



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2013
Nr. 74062/78494

Rockanje, 16 april 2013

Raadsvergadering van
25 juni 2013

Aan

Agendanummer 12

Onderwerp:
bestemmingsplan Zeegebied Westvoorne

de gemeenteraad.

1. **Gevraagd besluit**

Vaststelling van het bestemmingsplan Zeegebied Westvoorne 2013.

2. **Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten**

Vaststelling van het bestemmingsplan heeft verband met de planning voor actualisatie van de bestemmingsplanvoorraad van onze gemeente. Deze actualisatie vloeit voort uit een wettelijke plicht. Uw raad heeft eerder het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname toegezonden gekregen. Ook is in de commissie Grondgebied van 6 februari 2013 gesproken over (onder andere) de noordoever van het Oostvoornse Meer.

3. **Aanleiding**

Het geldende bestemmingsplan voor het zeegebied dateert uit 1999. Dit plan is gedateerd en is niet meer afgestemd op de bestaande situatie in het plangebied. Daarnaast is het vanwege verplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening voor actualisatie van oude bestemmingsplannen noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Aan de verplichte actualisatie was eerder al voldaan. Het door uw raad op 10 mei 2011 vastgestelde bestemmingsplan Zeegebied Westvoorne is echter afgelopen najaar door de Raad van State vernietigd. Dit betekent dat een nieuw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden genomen.

Feitelijk is alleen het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan vernietigd. Dit betekent dat niet de hele procedure van het bestemmingsplan opnieuw moet worden gevoerd. Om praktische redenen is echter besloten wel eerst een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. In dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de uitspraak van de Raad van State. Ook zijn nog enkele andere aanpassingen doorgevoerd, zoals het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor strandhuisjes. Het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het voorontwerp zoals dat in 2010 in procedure is gebracht. Een ieder is vervolgens in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het nieuwe ontwerpbestemmingsplan aan uw raad kenbaar te maken.

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 hoofd-

stuk 7 van de toelichting zijn ze samengevat en van commentaar voorzien.

Op grond van de Inspraakverordening heeft het voorontwerp vanaf 21 januari 2010 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden in de gemeente een inspraakreactie over het plan indienen. De start van de inspraakprocedure is op 20 januari 2010 bekendgemaakt in de Westvoornse Courant en op de gemeentelijke website.

Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan vindt u de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties.

Ontwerpbestemmingsplan

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 31 januari tot en met 13 maart 2013 ter inzage gelegen. Het plan is digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op RO-Online. Een papieren exemplaar was in het gemeentehuis in te zien. Tijdens de inzagetermijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het plan in te dienen. De start van de inzagetermijn is bekendgemaakt op 30 januari 2013 in de Staatscourant, het Weekblad Westvoorne en op de gemeentelijke website.

Er is één zienswijze ontvangen. Deze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en ontvangen. De zienswijze kan daarom in behandeling worden genomen. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen. De Nota zienswijzen is als bijlage 1 bij het raadsbesluit opgenomen.

Het is op enkele onderdelen nodig 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.

In de vergadering van de commissie Grondgebied van 6 februari 2013 zijn enkele opmerkingen gemaakt over de beoogde inrichting van de noordoever van het Oostvoornse Meer. Ook zijn nog enkele andere opmerkingen gemaakt over het bestemmingsplan. Deze opmerkingen hebben geleid tot diverse aanpassingen in de toelichting en in de regels (bijv. over het Convenant realisatie windenergie Stadsregio Rotterdam, de demarcatielijn, bouwregels voor de recreatieappartementen aan de noordoever van het Oostvoornse Meer).

Tot slot is in de vergadering van de commissie Grondgebied van 6 februari 2013 aangegeven dat een overleg wordt gepland met de gebruikers van de noordoever van het Oostvoornse Meer en het waterschap (grondeigenaar) over een algehele kwaliteitsverbetering van het recreatieve voorzieningenaanbod. Het gaat hier om uitvoeringsaspecten die in principe los staan van de procedure van dit nieuwe bestemmingsplan. Het overleg vindt daarom los van deze bestemmingsplanprocedure plaats.

5. Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Er is ook verder geen noodzaak om voor de gronden binnen het bestemmingsplan locatie eisen te stellen. Er kan daarom worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Uw raad moet expliciet besluiten af te zien van deze vaststelling.

