografische ligging van het tankstation, niet realistisch. Aangezien de verantwoording van het groepsrisico een integrale afweging is van diverse kwantitatieve en kwalitatieve overwegingen, kan dit gegeven volgens de gemeente bij de eindafweging worden betrokken. Dit wordt bevestigd door de Raad van State (uitspraak 201103963/1/H1 inz. Boxmeer).

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk, toch ongegrond. Er vindt geen aanpassing van het plan plaats.

- 1.3 Waterschap Hollandse Delta; ontvangen 5 december 2011

Reactie

Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerp.

Beantwoording

Hiervan wordt kennis genomen.

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk en wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 1.4 SRK Rechtsbijstand, namens reclamant 4 en 5; ontvangen 19 december en aangevuld op 23 december 2011

Reactie

- a. Het bestemmingsplan is niet conserverend van aard aangezien uitbreiding van de huidige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor wordt het mogelijk dat de milieubelasting toeneemt. Het is een tekort dat deze mogelijke toename niet nader is onderzocht ten aanzien van de aanvaardbaarheid voor de woningen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdweg Oostvoorne' voorziet in de ontwikkeling van woningen dichtbij het bedrijventerrein Pinnepot, of dit woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, is niet onderzocht.

Beantwoording

De bouwmogelijkheid wordt inderdaad iets verruimd ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen. Aanleiding hiervoor is dat de bouw- en gebruiksregels van Pinnepot en Moolhoek gelijk getrokken worden, waardoor het bebouwingspercentage voor beide gebieden 80% is geworden. Daarnaast is gekozen om de goothoogte-regeling te verlaten en slechts een bouwhoogte te regelen. De maximale bouwhoogte is overigens gelijk gebleven. In het verleden heeft de gemeente veelal afgeweken van de gestelde goothoogte in het bestemmingsplan, waardoor op een deel van de percelen al slechts een maximale bouwhoogteregeling van toepassing is.

Daarnaast moet gezegd dat er geen verruiming, maar op sommige percelen juist een beperking van de gebruiksmogelijkheden wordt opgelegd. Zo wordt op enkele percelen de milieucategorie verlaagd van 3.2 naar 3.1 of van 4.1 naar 3.2. In het kader van bestemmingsplan 'Hoofdweg Oostvoorne' is Onderzocht dat na deze aanpassing de ontwikkeling van de Hoofdweg past naast het bedrijventerrein.

Reactie

- b. Paragraaf 4.10 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan besteedt geen aandacht aan de geluidsaspecten die planologisch gezien veroorzaakt kunnen worden op de gevels van de nieuwe woningen vervat in het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdweg Oostvoorne'. Er had een akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden, nu de nieuwe woningen dicht bij het bedrijventerrein Pinnepot zijn voorzien. Het plan voldoet hierdoor niet aan de eis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit geldt eveneens voor het onderzoek naar stank, gevaar en stof, voor zover dat planologisch gezien veroorzaakt kan worden door de activiteiten op de Pinnepot.

Beantwoording

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen inderdaad rekening gehouden te worden met de afstemming tussen functies. Voor de afstemming tussen de milieuhinderlijke functies (bedrijvigheid) en gevoelige functies (woningen) kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie zijn voor verschillende bedrijfsactiviteiten, gerangschikt binnen milieucategorieën, richtafstanden opgenomen voor de milieuaspecten geluid, geur, gevaar en stof.

In het kader van bestemmingsplan 'Hoofdweg Oostvoorne' zijn de bedrijfsactiviteiten op de percelen op bedrijventerrein Pinnepot gelegen in de nabijheid van de Hoofdweg onderzocht. Gebleken is dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten op deze percelen in veel gevallen kunnen worden gerangschikt onder milieucategorie 2 en in geen enkel geval categorie 3.1 te boven gaan. Afhankelijk van het omgevingstype liggen de richtafstanden behorende bij milieucategorie 3.1 tussen de 30 en 50 meter. Voor categorie 2 zijn de richtafstanden 10-30 meter. De woningen binnen woningbouwproject 'Hoofdweg' zullen worden gesitueerd op een grotere afstand dan 50 meter.

