



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2016
Nr. 131744/131751

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 april 2016;

overwegende dat;

het wenselijk wordt geacht medewerking te verlenen aan de beoogde uitbreiding van het bedrijf Motoport;

ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerp van het bestemmingsplan 'Middeldijk/Moolhoek Rockanje' met ingang van 21 januari gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

van de terinzagelegging mededeling is gedaan in de Staatscourant en Weekblad Westvoorne van 20 januari 2016 en op de gemeentelijke website;

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

gedurende de inzagetermijn geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien met het bedrijf Motoport voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten, waardoor het verhaal van kosten voldoende is verzekerd;

er aanleiding is het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen naar aanleiding van een aanpassing van de provinciale Verordening Ruimte, aangaande ondergeschikte detailhandel bij dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven;

er aanleiding is het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen overeenkomstig de regeling van de parapluperziening 'Erfafscheidingen, B&B, gastenverblijf en parkeren', waarvan vaststelling voor deze zelfde raadsvergadering staat geagendeerd;

BESLUIT:

- I. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. Het bestemmingsplan 'Middeldijk/Moolhoek Rockanje' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.bpMiddeldMoolh-0100 met bijbehorende bestanden, waarin ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:
 - a. Regels:
 1. Artikel 3.3: toegevoegd is een nieuw sub d:
 - d. 'met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1, onder d is detailhandel uitsluitend toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsfunctie als bedoeld in lid 3.1, onder a, met dien verstande dat:

1. het ter plaatse vervaardigde goederen betreft bij een productiebedrijf;
 2. het assortiment gerelateerd aan de bedrijfsvoering betreft bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf.
2. Artikel 4.3: toegevoegd is een nieuw sub f:
 - f. 'met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1.1, onder b is detailhandel uitsluitend toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsfunctie als bedoeld in lid 4.1.1, onder a, met dien verstande dat:
 1. het ter plaatse vervaardigde goederen betreft bij een productiebedrijf;
 2. het assortiment gerelateerd aan de bedrijfsvoering betreft bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf.
3. Artikel 6.2.1: onder de kop 'Erfbebouwing' is sub n vervangen door een nieuw sub n en aangevuld met sub o en sub p met de volgende formulering, waarna het oorspronkelijk sub o is hernoemd tot sub q:
 - n. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt 1,25 m;
 - o. de hoogte van erfafscheidingen elders bedraagt 2 m;
 - p. de hoogte van toegangshekken/-palen als onderdeel van de erfafscheiding bedraagt ten hoogste 2,5 m over een breedte van ten hoogste 4 meter.
4. Artikel 6: er is een nieuw lid 6.3 ingevoegd met de volgende formulering, waarna het oorspronkelijke lid 6.3 is vernummerd tot lid 6.4:

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Hoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1, onder p, om toegangshekken / -palen met een maximum hoogte van 2,5 m over een grotere breedte dan 4 m toe te staan, met dien verstande dat:

 - a. afwijken uitsluitend mogelijk is voor toegangshekken / -palen aan de voorzijde van een bouwperceel;
 - b. de breedte van het bouwperceel ten minste 20 m bedraagt;
 - c. de maximum hoogte van 2,5 m als bedoeld in lid 2.1. onder c mag worden toegestaan over ten hoogste 20% van de breedte van het bouwperceel, met een maximum van 10 m.
5. Artikel 11: er is een nieuw lid 11.2 ingevoegd met de volgende formulering:

11.2 Bed and breakfast en gastenverblijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken en/of het oorspronkelijke hoofdgebouw als gastenverblijf of bed & breakfast indien wordt voldaan aan de op moment van aanvraag van toepassing zijnde 'beleidsregel Bed and Breakfast en Gastenverblijven'.

Aldus besloten in de vergadering
van 10 mei 2016

De raad voornoemd,
griffier,

de voorzitter,



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2016
Nr. 131744/131752

Rockanje, 12 april 2016

Raadsvergadering van
10 mei 2016

Aan

Agendanummer 12

Onderwerp
bestemmingsplan Middeldijk/Moolhoek Rockanje

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Middeldijk/Moolhoek Rockanje' gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat de regeling voor 'erfafscheidingen, B&B, gastenverblijf en parkeren' wordt opgenomen overeenkomstig de parapluperziening waarvoor vaststelling tijdens dezelfde raadsvergadering geagendeerd staat.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

In de exploitatieovereenkomst met Motoport (zaaknr. 112625) zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal. De exploitatiebijdrage is door Motoport voldaan.