6. Communicatie

De indiener van de zienswijze wordt 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 zienswijze en de 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. Onze gemeente is met de vaststelling van dit bestemmingsplan weer een stap dichterbij het tijdig actualiseren van onze voorraad bestemmingsplannen.

8. Adviezen

De commissie Grondgebied heeft unaniem geadviseerd om het artikel 14 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' niet in het bestemmingsplan op te nemen.

Dit artikel is uit het bestemmingsplan verwijderd.

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

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and scribbled, while the one on the right is more fluid and cursive.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2013
Nr. 74062/78492

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2013

gelet op de bij het bestemmingsplan Zeegebied Westvoorne 2013 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 zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, afkomstig van Beachcenter Oostvoorne, in behandeling te nemen;
- III. aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen en gedeeltelijk niet tegemoet te komen, een en ander zoals is weergegeven in de als bijlage bij dit besluit behorende Nota zienswijzen Zeegebied Westvoorne 2013;
- IV. het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen, een en ander zoals is toegelicht in de als bijlage bij dit raadsbesluit behorende Toelichting op de ambtshalve wijzigingen;
- V. het bestemmingsplan Zeegebied Westvoorne 2013 gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.0000bpZeegebiedWVN-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding. Hierbij worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen in de regels en op de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:
 - a. Regels:
 1. In lid 1.2 is in de begripsbepaling de correcte naam van het GML bestand van het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen;
 2. Er is in artikel 1 (Begrippen) een nieuwe begripsbepaling 1.16 'bouwlaag' toegevoegd. De hierop volgende begripsbepalingen zijn vernummerd;
 3. In lid 6.2.4 (bouwregels specifieke vorm van recreatie - 3) is de toegestane bouwhoogte voor het strandpaviljoen inclusief bijbehorende verblijfsrecreatie-appartementen verlaagd naar 7.5 m, is een nieuw lid opgenomen dat deze bouwhoogte over een bepaalde oppervlakte overschreden mag worden tot ten hoogste 9 m mits in dat geval een hellingshoek van de kap wordt toegepast en is een regel opgenomen die het aantal toegestane bouwlagen van het strandpaviljoen met bijbehorende verblijfsrecreatie-appartementen beperkt tot ten hoogste twee. Als gevolg van de doorgevoerde wijzigingen is ook de

- hoogste twee. Als gevolg van de doorgevoerde wijzigingen is ook de nummering in het lid aangepast;
4. In lid 6.5 (afwijking van de gebruiksregels) is de locatie waar ten hoogste tien camperstandplaatsen zijn toegestaan gekoppeld aan een functieaanduiding op de verbeelding. Dit in plaats van een omschrijving van de toegestane locatie in de regels;
 5. Lid 15.4 (ondergronds bouwen) is verwijderd uit de regels.
- b. Verbeelding:
1. Voor de camperstandplaatsen aan de noordoever van het Oostvoornse Meer is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperstandplaats' opgenomen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 juni 2013

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter

Bijlagen:

- 1- Nota zienswijzen Zeegebied Westvoorne 2013
- 2- Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Bijlage 1 Nota zienswijzen Zeegebied Westvoorne 2013

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 januari tot en met 13 maart 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend, deze is op 13 maart 2013 ontvangen. De zienswijze is dus tijdig ingediend en ontvangen. De zienswijze, ingediend door Beachcenter Oostvoorne, is hieronder samengevat en beoordeeld.