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen buiten de richtafstanden mogelijk worden gemaakt, is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek als een akoestisch onderzoek.

In bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Westvoorne' is de maximaal toegestane milieucategorie verlaagd van 3.2 naar 3.1 hetgeen meer tegemoet komt aan de feitelijke situatie. Op basis van de hierbij behorende richtafstanden is de ontwikkeling van de Hoofdweg mogelijk naast bedrijventerrein Pinnepot.

Reactie

- c. Het is gewenst dat het plangebied een conserverende bestemming krijgt. Waarbij bestaande bouwwerken en activiteiten een maatbestemming krijgen.

Beantwoording

Het conserverend bestemmen betekent dat bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, waarbij de feitelijke situatie zeker ook in ogenschouw wordt genomen. Vooralsnog is er in het algemeen geen aanleiding om specifiek de feitelijke situatie te bestemmen en bestaande rechten in te perken. Voor enkele percelen is wel de keuze gemaakt om, naast de reeds algemeen mogelijke bedrijfsactiviteiten, een specifieke functie mogelijk te maken. Het betreft een voortzetting van reeds bestaand specifiek gebruik. Het onnodig inperken van rechten is overigens strijdig met het provinciale beleid voor bedrijventerreinen.

Reactie

- d. Verzocht wordt om een verlegging van de Hoofdweg zodat een geluidswal aangelegd kan worden. Deze strook moet ook planologisch gereserveerd worden.

Beantwoording

Er heeft onderzoek plaatsgevonden in het kader van bestemmingsplan 'Hoofdweg Oostvoorne'. In verband met de aard van de bedrijven op het westelijk deel van de Pinnepot is er geen aanleiding om een geluidswal aan te leggen. Overigens is reeds gedeeltelijk een aarden wal aanwezig. De gemeente onderzoekt momenteel, ondanks dat de noodzaak hiertoe ontbreekt, of er mogelijkheden zijn deze aarden wal door te trekken.

Reactie

- e. De indiener voert aan dat het mogelijk maken van parkeren binnen de bestemming Groen op bezwaren stuit. Hierdoor kunnen onbeperkt parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is geen gewenste ruimtelijke afscheiding. Voorgesteld wordt om deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan te halen.

Beantwoording

In de bestemming Groen zijn diverse functies mogelijk gemaakt. Zo ook parkeervoorzieningen. Daarentegen is ook in de bestemming Verkeer mogelijk gemaakt dat groen toelaatbaar is. Deze twee bestemmingen vullen elkaar aan en maken uitruil van functies binnen het openbaar gebied mogelijk. Het is geenszins de bedoeling de bestaande groenvoorzieningen om te zetten naar parkeerterrein, maar deze constructie maakt het wel mogelijk eventueel een stukje groen om te zetten naar een parkeerplaats en een stukje verkeer om te zetten naar groen als dat voor een goede inrichting van de openbare ruimte wenselijk is. Overigens is de groenstrook tussen de Pinnepot en de Hoofdweg in eigendom van de gemeente en bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk, toch ongegrond. Er vindt geen aanpassing van het plan plaats.

1.5 Zienswijze 6; ontvangen 4 januari 2012

Reactie

- a. Indiener kocht de grond in 1987 aan de Noordzijde. Het woonhuis is gebouwd met zicht naar het noorden. In het huidige ontwerp wordt gesproken over planvorming rondom de ontwikkeling Pinnepot, hierdoor volgen nog vele jaren van onzekerheid ten aanzien van de bebouwing dan wel uitbreiding. Er zijn nog geen concrete plannen, maar indiener lijdt al wel schade met betrekking tot de waardevermindering bij verkoop.

Beantwoording

Mocht reclamant van mening zijn dat hij planschade leidt dan staat het hem vrij om op basis van artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening een verzoek tot het vergoeden van planschade in te dienen, zodra het wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen. De procedure en wijze van behandeling van een planschadeverzoek wordt bij wet voorgeschreven. Het is wettelijk niet mogelijk om de planschadeclaim eerder in te dienen.

Reactie

- b. Uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Kleidijk/N218 zorgt voor meer geluidsoverlast. Het weghalen van de groenstrook zorgt voor nog meer geluidshinder/overlast.

