

Westvoorne

omgevingsplan buitengebied Westvoorne

nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

061400.20151666

projectleider:

drs. D.J. Verhaak (Rho adviseurs)
S. Dekker (gemeente Westvoorne)

planstatus

datum:

27-11-2019

opdrachtgever:

gemeente Westvoorne

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	5
3. Ambtshalve wijzigingen	59
4. Wijzigingen bij vaststelling	63

Het ontwerpomgevingsplan Buitengebied Westvoorne heeft van 28 juni 2019 tot en met 8 augustus 2019 ter visie gelegen in het kader van artikel 3.8 Wro. Eenieder kon online via de website <http://westvoorne.crotec-omgevingsplan.nl> het plan inzien. Tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Er zijn vierenveertig zienswijzen ontvangen. Drieënveertig van deze vierenveertig zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. Enkele zienswijzen zijn pro-forma ingediend, waarna een aanvulling op de pro forma zienswijze volgde. De vierenveertigste zienswijze, binnengekomen op 21 augustus, is buiten de gestelde termijn ontvangen en wordt om die reden niet ontvankelijk verklaard.

De overige drieënveertig zienswijzen zijn in deze Nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven of de zienswijze gegrond is en zo ja, op welke wijze het omgevingsplan wordt aangepast. De indieners zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende zienswijze(n).

Anonimiseren

Deze nota wordt bij de terinzagelegging van het vastgestelde omgevingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het raadsbesluit. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden.

Veel reacties zien op specifieke locaties of percelen in het buitengebied. Om een leesbare Nota Zienswijzen te maken is het daarom in die gevallen wenselijk geacht om deze locaties wel te benoemen. Dit zodat eenieder kan opmaken waarover wordt gesproken, wat vanuit het oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid wenselijk is. Hierbij is alleen een straatnaam met huisnummer en woonplaats genoemd. Op basis hiervan is voldoende duidelijk op welk perceel een reactie ziet.

Indien een zienswijze is ingediend door een (belangen)organisatie, is de naam wel genoemd, omdat dit geen persoon betreft.

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken.

- In hoofdstuk 2 wordt de samenvatting van de afzonderlijke zienswijzen en de daarbij behorende beantwoording gegeven. Per zienswijze is een conclusie opgenomen of de zienswijze gegrond is en of de zienswijze tot aanpassing van het plan heeft geleid.
- Hoofdstuk 3 omvat ambtshalve wijzigingen die in het vastgestelde omgevingsplan zijn doorgevoerd. Deze komen niet specifiek uit één van de zienswijzen naar voren, maar komen voort uit een algehele controle- en aanscherpingsronde die de gemeente over het ontwerpomgevingsplan heeft uitgevoerd.
- In hoofdstuk 4 zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen weergegeven.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

5

Zienswijze 1.

27 juni 2019, ontvangen 28 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellandant ziet op het perceel aan de Aelbrechtsweg 16 in Oostvoorne. Ter plaatse is een agrarisch glastuinbouwbedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Appellandant verzoekt om de bestaande bedrijfswoning met enkele bijgebouwen om te zetten in een plattelandswoning. Graag wil appellandant een aantal gebouwen, zoals een grote schuur en een stookruimte, bij de plattelandswoning laten behoren. Appellandant gaat ervan uit dat hij de glastuinbouwactiviteiten op enig moment zal verkopen ten behoeve van exploitatie door een derde.

Beantwoording

Gelet op de huidige stand van zaken qua technologische ontwikkelingen in de glastuinbouwsector is het behoud van een bedrijfswoning bij een kassencomplex niet langer in alle gevallen noodzakelijk. Beleidsmatig is het uitgangspunt om geen nieuwe reguliere woningen in het glastuinbouwgebied te faciliteren.

Op grond van de regels van het plan wordt wel onder voorwaarden de mogelijkheid gegeven voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning. Als voorwaarde is onder meer opgenomen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omgeving. Dit wordt ook aangestipt in de zienswijze van de provincie Zuid-Holland (zienswijze 42). Om een goede beoordeling van het voorstel te kunnen maken is, mede naar aanleiding van de reactie van de provincie, een nadere onderbouwing benodigd. Op dit moment leidt de zienswijze dus niet tot aanpassing van het plan. Het verzoek van appellandant kan op grond van artikel 70 met de procedure- en beoordelingsregels voor nieuwe activiteiten, mogelijk gemaakt worden indien blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel de bewoners als de agrarische bedrijven in de buurt. Om een bestemmingswijziging mogelijk te maken, moet na de vaststelling van het omgevingsplan een nadere onderbouwing en een dialoog met de omgeving aangeleverd worden.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 2.

2 juli 2019, ontvangen 4 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellandant heeft betrekking op het perceel aan de Aelbrechtsweg 7 in Oostvoorne. Appellandant verzoekt de gemeente om de agrarische bedrijfswoning op het perceel om te zetten naar een plattelandswoning.

Beantwoording

Gelet op de huidige stand van zaken qua technologische ontwikkelingen in de glastuinbouwsector is het behoud van een bedrijfswoning bij een kassencomplex niet langer in alle gevallen noodzakelijk. Beleidsmatig is het uitgangspunt om geen nieuwe reguliere woningen in het glastuinbouwgebied te faciliteren.

Op grond van de regels van het plan wordt wel onder voorwaarden de mogelijkheid gegeven voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning. Als voorwaarde is onder meer opgenomen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omgeving. Dit wordt ook aangestipt in de zienswijze van de provincie Zuid-Holland (zienswijze 42). Om een goede beoordeling van het voorstel te kunnen maken is, mede naar aanleiding van de reactie van de provincie, een nadere onderbouwing benodigd. Op dit moment leidt de zienswijze dus niet tot aanpassing van het plan. Het verzoek van appellant kan op grond van artikel 70 met de procedure- en beoordelingsregels voor nieuwe activiteiten, mogelijk gemaakt worden indien blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel de bewoners als de agrarische bedrijven in de buurt. Om een bestemmingswijziging mogelijk te maken, moet na de vaststelling van het omgevingsplan een nadere onderbouwing en een dialoog met de omgeving aangeleverd worden.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 3.

5 juli 2019, ontvangen 5 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op een perceel aan de Berkenrijweg 14 te Rockanje. Door appellant is ook een inspraakreactie op het voorontwerpomgevingsplan ingediend. In deze inspraakreactie wordt door appellant verzocht om op het perceel, waarop nu een tuinhuis staat, een woonbestemming op te nemen. Dit verzoek heeft niet geleid tot aanpassing van het omgevingsplan.