Zienswijze

- a. Indiener vraagt om een toelichting naar de invloed van het mogelijk maken van de recreatieappartementen op paviljoen De Stormvogel op het aantal recreanten.
- b. Indiener merkt op dat de huidige ontsluiting van de diverse gebouwen, stranden e.d. rondom Slag Stormvogel slecht functioneert. De ontsluiting wordt ter plaatse van paviljoen De Stormvogel vaak gebruikt als parkeerplaats, laad- en losruimte en omkleedruimte. Hierdoor is de toegang naar het verderop gelegen Beachcenter, het bijbehorende parkeerterrein en het strand aan die zijde vaak slechts beperkt mogelijk. Indiener vraagt daarom om de ontsluiting aan te passen. Indiener doet het voorstel om de ontsluiting op de parallelweg van de N15 zodanig aan te leggen dat vanaf die parallelweg een ontsluiting naar het Beachcenter (met parkeerterrein en strand) wordt gerealiseerd en een ontsluiting naar De Stormvogel (met parkeerterrein en strand).
- c. Onder verwijzing naar de beschrijving onder b geeft indiener aan problemen te hebben met de bouwhoogte van 9m die wordt toegestaan bij paviljoen De Stormvogel. Behalve bereikbaarheidsproblemen zou het pand van indiener dan ook nog aan het zicht worden onttrokken. Dit is voor indiener ongewenst omdat dit negatieve gevolgen heeft voor zijn bedrijfsvoering. Indiener verzoekt de bouwhoogte van 9m voor paviljoen De Stormvogel dan ook pas mogelijk te maken nadat de verzochte aanpassing van de ontsluiting zoals genoemd onder b als zodanig is gerealiseerd.
- d. Indiener verzoekt artikel 6.2.4 sub d uit de regels te schrappen. Indiener geeft aan dat deze regel niet van toepassing is aan het Oostvoornse Meer.
- e. Indiener geeft aan de omschrijving in artikel 6.5.1. sub a van de regels onduidelijk te vinden. Indiener stelt een aanpassing voor om deze onduidelijkheid weg te nemen.
- f. Indiener stelt dat de bebouwing die binnen het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' mogelijk wordt gemaakt niet meer wordt benut. Verzocht wordt de mogelijkheden voor deze bebouwing te schrappen uit het bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit aspect uitgebreider omschreven. Deze aanpassing van de toelichting heeft echter geen gevolgen voor de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding).
- b. De gronden aan de noordoever van het Oostvoornse Meer zijn eigendom van het waterschap Hollandse Delta. In het bestemmingsplan is de manier waarop de stranden aan het Oostvoornse Meer moeten worden ontsloten niet specifiek vastgelegd. Binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie is de aanleg van toegangs- en bevoorradingswegen onder voorwaarden mogelijk. Er zijn dus in principe mogelijkheden om een alternatieve ontsluiting te realiseren. Het is echter niet de taak van de gemeente om hier zorg voor te dragen, zij is immers geen eigenaar. Het is aan indiener zelf om hierover in overleg met het waterschap te treden. Daarbij wordt wel opgemerkt dat de gemeente positief staat tegenover een gezamenlijk overleg met alle betrokken partijen over de inrichting en het recreatieve gebruik van de noordoever van het Oostvoornse Meer. Afzonderlijk van de procedure van het bestemmingsplan wordt dit overleg gevoerd, waarbij behalve de ontsluiting ook andere uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan aan bod (kunnen) komen.
- c. Zoals onder b is aangegeven is de gemeente niet de gerechtigde partij om te besluiten dat de ontsluiting ter plaatse moet worden aangepast. Wel is beoordeeld in hoe-

verre aan het verzoek van de eigenaren van paviljoen De Stormvogel medewerking kan worden verleend. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven zijn er vanuit de diverse sectorale toetsingsaspecten geen belemmeringen voor medewerking aan het verzoek. Daarbij is ook gekeken naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het verzoek. In het ontwerpbestemmingsplan was slechts een bouwhoogte voor het paviljoen opgenomen (ten hoogste 9m). Na tussentijds overleg met de eigenaren van het betreffende paviljoen over een concretere uitwerking van het initiatiefplan voor het paviljoen zijn een aantal bouwregels gewijzigd en aangevuld. Zo mag het paviljoen uit ten hoogste twee bouwlagen bestaan en is de regeling voor de bouwhoogte aangepast. Hierdoor is het niet mogelijk om een 'platte doos' te realiseren van 9m hoog met drie verdiepingen. Deze mogelijkheid was er op basis van het ontwerpbestemmingsplan in principe wel, al is dit voor de eigenaren van het paviljoen nimmer een optie geweest. Daarnaast blijft sprake van een relatief klein gebouw, dat wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. Een substantiële uitbreiding van het bebouwde oppervlak is niet aan de orde. Afgezet tegen de bestaande bebouwing behorend bij het Beachcenter (zowel qua grondoppervlak als qua maatvoering) is geen sprake van het ontnemen van elk zicht op het Beachcenter. Komend vanaf de parallelweg van de N15 blijft het pand van het Beachcenter zichtbaar. Door de aanwezige reclameborden is ook voldoende duidelijk dat zich meer voorzieningen dan paviljoen De Stormvogel in het gebied bevinden. Uit de zienswijze wordt opgemaakt dat indiener van mening is dat in de huidige situatie geen sprake is van een ideale ontsluiting ter plaatse. Deze situatie is echter niet van dien aard dat medewerking aan het verzoek voor paviljoen De Stormvogel afhankelijk moet worden gesteld van een aanpassing van de ontsluiting zoals indiener die wenst. Het gaat om uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan. Alle gebruikers van het gebied zijn gebaat bij een kwalitatief hoogwaardige gebiedsinrichting. Wanneer de bestaande situatie voor de gebruikers niet voldoet zal in de uitvoering van het bestemmingsplan door hen gezamenlijk de situatie moeten worden aangepakt.