Beantwoording

De gevolgen van de uitbreiding van Pinnenpot op de omgeving worden nader onderzocht wanneer de plannen concreter zijn. Het is zeer wel mogelijk dat met een goed ontwerp de geluidbelasting van de Kleidijk (N218) op de woningen op de Pinnepot juist afneemt als gevolg van de bebouwing.

Het uitbreiden van Pinnepot is niet direct mogelijk. Wanneer de ontwikkeling daadwerkelijk aan de orde zou zijn, zal een wijzigingsplan worden opgesteld, die een openbare procedure volgt. In dat kader vinden nadere onderzoeken en afwegingen plaats. Het staat een ieder dan ook weer vrij op het plan te reageren.

Reactie

- c. Indiener maakt bezwaar tegen de voorgestelde bouwhoogte van 9 meter en op sommige plaatsen van 5 meter. Dit resulteert in een (blinde) muur, bedrijventerrein of opslag waar indiener tegenaan moet kijken. Hierdoor wordt het uitzicht verstoord of weggenomen. Door de nieuwe bebouwing is eveneens sprake van een vermindering van (zon)licht en afname van het comfort en leefgenot. Voordat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt, zorgt het vooruitzicht als wel voor een waardevermindering, maar wordt de indiener belast met de 'oude' waarde. Verzocht wordt om indiener schriftelijk op de hoogte te houden van de wijzigingen die betrekking hebben op het bestemmingsplan Westvoorne.

Beantwoording

De bouwhoogte wordt in dit plan niet verhoogd ten opzichte van het vigerende plan. Wat wel veranderd, is de afwezigheid van een maximum gestelde goothoogte. Echter in de praktijk is van deze maximale goothoogte al veelvuldig afgeweken. De in het vigerende plan opgenomen verplichting tot een gedifferentieerde hoogte door het toepassen van een goot- en een bouwhoogte wordt in de praktijk al vaak geschonden. De gemeente heeft daarom gekozen opnieuw eenheid na te streven op het bedrijventerrein. Overigens staat het de ondernemers vrij om een lagere goothoogte toe te passen en zodoende alsnog kap te realiseren.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden geldt in het vigerende bestemmingsplan reeds de mogelijkheid om de bebouwing aaneen te realiseren. Het bebouwingspercentage is daarentegen minimaal aangepast om de bouwregels voor Moolhoek en Pinnepot op elkaar af te stemmen.

Ten aanzien van de ontwikkeling langs de Kleidijk geldt dat de onderzoeken, waar ook schaduwberekeningen onderdeel van zouden kunnen uitmaken, worden uitgevoerd in het kader van het wijzigingsplan, zoals uitgelegd onder b. Aanvullend is de gemeente voornemens met een beeldkwaliteitsplan sturing te geven aan de ruimtelijke invulling van de ontwikkeling.

Reactie

- d. De watering staat aangegeven als wijzigingsgebied. Bij gebruikmaking komt de bebouwing dichterbij de woning. In de toelichting staat dat de bestemming 'water' is toegevoegd. Indien er vraagt waar dit water is toegevoegd. Daarnaast zorgt het weghalen van het water dat de panden gevoeliger worden voor inbraakmogelijkheden.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan was abusievelijk het artikel met bepalingen over Water niet opgenomen. Dit is bij het maken van het ontwerp hersteld. Er is dus geen water aan het plan toegevoegd, slechts in de regels is een artikel over de bestemming Water toegevoegd.

Ten aanzien van de invulling van de wijzigingsbevoegdheid is momenteel nog veel onduidelijk. De wijzigingsbevoegdheid biedt inderdaad de mogelijkheid op korte afstand van de woning bebouwing te realiseren. Echter bij het opstellen van de plannen voor de ontwikkelingsgronden zal rekening moeten worden gehouden met alle sectorale wet- en regelgeving. Dat betekent onder andere dat de milieuhinder bij de woning de wettelijke richtlijnen niet mag overschrijden.

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk, toch ongegrond. Er vindt geen aanpassing van het plan plaats.