Appellant geeft aan dat bij appellant om de hoek een nieuw bouwvlak is ingetekend. Aangezien toekenning van dit nieuwe bouwvlak in hetzelfde gebied heeft plaatsgevonden, vraagt appellant zich af waarom op dit perceel wel een bouwrecht is toegekend. Zij vernemen dan ook graag de motivatie om aan de Berkenrijweg een nieuw bouwrecht toe te voegen. Appellant merkt op dat dit wellicht kan leiden tot de realisatie van een extra bouwrecht op haar perceel.

Beantwoording

Op het perceel waarover door appellant wordt gesproken, bevindt zich momenteel een paardenstalling van ongeveer 430 m² inclusief een aantal voorzieningen voor de paardensport (paardenbak etc.). Daarnaast is ongeveer 700 m² aan verharding aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan is voor deze vergunde paardenstal en verharding geen specifieke bestemming opgenomen. Bij een algehele herziening van de bestemmingsplannen moest voor deze locatie de feitelijke situatie conform bestemd worden. Dit houdt in dat het perceel de bestemming 'paardenstalling' had gekregen, inclusief de bijbehorende mogelijkheden.

Door de eigenaar van het perceel is aangegeven bereid te zijn de op het perceel aanwezige bebouwing te verwijderen. In ruil voor het slopen en verwijderen van de paardenstalling en de overige erfverharding is één compensatiewoning mogelijk gemaakt op het perceel. Dit is het bouwrecht aan de Berkenrijweg waar appellant over spreekt.

Bij het verzoek van appellant om op het perceel dat bij appellant in eigendom is ook een woning te realiseren is geen sprake van sanering of kwaliteitsverbetering zoals op de locatie van de paardenstalling. De situatie die door appellant wordt geschetst leidt niet tot een verandering van inzicht met betrekking tot het verzoek van appellant.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 4.

10 juli 2019, ontvangen 10 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant heeft betrekking op een aantal percelen in het buitengebied van Westvoorne. Met betrekking tot deze percelen is eerder het bestemmingsplan Torenweg 1/5 Rockanje - Ruigendijk Tinte vastgesteld waarin diverse contractafspraken met appellant zijn vastgelegd.

1. Appellant geeft aan dat op zijn perceel aan de Torenweg, kadastraal bekend B 1050, tegenover zijn bedrijf de mogelijkheid tot het bouwen van drie vrijstaande woningen is bestemd. Echter is één van deze woningen buiten de arcering van het bouwvlak gehouden. Appellant verzoekt ons dit aan te passen.
2. Daarnaast is op het bedrijfsperceel Torenweg 1 (a) een kantoorbestemming opgenomen, deze is echter als los bouwvlak ter grootte van het huidige kantoor ingetekend. Dit is volgens appellant niet conform de contractafspraken en het vigerende bestemmingsplan Torenweg 1/5 Rockanje - Ruigendijk Tinte. Het kantoor dient, volgens appellant, als extra subbestemming op het gehele naastgelegen nieuwe bouwkveld gesitueerd te worden.

Beantwoording

1. Het bouwvlak waar door appellant over wordt gesproken is inderdaad per abuis buiten de arcering gelaten en dus niet conform het vigerende plan verwerkt in het omgevingsplan. Deze arcering wordt daarom aangepast.
2. Met appellant zijn eerder diverse afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Torenweg 1/5 - Ruigendijk Tinte'. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatste van de aanduiding 'kantoor' binnen de bestemming 'Wonen' tevens een kantoor mag worden gevestigd. Daarnaast is opgenomen dat het gezamenlijk grondoppervlak van dit perceel ten hoogste 300 m² bedraagt, met dien verstande dat ter plaatste van de aanduiding 'kantoor' aanvullend een bijgebouw van ten hoogste 100 m² is toegestaan ten behoeve van de functie kantoor. Concluderend wordt gesteld dat het kantoor van maximaal 100 m² binnen het gehele bouwvlak gesitueerd mag en kan worden en de vigerende regels dus onjuist zijn verwerkt in het omgevingsplan. Dit zal worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze wordt gegronnd verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder 1 en 2 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 5.

11 juli 2019, ontvangen 11 juli 2019

Zienswijze

De door appellant ingediende zienswijze ziet op diverse percelen aan de Kamplaan in Oostvoorne.

1. Appellant verzoekt om de bouwvlakken aan de Kamplaan 12 en 8 aan te passen aan de bouwvlaklijn van Kamplaan 10 zodat er voor alle percelen een gelijk bouwvlak is.
2. Daarnaast vraagt appellant of de gemeente een bouwperceel wil realiseren aan de Heijndijkzijde van het perceel van appellant zodat op deze locatie een levensloopbestendige woning kan worden gerealiseerd. Appellant merkt op dat bij medewerking van het college voldaan zal worden aan de eisen die zijn gesteld in het omgevingsplan.

Beantwoording

1. In algemene zin wordt opgemerkt dat met de nieuwe systematiek, die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak komt te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande situatie vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functieveld Wonen in het omgevingsplan. Ten aanzien van het perceel aan de Kamplaan is het aanpassen van het

functievlak Wonen niet wenselijk. Op dit perceel is rondom de bestaande woning een voldoende ruim functievlak aanwezig. Appellant maakt verder niet concreet inzichtelijk waarom het bestaande functievlak niet toereikend zou zijn.

2. Met het toestaan van extra woningen in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan. Hoewel het beleidskader in de omgevingsvisie Westvoorne 2030 enigszins is verruimd, moet nog steeds sprake zijn van een substantiële verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving wil het toestaan van een extra woning mogelijk zijn. Appellant maakt niet concreet inzichtelijk welke substantiële kwaliteitsverbetering wordt bereikt door het toevoegen van een woning op het perceel. Er is dus onvoldoende motivering om een woning toe te staan op het perceel.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 6. Bomenstichting

12 juli 2019, ontvangen 16 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant borduurt voort op de reeds eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerpomgevingsplan.