3. Aanleiding

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van het bedrijf Motoport en het onmogelijk maken van een lpg-verkooppunt bij het tankstation aan de Middeldijk 8. Het betreft naast het tankstation zelf ook percelen op het bedrijventerrein, waarover nu nog de LPG-contour staat opgenomen die komt te vervallen met het nieuwe bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 januari tot en met 2 maart 2016 ter inzage gelegen. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, is het plan voorbereid voor vaststelling.

4. Argumenten

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve worden twee wijzigingen voorgesteld in het vast te stellen bestemmingsplan:

- Het bestemmingsplan 'Parapluperziening erfafscheidingen, B&B, gastenverblijf en parkeren' staat voor dezelfde raadsvergadering (10-05-2016) geagendeerd en omvat een herziening c.q. aanvulling van vigerende bestemmingsplannen voor de thema's erfafscheidingen, B&B en gastenverblijven en parkeren.
Deze regeling is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Middeldijk/Moolhoek Rockanje', omdat de regeling uit de parapluperziening (op het moment van adviseren) nog niet is vastgesteld.
Tegelijkertijd heeft de herziening geen betrekking op het bestemmingsplan 'Middeldijk/Moolhoek Rockanje' omdat dit (nog) geen vastgesteld bestemmingsplan is.
Met betrekking tot dit punt betreft het raadsvoorstel om overeenkomstig het besluit over de parapluperziening te besluiten over het opnemen van de betreffende regelingen in het plan 'Middeldijk/Moolhoek Rockanje'.
- Op het voorontwerpbestemmingsplan is een overlegreactie van de provincie ontvangen over het aspect ondergeschikte detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen. Naar aanleiding van deze overlegreactie zijn in het ontwerpbestemmingsplan enkele regelingen met betrekking tot detailhandel aangepast. Nadien is de provinciale verordening echter gewijzigd op dit punt, waardoor in het vast te stellen bestemmingsplan op-

nieuw een wijziging in deze regeling wordt voorgesteld. Hiermee wordt ondergeschikte detailhandel bij ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven toegestaan voor zover het gaat om verkoopassortiment dat aansluit bij de hoofdfunctie (c.q. het bedrijfstype).

5. Duurzaamheid

Het bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling passend op het bedrijventerrein en neemt daarnaast de mogelijkheid tot verkoop van LPG – als risicovolle inrichting – weg.

6. Kosten, baten en dekking

In de overeenkomst met Motoport zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal. De exploitatiebijdrage, waaruit de kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt, is door Motoport voldaan.

7. Communicatie

Bekendmaking van de vaststelling zal volgens de wettelijke bepalingen plaatsvinden.

8. Toelichting

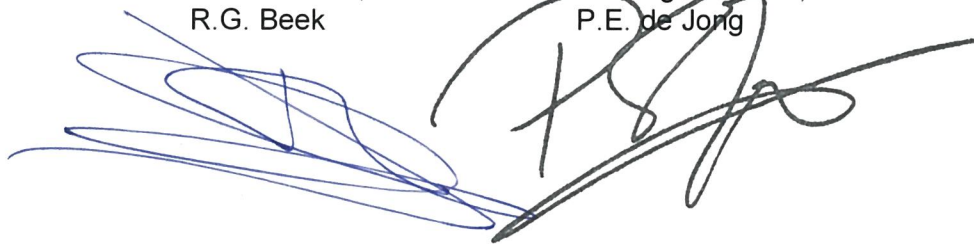
-

9. Adviezen

De commissie GG/Fin heeft unaniem instemmend geadviseerd.

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris,
R.G. Beek

de burgemeester,
P.E. de Jong

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is in blue ink and appears to be a stylized, cursive signature. The signature on the right is in black ink and is more complex, with several loops and a long horizontal stroke extending to the right.