1.6 Zienswijze 7; ontvangen 21 december 2012

Reactie

- a. De inspraakreactie naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan wordt herhaald. Gevraagd is om aan de panden aan de Moolhoek 8, 11-13, 14, 15 en 16 en de Kerkweg 18 een dubbelbestemming toe te kennen zodat de panden zowel als bedrijfswoning als voor particuliere woning gebruikt kunnen worden. Benadrukt wordt dat de panden momenteel niet ten behoeve van particuliere bewoning worden gebruikt, maar dat dat wel uitermate goed zou kunnen. Afwijzing van het verzoek is in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het verbod op willekeur. Hiernaast is het van belang dat de subbestemming 'bedrijfswoning' ook expliciet wordt aangegeven in het bestemmingsplan. Voor de Moolhoek 8 is dit voor het gehele pand, de Moolhoek 11-13 een gedeelte van de eerste verdieping en de Moolhoek 16 de bovenverdieping. Reclamant geeft aansluitend aan dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan ook een bedrijfswoning is toegestaan op de gronden waar een bedrijf van derden is gevestigd.

Beantwoording

Reclamant herhaalt zijn verzoek uit de inspraak. Het standpunt van de gemeente is sindsdien ook niet veranderd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Moolhoek, dat in 1996 is vastgesteld, is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. Op basis van het provinciaal beleid zijn nieuwe bedrijfswoningen en zeker burgerwoningen (woningen bedoeld voor particuliere bewoning) op een bedrijventerrein niet (meer) toegestaan. De provincie wil dat bestaande bedrijventerreinen optimaal benut kunnen worden. Bedrijven mogen dan ook niet beperkt worden door (bedrijfs)woning(en) van derden. De gemeente Westvoorne is voornemens deze beleidslijn over te nemen in de nabije toekomst. Echter het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan Bedrijventerreinen Westvoorne is om een consoliderend plan te maken. Dat betekent dat een bestemmingsplan wordt opgesteld dat aansluit bij de huidige vigerende juridisch-planologische situatie. In het bestemmingsplan is daarom de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren overgenomen. Er zijn echter wel voorwaarden aan verbonden.

De mogelijkheid om particuliere bewoning toe te laten is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dat was ook in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Gezien zowel het provinciaal en het gemeentelijk uitgangspunt als wel de milieuplanologische situatie zal de bestemming niet worden veranderd naar de bestemming Wonen.

Het bewonen van een woning terwijl op het perceel een bedrijf van een derde is gevestigd is eveneens niet mogelijk.

Omdat er een algemene regel voor de mogelijkheid van een bedrijfswoning is opgenomen wordt aan de feitelijke bedrijfswoningen geen dubbelbestemming of aanduiding gekoppeld. Een en ander is overbodig om de functie te laten voortbestaan.

Wanneer in de toekomst de mogelijkheid op het realiseren van een bedrijfswoning wordt weggenomen blijven de legale bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen kunnen dan slechts niet meer gerealiseerd worden.

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk, toch ongegrond. Er vindt geen aanpassing van het plan plaats.

1.7 Zienswijze 8; ontvangen 5 januari 2012

Reactie

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de verlaging van de milieucategorie op het perceel Langeweg 6 te Oostvoorne in verband met de toekomstige ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten en waardevermindering van het perceel.

Beantwoording

In het vigerende plan geldt reeds op de gronden een maximum toelaatbare milieucategorie van 3.1 voor dit perceel. Het voorliggende plan staat milieucategorie 3.1 eveneens toe. Er is voor dit perceel geen sprake van een verlaging van de milieucategorie.

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk, toch ongegrond. Er vindt geen aanpassing van het plan plaats.

1.8 Zienswijze 9; ontvangen 4 januari 2012

Reactie

- a. De Kerkweg 32 is mede bestemd voor een kantoor, op grond van artikel 3.2.2 van de regels is onder bepaalde voorwaarden een bedrijfswoning toegestaan. Gevraagd wordt of een bedrijfswoning op dit perceel mogelijk is en blijft in de toekomst. Mocht dit niet het geval zijn, dan wordt verzocht dit mogelijk te maken.