1. Appellant stelt dat hoofdstuk 4, afdeling 3 van de APV (Het bewaren van houtopstanden) in het plangebied niet van toepassing zal zijn. In paragraaf 5.2.10 van de toelichting is vermeld dat de regels met betrekking tot het kappen, vellen en rooien van houtopstanden zijn opgenomen in de APV en in het huidige bestemmingsplan Landelijk gebied. Vervolgens is vermeld dat deze regelingen in het omgevingsplan worden samengebracht. In paragraaf 1.5 van de toelichting is vermeld dat (onder meer) hoofdstuk 4 van de APV Westvoorne 2017 in het omgevingsplan is opgenomen en dat de APV voorlopig in stand moet blijven omdat niet het gehele grondgebied van de gemeente in het omgevingsplan is opgenomen. Vervolgens is vermeld dat bij de vaststelling van het omgevingsplan in het vaststellingsbesluit zal worden opgenomen dat de verordeningen en beleidsregels van kracht blijven, tenzij het omgevingsplan op dat onderdeel een onherroepelijke werking heeft. Appellant merkt op dat dit in zou houden dan de regels over de kap van houtopstanden in hoofdstuk 4, afdeling 3, van de APV niet meer van toepassing zullen zijn als het omgevingsplan onherroepelijk is geworden. Gelet hierop vraagt appellant zich af waarom de bepaling over de afstand van de erfgrans niet is overgenomen. Deze bepaling zal straks vervallen, hetgeen appellant ongewenst vindt.
2. Daarnaast concludeert appellant dat in de periode dat het omgevingsplan in werking is, maar nog niet onherroepelijk, er twee sets regels over het bewaren van houtopstanden zullen gelden. Ook dit vinden zij ongewenst.
3. Appellant geeft aan dat in paragraaf 1.5 van de toelichting vermeld is dat hoofdstuk 4 van de APV Brielle 2013 is opgenomen. Appellant verzoekt ons deze schrijffout aan te passen in Westvoorne.
4. Appellant merkt op dat artikel 153.1 van de planregels bepaalt dat een omgevingsvergunning nodig is om houtopstanden te kappen of te doen kappen wanneer sprake is van duurzame boomsoorten met een stamdiameter groter dan 0,5 m op 1,3 m hoogte vanaf het maaiveld, tenzij het bevoegd gezag (de burgemeester) toestemming verleent voor het kappen in verband met een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen. Deze planregel betekent dat een boom die is geplant ingevolge een herplantplicht als bedoeld in artikel 4:11, vierde lid, van de APV Westvoorne 2017 of als bedoeld in artikel 153.3 van het omgevingsplan, pas beschermd is door het kapverbod als deze de vereiste stamdiameter heeft bereikt. Appellant merkt op dat in de beantwoording van zijn inspraakreactie op dit punt wordt verwezen naar de APV die een bepaling bevat op grond waarvan kap van herplante bomen in een nader te stellen voorschrift kan worden verboden. Appellant geeft aan dat de APV straks niet meer van toepassing is in het plangebied en dat deze verplichting dus niet meer geldt. Gelet hierop verzoekt appellant nogmaals om het plan zo aan te passen dat ook bomen die zijn geplant ingevolge een herplantplicht onder het kapverbod vallen.
5. Naar aanleiding van de inspraakreactie van appellant is aan de begripsbepalingen een definitie van duurzame houtsoorten toegevoegd. Appellant merkt op dat in artikel 153.1 echter wordt gesproken

over duurzame boomsoorten. Daarnaast vindt appellant het in strijd met de rechtszekerheid om in een definitie voorbeelden te noemen. Appellant verzoekt ons een volledige opsomming te geven van de gebiedseigen houtsoorten waarop het kapverbod betrekking heeft.

6. Als laatste merkt appellant op dat een definitie van 'vellen' is opgenomen. Echter komt het begrip 'vellen' niet voor in de planregels. In de planregels wordt gesproken over kappen. Appellant verzoekt ons dit aan te passen.

Beantwoording

1. De afstand tot de erfgrans zal in de regels van het omgevingsplan worden opgenomen.
2. Tegelijkertijd met het vaststellen van het omgevingsplan wordt aangekondigd om op het moment dat het plan in werking treedt of onherroepelijk wordt, het besluit te nemen om hoofdstuk 4, afdeling 3 van de APV te laten vervallen voor het gehele plangebied. Op deze manier is er altijd maar een set regels over het bewaren van houtopstanden van toepassing op het plangebied. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Op dit punt zal logischerwijs een tekstuele correctie worden doorgevoerd, het plan wordt hierop aangepast.
4. Het kapverbod van een houtopstand die is geplant ingevolge een herplantplicht die kleiner is dan 50 cm is inderdaad niet geborgd in het plan. Aan artikel 153 wordt toegevoegd dat de houtopstanden die zijn geplant ingevolge een herplantplicht niet gekapt mogen worden. Het plan behoeft op dit punt een aanpassing.
5. Het omgevingsplan wordt aangepast door de terminologie eenduidig te maken en overal te spreken over boomsoorten. Met betrekking tot duurzame boomsoorten wordt opgemerkt dat deze omschrijving in de APV nooit tot problemen over interpretatie heeft geleid. De gemeente ziet daarin geen noodzaak deze definitie aan te passen.
6. De terminologie van de begripsbepaling wordt zo aangepast, dat deze aansluit bij de terminologie van artikel 153.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder 1, 3, 4 en 6 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 7.

17 juli 2019, ontvangen 18 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op drie specifieke locaties in de gemeente Westvoorne. Het betreft de locaties Boomweg 28, Middelweg 49 en Boomweg 30/32 in Rockanje.

1. Met betrekking tot de locatie Boomweg 28 is appelland geruime tijd met de gemeente in gesprek om naar aanleiding van het Handboek Kwaliteitsverbetering zijn perceel in te richten. Appellant geeft aan dat het begrip kwaliteitsverbetering een dermate wijds begrip is en op diverse manieren te interpreteren is. Dit blijkt ook in de praktijk als het om zijn plannen gaat. Appellant stelt voor dat de gemeente faciliteert door een projectgroep aan te stellen, waarin alle betrokken partijen deelnemen en dat deze projectgroep al in een vroeg stadium in overleg gaat met de initiatiefnemer en duidelijkheid verschaft binnen welke kaders een plan te realiseren is.
2. De appelland verzoekt de gemeente om in het omgevingsplan vast te leggen dat vervangende nieuwbouw op het perceel aan de Boomweg 28 binnen het bouwvlak is toegestaan, zoals eerder is overeengekomen.
3. Appellant geeft aan dat in het plan geen regels meer zijn opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en overkappingen. Appellant wil graag meer duidelijkheid over deze onderwerpen.
4. Appellant verzoekt de gemeente om uitbreiding van het bouwvlak in zuidelijke/zuidwestelijke richting aan de Middelweg 49. Gezien de ligging, de vorm en de grootte van het perceel leent met name deze zijde van het perceel zich bij uitstek op een B&B te realiseren. Aan de voorzijde is ook ruimte, maar dit grenst direct aan de weg en is dus minder geschikt.