- d. De door indiener benoemde regel stelt dat de begane grondvloer van een strandpaviljoen ten hoogste 2m boven het maaiveld is gelegen. Weliswaar is in de huidige situatie geen sprake van de bouw van een strandpaviljoen op palen, dit kan in de toekomst wellicht aan de orde komen. Bijvoorbeeld wanneer het strand wordt opgehoogd en een paviljoen op een naar het water aflopend strand wordt herbouwd. Of deze situatie zich in de toekomst zal voordoen is onbekend. De opgenomen regel beperkt het huidige gebruik echter niet en heeft voor indiener geen gevolgen. Wel is deze in lijn met de regels voor strandpaviljoens elders. De regel wordt dan ook niet geschrapt.
- e. De formulering van de regel is aangepast. De camperstandplaatsen zijn toegestaan binnen een op de verbeelding aangegeven gebied, in overeenstemming met een door indiener aangeleverde situatietekening. Hiermee is tegemoet gekomen aan het verzoek van indiener om de regel duidelijker te formuleren.
- f. Het beleid van de gemeente gaat uit van een kwaliteitsverbetering in het aanbod van recreatieve voorzieningen aan de noordoever van het Oostvoornse Meer. Het Oostvoornse Meer is een belangrijk duiksportgebied. Het dienstverlenende bedrijf kan bijdragen aan de veilige uitoefening van deze sport. Het is daarom wenselijk de aangehaalde mogelijkheden te behouden, de bepaling wordt dan ook niet geschrapt uit de regels. Mocht in de toekomst alsnog worden besloten dat het handhaven van het bouwvlak niet langer gewenst is dan biedt het bestemmingsplan overigens in artikel 6.6 van de regels een wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van bouwvlakken.

Conclusies

De zienswijze leidt voor hetgeen zoals gesteld onder e tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op dit punt wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen, voor het overige wordt niet aan de zienswijze tegemoet gekomen.

Bijlage 2 Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn bij de vaststelling een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Dit zijn de wijzigingen die anders dan naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn doorgevoerd. Hieronder worden de ambtshalve wijzigingen kort toegelicht.

Regels

Door het invoegen van een regel over het aantal toegestane bouwlagen binnen een specifieke aanduiding is in artikel 1 (Begrippen) een begripsomschrijving voor 'bouwlaag' opgenomen. Ook is artikel 1.2 aangepast zodat de correcte benaming van het GML bestand van het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen.

In artikel 6.2.4 (Recreatie – Dagrecreatie, specifieke vorm van recreatie - 3) zijn enkele bouwregels toegevoegd met betrekking tot de vormgeving van het strandpaviljoen met bijbehorende verblijfsrecreatie-appartementen. Opname van deze regels geeft dat beter sturing kan worden gegeven aan de verschijningsvorm van het paviljoen, ook is de (mogelijke) ruimtelijke impact van de beoogde ontwikkeling beperkt.

Naar aanleiding van overleg met Rijkswaterstaat is besloten artikel 15.4 (ondergronds bouwen) te schrappen uit het bestemmingsplan. Op grond van het geldende beleid voor bescherming van de waterkering e.d. is het vaak niet toegestaan ondergrondse bouwwerken te realiseren. Gelet op de huidige situatie in het plangebied levert het schrappen van deze bepaling geen problemen op.

Toelichting

Hoewel de toelichting geen deel uitmaakt van het juridisch bindende bestemmingsplan wordt volledigheidshalve opgemerkt dat deze op een aantal punten is aangepast. Waar nodig is de meest actuele stand van zaken qua wet- en regelgeving opgenomen. Ook de aanpassingen in de regels en op de verbeelding hebben tot aanvulling van de toelichting geleid. Tot slot zijn eventuele onduidelijkheden aangepast.