Beantwoording

De vigerende regels ten aanzien van bedrijfswoningen zijn opgenomen. Dat betekent dat op het perceel een bedrijfswoning mag worden gebouwd mits:

- a. op een perceel een bedrijfsgebouw aanwezig is, dan wel dat deze gelijktijdig met de woning wordt gebouwd;*
- b. het bedrijfsgebouw dient tenminste 100 m2 groot te zijn.*

Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, is een bedrijfswoning mogelijk. Wordt niet aan deze voorwaarden voldaan, dan is er geen bedrijfswoning toegestaan.

In de toekomst zal het beleid van de gemeente veranderen waarbij de vestiging van nieuwe bedrijfswoningen wordt uitgesloten. Echter de bestaande legale bedrijfswoningen mogen gehandhaafd worden.

Reactie

- b. Indiener herhaalt het verzoek om de bestemming aan te passen zodat het pand ook gebruikt kan worden voor:

- maatschappelijke dienstverlening;
- beroepsmatig verlenen van diensten, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bijgebouwen past en de woonfunctie behouden blijft;
- specifieke vorm van sport - sportschool.

Indiener is het niet eens met de beantwoording van de inspraakreactie en stelt dat deze functies inpasbaar zijn en dat op andere percelen vergelijkbare functies wel worden toegestaan.

Beantwoording

De door reclamant aangehaalde functies acht de gemeente Westvoorne in principe niet wenselijk op een bedrijventerrein. Reclamant heeft gelijk dat deze functies elders wel toelaatbaar worden gesteld. Dit gebeurt uitsluitend als deze functies reeds legaal

aanwezig zijn. In die gevallen is het wenselijk een passende regeling op te nemen. Om te voorkomen dat de functies uitbreiden dan wel zich elders vestigen, is ervoor gekozen deze functies specifiek aan te wijzen. Hiermee zijn ze toegestaan maar slechts op de gronden waar de aanduiding geldt.

Voor het perceel waar reclamant een belang heeft, geldt een dergelijke aanduiding niet. Er vindt momenteel niet legaal een van deze activiteiten plaats, een verruiming van de bestemming is derhalve niet wenselijk.

Reactie

- c. Indiener herhaalt het verzoek om twee kavels op te nemen in het bouwvlak. Het is momenteel niet in overeenstemming met de eigendomssituatie. De gronden zijn niet langs de Molendijk gelegen en het zicht valt weg door de reeds bestaande bebouwing.

Beantwoording

De betreffende gronden worden niet bij het bedoelde bouwvlak betrokken. Het is ruimtelijk en stedenbouwkundig wenselijk om in een zone van ca 50 m gemeten vanaf de Molendijk de bebouwing een andere dichtheid te laten hebben dan verderop op het bedrijventerrein. Reclamant beschikt over een deel van de gronden die in deze zone vallen. De afwijkende bouwmogelijkheden van deze gronden waren reeds in het vigerende bestemmingsplan verankerd. De gemeente handhaaft deze bouwregels. Gezegd moet wel dat de bebouwing aan de Kerkweg 32 kan worden doorgetrokken in het bouwvlak met het lagere bebouwingspercentage (35%), alleen dient het bebouwde deel op dat gedeelte van het bouwvlak kleiner te zijn.

Reactie

- d. De verlaging van de algemene bouwhoogte als gevolg van de molenbiotoop, zoals blijkt uit artikel 13.3 van de regels, kan via een ingewikkelde berekening worden bepaald. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. Verzocht wordt de bouwhoogte van 6 meter op te nemen in de vrijwaringszone molenbiotoop.

Beantwoording

De regeling voor de molenbiotoop is opgenomen om een afdoende windvang voor de molen te kunnen garanderen. Deze regeling geldt bovenop de algemene bouwregels en is voor het betreffende bestemmingsplan nauwelijks bepalend. De regeling, zoals opgenomen in artikel 13.3 is een relatieve bepaling. Elke meter verder van de molen geeft meer bouwruimte. Daarbij speelt ook de hoogte van de wiek een belangrijke rol. De toelaatbare bouwhoogte wordt gerelateerd aan de onderkant van de wiek in verticale positie. Deze benadering wordt landelijk toegepast en heeft ook de voorkeur van de belangenvereniging van de molen.