5. Daarnaast wil appellant een zienswijze indienen tegen de uitbreiding van het bestaand gebruik en het verruimen van de bouwregels aan de Boomweg 30-32 in Rockanje. Appellant verzoekt de gemeente dan de toegestane activiteiten en bouwmogelijkheden voor deze percelen 1:1 over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan Westvoorne Sanering glastuinbouw volgens Artikel 5 'Bedrijf'.
6. Inmiddels hebben op het perceel aan de Boomweg 30-32 diverse bouwactiviteiten plaatsgevonden waarvoor geen omgevingsvergunning is aangevraagd. Ook vindt al jarenlang opslag plaats van bouwen sloopmaterialen aan de voorzijde van het perceel. Het doet volgens appelland afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving terwijl de glassanering nu juist tot doel had de kwaliteit voor de omgeving te verbeteren. De opgeslagen materialen hebben geen betrekking op de activiteit tuinbouwlaboratorium en zijn derhalve volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Appellant merkt op dat hij de gemeente hierop, de afgelopen 2 jaar, voor zowel de ongeoorloofde bouw alsook de opslag, meerdere keren heeft aangesproken. Voor het laatst schriftelijk op 4 april 2019. De gemeente heeft toen aangegeven dat zij handhaving in zou gaan schakelen. Appellant heeft daarna niets meer vernomen.
7. Appellant merkt op dat ervan uitgegaan wordt dat de recente bouwwerken, bestaande uit een waterbassin, carports en/of schuur, kippenren en overige kasachtige bouwwerken en de genoemde opslag, tot stand gekomen tijdens het vigerende bestemmingplan, niet automatisch gelegaliseerd gaan worden bij het in werking treden van dit omgevingsplan zoals vermeld wordt in artikel 71 Bestaande bebouwing 'Bestaande bouwwerken zijn toegestaan'.
8. Appellant geeft tot slot aan dat bij het inzoomen op het perceel het icoon 'bedrijf' met betrekking tot bouwmogelijkheden en activiteiten uitsluitend op de Boomweg 32 komt te staan. De percelen waarop het bedrijf gevestigd is, zijn bekend als de adressen Boomweg 30 en 32. Boomweg 30 en 32 zijn kadastraal opgesplitst maar de toegestane activiteiten en bouwmogelijkheden zijn gekoppeld op beide adressen. Appellant verzoekt de gemeente deze koppeling duidelijk weer te geven in het omgevingsplan.

Beantwoording

1. Appellant doet een suggestie als het gaat om de toepassing van het Handboek Kwaliteitsverbetering op nieuwe plannen. Met deze suggestie kan de praktische bruikbaarheid van de nieuwe werkwijze en beoordelingswijze worden verbeterd. Dit wordt gewaardeerd. In de verdere uitwerking van het omgevingsplan wordt nog continue gewerkt aan het verbeteren van de nieuwe systematiek en de daarbij behorende werkwijze. De suggestie van appelland zal worden meegenomen.
2. Met de nieuwe systematiek die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, is de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak komen te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande situatie vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functievlak Wonen in het omgevingsplan. Een ontwikkeling kan dus ook buiten een functievlak worden toegestaan, mits deze past binnen de koers voor de zone en wordt voldaan aan de diverse procedure- en beoordelingsregels (zie ook paragraaf 2.1 voor een toelichting op de plansystematiek). Echter is met betrekking tot het perceel van appelland aan de Boomweg in het ontwerpomgevingsplan het functievlak verruimd. In het artikel 74 'Bouwregels woning met maatwerk oppervlakte' is opgenomen dat vervangende nieuwbouw binnen dit vlak is toegestaan mits wordt voldaan aan de artikelen voor kwalitatieve toetsing zoals opgenomen in de artikelen 129 t/m 133. Er is geen aanleiding om artikel 81 van toepassing te verklaren daar er op de locaties reeds een woning aanwezig is.
3. Het vigerende plan kende het uitgangspunt dat ondergrondse gebouwen bepalend zijn voor de toegestane maatvoering op het moment dat ze niet volledig onder een bovengronds gebouw gesitueerd zijn. Het omgevingsplan kent hier geen separaat artikel meer voor, maar hetzelfde principe is geborgd in artikel 159 waarin de Wijze van meten is vastgelegd. Bij het berekenen van de oppervlakte van een gebouw wordt niet enkel meer tussen de gevels gemeten, maar wordt ook tussen de (ondergrondse) kelderwanden gemeten. Wanneer deze volledig binnen de bovengrondse gevels lig-

gen, voegt deze bepaling niets toe maar wanneer ondergrondse gebouwen tot voorbij de bovengrondse gevels reiken of daar volledig los van staan, dan weer de oppervlakte van dat ondergrondse deel mee bij de totale oppervlakte van het gebouw.

Overigens wordt naar aanleiding van deze zienswijze de formulering van artikel 159.9 (het bebouwde oppervlak) aangepast. De formulering heeft nu alleen betrekking op alle gebouwen en overkappingen op een terrein, dit wordt aangevuld met de nuancering dat dit ook in een terrein kan zijn. Ten aanzien van overkappingen is geen eenduidig antwoord te geven, aangezien dit voor de uiteenlopende functies (activiteiten) op verschillende manieren is geregeld. Op hoofdlijnen zijn er de volgende regelingen:

- a. bij woningen is in het geheel één oppervlaktemaat opgenomen voor gebouwen en overkappingen samen;
 - b. bij agrarische bedrijven geldt veelal dat het agrarisch bedrijfscomplex volledig bebouwd mag worden. Daarbinnen is geen specifieke oppervlakte voor overkappingen vastgelegd;
 - c. bij niet-agrarische bedrijven is ofwel een maximum oppervlakte voor gebouwen en overkappingen vastgelegd (artikel 104). Indien dit niet van toepassing is, geldt dat het hele bedrijfskavel bebouwd mag worden;
 - d. voor overige functies geldt doorgaans het principe dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen samen gemaximeerd is op de bestaande oppervlakte (voor zover legaal aanwezig) + 10%;
 - e. bij al deze regelingen is bovendien zowel een goot- als bouwhoogte voor overkappingen vastgelegd.
4. Nogmaals wordt aangegeven dat met de nieuwe systematiek die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak is komen te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande situatie vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functievlak Wonen in het omgevingsplan. Een ontwikkeling kan dus ook buiten een functievlak worden toegestaan, mits deze past binnen de koers voor de zone en wordt voldaan aan de diverse procedure- en beoordelingsregels. Ten aanzien van het perceel aan de Middelweg in Rockanje is aanpassing van het functievlak Wonen nu niet wenselijk. Op dit perceel is rondom de bestaande woning een voldoende ruim functievlak aanwezig, wat in principe mogelijkheden biedt om in zuidelijke richting op een afstand van circa 30-35 m van de bestaande woning nog bij te bouwen binnen de regels van het omgevingsplan. Het oppervlak van het functievlak Wonen is circa 4.000 m². In combinatie met de situering van de bestaande woning is dit in principe ruim voldoende voor een functioneel gebruik van het perceel. Na vaststelling staat het appelland uiteraard vrij om via de regels van kwalitatieve beoordeling alsnog om een aanpassing te verzoeken, echter zijn de plannen nu niet concreet genoeg en onvoldoende onderbouwd.
5. Voor het betreffende perceel is in met artikel 102 in het omgevingsplan reeds een maatwerkartikel opgenomen voor de bouw mogelijkheden. Daarbij zijn een aantal maatvoeringen letterlijk afgestemd op het vigerende plan, zoals de 300 m² aan bedrijfsgebouwen en 300 m² aan kassen. Er zijn echter ook een aantal bepalingen c.q. maatvoeringen waar de nieuwe systematiek van het omgevingsplan is aangehouden, die er mede op gericht is regelgeving uit de verschillende vigerende plannen en ook met de gemeente Brielle zoveel mogelijk gelijk te trekken.
- Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de regeling voor het betreffende perceel op onderdelen nog bijgesteld. Dit betreft de oppervlakte aan bebouwing voor de bedrijfswoning (van 300 m² in het ontwerpomgevingsplan, naar 190 m² conform het vigerende plan) en de goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van respectievelijk 6,5 m en 10 m in het ontwerpomgevingsplan naar respectievelijk 5 m en 8 m conform het vigerende plan.
6. Het opslaan van bouw- en opslagmaterialen voldoet volgens appelland niet aan de geldende regelgeving. Dit standpunt wordt niet gedeeld. Als eerste wordt opgemerkt dat het niet gaat om het bedrijfsmatig opslaan van bouw- en opslagmaterialen. Op het perceel is sprake van het opslaan van opslagmaterialen behorend bij het voormalig glastuinbouwbedrijf en bestaande tuinbouwlaboratorium. In het huidige bestemmingsplan Sanering Glastuinbouw Westvoorne is voor het tuinbouwlaboratorium geen verbodsbepaling opgenomen om opslag aan de voorzijde te laten plaatsvinden

(artikel 11.2). Dit is in het omgevingsplan niet anders. Het omgevingsplan biedt dan ook niet meer ruimte als het gaat om buitenopslag behorend bij het tuinbouwlaboratorium. Met betrekking tot de buitenopslag wordt echter wel een hoogtebeperking opgenomen in artikel 154. Indien appellant van mening is dat de planvoorschriften worden overtreden kan appellant een schriftelijk handhavingsverzoek indienen.

7. Het attenderen van de gemeente op bouwwerken die niet zouden voldoen aan de regels staat los van het omgevingsplan. Dit neemt niet weg dat bekeken moet worden of de gerealiseerde bouwwerken hieraan voldoen. In het omgevingsplan is de volgende definitie opgenomen voor bestaande bouwwerken:

'De bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.'

Deze definitie geeft aan dat de bestaande bouwwerken moeten zijn toegestaan op basis van de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit houdt in dat het omgevingsplan in principe niet zomaar illegale bouwwerken legaliseert. Wanneer na onderzoek blijkt dat de bouwwerken niet kunnen worden gelegaliseerd, wordt hiertegen opgetreden.

8. De in het omgevingsplan opgenomen iconen vervangen de voormalige 'bestemmingsvlakken' en 'bouwvlakken'. De regels voor een specifiek perceel komen dan ook in beeld als op het zwarte ronde icoon wordt geklikt. In de ondergrond is het functievak voor het 'Tuinbouwlaboratorium' voor beide adressen opgenomen, de toegestane activiteiten en bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan het gehele functievak 'Tuinbouwlaboratorium' zoals opgenomen op de percelen Boomweg 30 en 32. Concluderend wordt gesteld dat, ondanks de kadastrale splitsing, de toegestane activiteiten en bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan beide adressen.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor het punt genoemd onder 3 en 5 tot aanpassing van het omgevingsplanplan.

Zienswijze 8.

20 juli 2019, ontvangen 23 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant richt zich op het perceel Middelweg 36 in Rockanje. Op het perceel bevinden zich twee woningen. Een van deze woningen staat al geruime tijd, zonder succes, te koop. Omdat het perceel al geruime tijd leeg staat heeft appellant het plan opgevat om deze woning aan te bieden als recreatiewoning. Appellant geeft aan hierover diverse gesprekken met de gemeente te hebben gehad, maar dat het ambtelijk standpunt was dat dit niet tot de mogelijkheden behoorde. Wel is appellant de mogelijkheid geboden om de woning in overeenstemming te brengen met de beleidsregels voor een bed & breakfast, maar dit was voor appellant niet rendabel gezien de benodigde grootschalige verbouwing.

Appellant merkt op dat nu het omgevingsplan ter inzage ligt, dat er in de gemeente Westvoorne wel degelijk diverse recreatiewoningen in het omgevingsplan zijn opgenomen. Appellant doet met zijn zienswijze een beroep op het gelijkheidsbeginsel en vraagt ons om de tweede woning op zijn perceel ook de bestemming 'recreatiewoning' toe te kennen. Appellant merkt ten overvloede op dat het gebruik als recreatiewoning kan bijdragen aan de kwaliteit van het bestaande recreatieve aanbod binnen de gemeente.