Het opnemen van een vaste bouwhoogte binnen de molenbiotoop is niet wenselijk en onnodig. De door reclamant aangegeven maximale bouwhoogte van 6 meter is bovendien onjuist. De onderkant van de wiek van de molen op de Molendijk ligt, ten opzichte van het maaiveld van het bedrijventerrein, op 2,49 m. Het perceel waar reclamant op doelt ligt op een afstand van ca. 220 meter van de molen (kortste afstand). Via de berekening van de molenbiotoop is, ter plaatse van de kortste afstand, een bouwhoogte toelaatbaar (beredeneerd vanuit de vrije windvang van de molen) van 9,79 m ($220 \text{ m}/30 + 2,49 \text{ m}$).

Het terugbrengen van de maximale bouwhoogte naar 6 m is derhalve niet wenselijk. De regeling voor de molenbiotoop voldoet. Gezien de toelaatbare hoogte van de molenbiotoop, beperkt de molenbiotoop de bouwhoogte van gebouwen niet. Dat kan anders zijn bij andere bouwwerken.

Reactie

- e. Verzocht wordt om in artikel 3 op te nemen dat alleen geparkeerd mag worden op het eigen terrein. Hiermee wordt overlast en verloedering voorkomen. Verder is het toestaan van opslag op het buitenterrein in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant geeft daarnaast nog aan dat het ontbreken van een bestemming 'groen' tussen de rijweg en de voorgevelrooilijn er voor zorgt dat het uitgangspunt van verplicht groen bij uitgifte van de kavels oneigenlijk gebruik in de hand werkt. Dit doet afbreuk aan de nagestreefde kwalitatieve invulling.

Beantwoording

Deze opmerkingen hebben allemaal betrekking op de inrichting van de openbare ruimte en het overdrachtsgebied tussen de openbare ruimte en de bebouwing van de bedrijven. Reclamant streeft er naar om het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te laten plaatsvinden, zodat de openbare ruimte een meer kwalitatieve impuls kan krijgen met de ontwikkeling van groen. Het toestaan van opslag voor de voorgevel van de bedrijfsgebouwen maakt het lastiger om op eigen terrein te parkeren.

In zijn algemeenheid is het zo dat het moeilijk blijkt bestaande situaties op dit vlak te veranderen. Bij bedrijventerreinen is het primaire belang dat rondom wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Op het terrein en tussen de bedrijven onderling is dit een minder groot belang. Daarentegen staat het een ieder vrij zijn gronden met groen in te richten voor een kwalitatieve verbetering van het bedrijventerrein.

De gemeente beaamt dat de parkeersituatie in Moolhoek niet ideaal en wenselijk is. Echter het verplichten van parkeren op eigen terrein in een bestemmingsplan is niet doelmatig. Het bestemmingsplan is bedoeld om de mogelijkheden te creëren en niet om gebruikers verplichtingen op te leggen (toelatingsplanologie). Het is wel mogelijk in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om te parkeren op eigen terrein. Daarvoor is in artikel 3 onder 3.1.1. de bepaling opgenomen dat de gronden mogen worden gebruikt voor parkeren. Ook voor het eventueel mogelijk maken van groenvoorzieningen is in het bestemmingsplan juridisch-planologisch voorzien. Daar zal het in dit stadium bij blijven.

Voor wat betreft de mogelijkheden van opslag geldt dat opslag uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak van een perceel. Veelal ligt de bebouwing van de bedrijfsgebouwen in de voorste bouwgrens (zo dicht mogelijk naar de weg). In die gevallen is opslag vóór de bedrijfsgebouwen feitelijk niet mogelijk (dat zou dan immers buiten het bouwvlak zijn). Gebeurt dat wel, dan zal de gemeente daartegen optreden. Op een aantal percelen is de bestaande bebouwing verder teruggetrokken op het perceel en is er binnen het bouwvlak wel ruimte om opslag vóór de bebouwing plaats te laten vinden, zolang dat maar binnen het bouwvlak gebeurt. Deze enkele percelen geven geen aanleiding om de regeling te veranderen.

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk, toch ongegrond. Er vindt geen aanpassing van het plan plaats.