Beantwoording

Door appellant wordt gesteld dat op het perceel aan de Middelweg 36 te Rockanje twee woningen aanwezig zijn. Het perceel Middelweg 36 heeft in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westvoorne' de bestemming 'Woondoeleinden'. Op de gronden met deze bestemming is slecht één vrijstaande woning toegestaan. De andere 'woning' waarover door appellant wordt gesproken betreft een bijgebouw. Er is dus geen sprake van twee 'woningen'. Appellant is hiervan op 27 februari 2014, per brief, op de hoogte gebracht.

Vanaf 2017 geldt het standpunt dat geen medewerking wordt verleend aan het bestemmen van 'solitaire recreatiewoningen'. De recreatiewoningen die zijn opgenomen in het omgevingsplan zijn overgenomen uit het vorige bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westvoorne'. Er is dus geen sprake van het bestemmen van nieuwe 'recreatiewoningen' in het omgevingsplan, maar slechts van recreatiewoningen die van oudsher bestaan.

Het klopt dat daarnaast diverse gesprekken zijn gevoerd met appellant over de mogelijkheden op het perceel. Ook deze zijn per brief aan de appellant gecommuniceerd. Daarnaast is recentelijk nog met appellant gesproken over de eventuele mogelijkheden om de woning in overeenstemming te brengen met de beleidsregels voor een bed & breakfast. Toen is tevens aangegeven dat een recreatiewoning niet tot de mogelijkheden behoorde. Gezien bovenstaande uiteenzetting is dit standpunt onveranderd.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 9.

26 juli 2019, ontvangen 29 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant heeft betrekking op het perceel Kade 4 in Tinte en bestaat uit twee onderdelen: de contouren van het functievlak wonen en het realiseren van een natuurvriendelijke oever achter Kade 4 in combinatie met het verruimen van bouwmogelijkheden.

1. Appellant merkt op dat naar aanleiding van zijn inspraakreactie de tuin achter Kade 4 een functievlak wonen heeft gekregen ten behoeve van de situering van een vergunde schuur. Appellant merkt op dat maar de helft van de tuin is ingetekend, terwijl de gehele tuin is ingericht met struiken, bomen en een pad. Appellant verzoekt ons om de rest van de tuin ook toe te voegen aan het functievlak wonen.
2. Appellant geeft aan graag de zuidelijke en westelijke oever, over een lengte van ongeveer 300 m, van perceel C1727 te willen herinrichten tot een natuurvriendelijke oever. In ruil voor de aanleg van deze natuurvriendelijke oever verzoekt appellant om een verruiming van de bouwmogelijkheden. De verruiming van de bouwmogelijkheden zal bestaan uit het toekennen van een woning. De inrichting van een natuurvriendelijke oever sluit goed aan bij het Handboek Kwaliteitsverbetering en de ecologische zone Strypse Wetering wordt flink verbreed. Ook de kleinschalige woningbouw op het perceel heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van Tinte.

Beantwoording

1. De inspraakreactie van appellant zag op het uitbreiden van het functievlak zodat de vergunde schuur binnen het bestaande functievlak gelegen zou zijn. In het ontwerpomgevingsplan is de bestemmingslegging op het perceel van appellant dan ook in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie. Daarnaast wordt in algemene zin opgemerkt dat de nieuwe systematiek die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak komt te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande situatie vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functievlak Wonen in het omgevingsplan. Ten aanzien van het perceel van appellant is het verder uitbreiden van het functievlak niet wenselijk. Appellant maakt verder niet concreet inzichtelijk waarom het bestaande functievlak niet toereikend zou zijn.
2. Het verzoek van appellant ziet op het toestaan van een extra woning in het buitengebied. Met het toestaan van extra woningen in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan. Hoewel het beleidskader in de omgevingsvisie Westvoorne 2030 enigszins is verruimd, moet nog steeds sprake zijn van een substantiële verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving wil het toestaan van een extra woning mogelijk zijn. Appellant geeft aan bereid te zijn om de zuidelijke en westelijke oever, over een lengte van ongeveer 300 m te herinrichten tot een natuurlijke oever. Hoewel niet wordt tegengesproken dat de aanleg van een natuurvriendelijke oever op het perceel een positief effect

kan hebben op het landschap ter plaatse, vormt alleen het aanleggen van een natuurvriendelijke oever onvoldoende motivering om op het perceel een extra woning toe te staan.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 10.

26 juli 2019, ontvangen 29 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op de Nieuw Rockanjesedijk 1 in Rockanje. Appellant merkt op dat voor deze locatie eerder een inspraakreactie op het voorontwerp is ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is het ontwerpomgevingsplan aangepast en is de woonbestemming verruimd. Appellant verzoekt de gemeente dit ook te doen voor een deel van perceel A175. Appellant merkt op dat dit deel aanzienlijk lager is gelegen dan de dijk en buiten de zichtlijnen van de dijk ligt.

Beantwoording

De inspreekreactie van appellant zag op het uitbreiden van het functievak zodat het vergunde bijgebouw binnen het bestaande functievak gelegen zou zijn. In het ontwerpomgevingsplan is de bestemmingslegging op het perceel van appellant dan ook in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie. Daarnaast wordt in algemene zin opgemerkt dat de nieuwe systematiek die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak komt te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande situatie vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functievak Wonen in het omgevingsplan. Ten aanzien van het perceel van appellant is het verder uitbreiden van het functievak niet wenselijk. Appellant maakt verder niet concreet inzichtelijk waarom het bestaande functievak niet toereikend zou zijn.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 11.

29 juli 2019, ontvangen 29 juli 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant heeft betrekking op de locatie Boomweg 10 in Rockanje en de achterliggende percelen die in eigendom zijn bij appellant. Appellant merkt op dat de zienswijze betrekking heeft op het in de viewer ingetekende blauwe vlak achter de percelen Boomweg 10-14 in Rockanje.

In het plan is voor perceel A1584 de bestemming recreatieterrein opgenomen. Appellant merkt op dat dit overeenkomt met de huidige bestemming. Met betrekking tot het aantal eenheden dat gerealiseerd mag worden voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een bouwwerk is opgenomen dat dit er ten hoogste 0 mogen zijn. Appellant merkt op dat het momenteel is toegestaan om 5 eenheden voor recreatief nachtverblijf, een bijgebouw voor sanitair en een bijgebouw voor machines mag worden gerealiseerd. Appellant verzoekt ons de bestemming in het omgevingsplan in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan.

Beantwoording

Appellant stelt dat in het vorige bestemmingsplan het aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf is vastgesteld op vijf. Dit klopt niet. In totaal zijn op het perceel, op basis van de beheersverordening Landelijk Gebied Westvoorne, vijf kampeermiddelen toegestaan. In het huidige ontwerpomgevingsplan is het aantal kampeermiddelen niet gelimiteerd. In het ontwerp omgevingsplan wordt het begrip 'eenheid voor recreatief nachtverblijf' geïntroduceerd, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen eenheden die als

bouwwerk en niet als bouwwerk moeten worden aangemerkt. Het aantal eenheden dat niet als bouwwerk moet worden aangemerkt, waar ook kampeermiddelen onder vallen, is niet gelimiteerd. Dit betekent dat meer kampeermiddelen zijn toegestaan dan binnen het vigerende plan. Het is wel van belang dat wordt voldaan aan de hiervoor geldende afstandsmaten.

Daarnaast merkt Appellant op dat geen mogelijkheden meer worden geboden voor sanitair of een bijgebouw. Dit is een fout in het ontwerpomgevingsplan. Voor de vaststelling worden de in de beheersverordening Landelijk Gebied Westvoorne opgenomen bouwmogelijkheden overgenomen waarmee op het betreffende terrein 10 m² aan bebouwing is toegestaan. Overigens ontbreekt in het betreffende artikel, dat nu al bij andere terreinen van toepassing is, nog de formulering 'm²'. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt dit direct aangevuld.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. De zienswijze van appellant leidt alleen tot aanpassing met betrekking tot de bouwmogelijkheden voor sanitair of een bijgebouw behorend bij de bestemming 'recreatie'.

Zienswijze 12.

30 juli 2019, ontvangen 30 juli 2019

Zienswijze

De ingediende zienswijze heeft betrekking op de bepaling die voor de camping aan de Heveringseweg 23 is opgenomen met betrekking tot het toegestane aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een bouwwerk. In het omgevingsplan is het aantal eenheden gesteld op 0. Appellant merkt op dat sinds het bestaan van de camping altijd ruimte is geweest voor 1 stacaravan.

1. Appellant merkt op dat in de beantwoording van de inspraakreactie is gesteld dat eenheden die wel als bouwwerk zijn aan te merken, daar de aantallen zijn opgenomen die in het vigerende plan golden voor recreatiewoningen. In het vigerende plan betrof dit 0 bouwwerken. Appellant merkt op dat op hun perceel ook geen recreatiewoning is opgenomen, maar een stacaravan. Onder punt 158.61 is in het ontwerpomgevingsplan de definitie van een recreatief nachtverblijf opgenomen. Appellant merkt op dat er door de gemeente ten onrechte is uitgegaan van de definitie recreatiewoning. Appellant merkt op dat de stacaravan niet valt onder een recreatiewoning of bouwwerk en verzoekt ons dan ook het aantal toegestane eenheden voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een bouwwerk aan te passen naar 1.
2. Verder merkt appellant op dat in de beantwoording van de inspraakreactie is opgenomen dat verkennd met de gemeente is gesproken over onder andere de plaatsing van trekkershutten. Hier is vervolgens vanaf 2015 meerdere malen ambtelijk over gesproken. Uiteindelijk is er wel degelijk een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van 2 trekkershutten. Appellant merkt op dat in de beantwoording van de inspraakreactie is opgenomen dat dit niet het geval zou zijn. Echter is de vergunningaanvraag ingetrokken op advies van de gemeente. Dit mede omdat de gemeente de verwachting had dat het nieuwe omgevingsplan in 2018 gereed zou zijn en er voor het terrein van appellant ruimere mogelijkheden zouden worden opgenomen voor het gebruik van het terrein.

Beantwoording

1. In het omgevingsplan is een gewijzigde regeling opgenomen voor alle recreatieterreinen. Deze nieuwe regeling onderscheidt twee categorieën verblijfseenheden. De stacaravan waarover door appellant wordt gesproken betreft wel degelijk een verblijfseenheid die moet worden aangemerkt als bouwwerk. De definitie van een bouwwerk is in het omgevingsplan als volgt opgenomen: *'elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.'*
In artikel 116 is opgenomen dat het aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een bouwwerk voor de locatie van appellant ten hoogste 0 bedraagt. Voor eenheden die wel als

bouwwerk aangemerkt moeten worden (de stacaravan waar appellant over spreekt), zijn de aantallen opgenomen die in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne golden voor recreatiewoningen. Aangezien op het terrein van appellant geen recreatiewoningen waren toegestaan is dat aantal op 0 gesteld. Gezien het feit dat de stacaravan al reeds geruime tijd op het perceel aanwezig is, wordt met betrekking tot artikel 116 in het vast te stellen omgevingsplan opgenomen dat het aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een bouwwerk voor de locatie van appellant ten hoogste 1 mag bedragen.

2. Het op voorhand in algemene zin verruimen van de mogelijkheden voor bouw van recreatiewoningen is niet als insteek genomen in het omgevingsplan Buitengebied Westvoorne. Daarnaast is in het omgevingsplan wel voor een nieuwe systematiek gekozen die de mogelijkheid biedt om in de toekomst op eenvoudige wijze veranderingen op de camping door te voeren die nu niet zijn toegestaan. Het staat appellant dus vrij om na de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning aan te vragen om af te wijken van de regels in het omgevingsplan, bijvoorbeeld voor het realiseren van trekkershutten of andere bouwwerken. Appellant moet dan aantonen dat deze activiteit past bij de koers van de zone en voldoet aan de kwaliteitsverbetering zoals in het gelijknamige Handboek wordt voorgesteld. In het omgevingsplan is hiervoor een systematiek opgenomen onder artikel 70 van het omgevingsplan omschreven. Opgemerkt wordt dat een dergelijk verzoek, indien passend binnen de in het omgevingsplan gestelde kaders, met een positieve grondhouding zal worden opgepakt.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor het punt genoemd onder 1 tot aanpassing van het omgevingsplanplan.

Zienswijze 13.

1 augustus 2019, ontvangen 2 augustus 2019

Zienswijze

In 2017 is voor het project Konneweg vergunning verleend door de gemeente. Het ging om het oprichten van een caravanstalling en een tuinbouwbelevingscentrum aan de Konneweg in Tinte. Daarbij zijn twee bedrijfswoningen vergund. De caravanstalling kent een oppervlak van circa 2,2 ha. Daarbij ziet de vergunning ook op het aanbrengen van een zonnedak op de caravanstalling en is in een deel van de stalling een werkplaats voorzien en een beperkte winkelruimte voor artikelen gelieerd aan de caravan- en camperbranche. Het tuinbouwbelevingscentrum is circa 1,5 ha groot, waarvan circa 1,2 ha bestaat uit een kas. Verder is een bedrijfsruimte aanwezig, inclusief daglichtkas en een winkelruimte. Het project inclusief bedrijfswoningen is zowel in het voorontwerp als in het ontwerp, na een aantal aanpassingen positief bestemd. Appellant merkt echter op zich niet te kunnen verenigen met de inhoud van het ontwerpomgevingsplan.

1. Door appellant is de gemeente in de inspraakreactie gewezen op het ontbreken van het begrip 'tuinbouwbelevingscentrum'. In het ontwerp is dit begrip alsnog gedefinieerd. Echter constateert appellant dat in de regels het begrip 'glastuinbouwbelevingscentrum' wordt gehanteerd en in de verbeelding 'tuinbouwbelevingscentrum'. Appellant verzoekt om dit met elkaar in overeenstemming te brengen en het begrip 'tuinbouwbelevingscentrum' daarvoor aan te houden.
2. Appellant heeft tevens in de inspraakreactie verzocht dat het begrip 'caravanstalling' niet volledig is aangezien een winkelruimte en werkplaats verbonden zijn aan de caravanstalling, maar niet in de begripsbepaling waren verwoord. In de Nota inspraak is door het college aangegeven dat de winkelruimte en de werkplaats zouden worden toegevoegd. Appellant merkt op dat in artikel 28 van de planregels echter nog steeds niet is opgenomen dat bij de caravanstalling een winkelruimte en werkplaats zijn toegestaan.
3. Verzocht wordt om bij de vaststelling de regels ook zodanig aan te passen dat het zonnedak expliciet is toegestaan. De regels zijn nu zo opgesteld dat het dak weliswaar is toegelaten, maar alleen ten behoeve van de caravanstalling, het glastuinbouwbedrijf en het tuinbouwbelevingscentrum. De regels voorzien niet in het toelaten van het zonnedak voor zover dit fungeert als algemene energiebron, terwijl dit wel zo is vergund.

4. Tot slot wordt opgemerkt dat in de inspraakreactie is aangegeven dat het wenselijk is een van de twee bedrijfswoningen als plattelandswoning te bestemmen of de mogelijkheid tot wijziging van de bestemming op te nemen in de planregels. In de beantwoording is aangegeven dat op het glastuinbouwgebied een delegatiebevoegdheid van toepassing is die de mogelijkheid biedt een bedrijfswoning om te zetten in een plattelandswoning. Appellant merkt op dat dit niet het geval blijkt te zijn. In artikel 69.2, aanhef en onder a van de planregels is bepaald dat het bevoegd gezag de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf' kan wijzigen in de aanduiding 'Wonen'. De bedrijfswoning aan de Konneweg 4a heeft niet de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf', maar de enkelbestemming 'Glastuinbouwgebied - Tinte' en de functieaanduiding 'Bedrijfswoning'. Artikel 69.2 omvat niet de mogelijkheid deze functieaanduiding te veranderen. De bedrijfswoning aan de Konneweg 6 heeft ook de enkelbestemming 'Glastuinbouwgebied - Tinte' en de functieaanduiding 'Wonen'. Daarvoor geldt hetzelfde. Verzoekt wordt alsnog een wijzigingsbevoegdheid in de planregels op te nemen.

Beantwoording

1. Het begrip wordt aangepast van glastuinbouwbelevingscentrum naar tuinbouwbelevingscentrum.
2. Het omgevingsplan wordt op dit punt aangepast zodat in artikel 28 expliciet wordt omschreven dat een werkplaats en detailhandel als onderdeel van de caravanstalling zijn toegestaan.
3. De regels worden zo aangepast dat het zonnepanelendak als zelfstandige functie is toegestaan, waarmee het niet als een bij het ter plaatse aanwezig bedrijf behorende voorziening wordt aange-merkt zoals nu ten onrechte het geval is. In verband daarmee wordt ook een definitie voor zonnepanelendak opgenomen.
4. Door de provincie Zuid-Holland is een zienswijze tegen het plan ingediend, waarin onder andere wordt gesteld dat het toestaan van plattelandswoningen in het glastuinbouwgebied niet past binnen het provinciaal beleid voor dergelijke concentratiegebieden. Om die reden kiest de gemeente er voor de twee gewenste plattelandswoningen in dit stadium niet mogelijk te maken. Na inwerking-treding van het omgevingsplan kan een aanvraag voor de bestemmingsplanactiviteit worden inge-diend, waarmee een nieuwe vorm van gebruik kan worden toegestaan. In dat geval zal uit een onderbouwing moeten blijken dat aan de van toepassing zijnde procedure- en beoordelingsregels wordt voldaan.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het omgevingsplan voor de punten 1, 2 en 3.

Zienswijze 14.

31 juli 2019, ontvangen 1 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant heeft betrekking op de locatie Doornweg 4 in Rockanje waarover in 2019 afspraken zijn gemaakt over een bestemmingswijziging. Appellant merkt op dat de afspraken met betrekking tot het gebruik en de bouwregels niet volledig zijn overgenomen in het nieuwe omgevingsplan. Appellant verzoekt de gemeente de bestemming en het gebruik in overeenstemming te brengen met de overeengekomen afspraken.

Beantwoording

Er wordt reeds lange tijd met appellant gesproken over de herontwikkeling van de locatie Doornweg 4 in Rockanje. In 2019 zijn diverse afspraken gemaakt met betrekking tot deze herontwikkeling. De gemaakte afspraken zijn vervolgens vastgelegd in een overeenkomst en verwerkt in het ontwerpomgevingsplan met een maatwerkbestemming. Door appellant wordt gesteld dat de afspraken met betrekking tot de gebruiks- en bouwregels niet juist zijn verwerkt, is juist. De bestemming en het gebruik zal dan ook in overeenstemming worden gebracht met de gemaakte afspraken.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassing van het omgevingsplan. De met appelland gemaakte afspraken omtrent de bouw- en gebruiksregels worden verwerkt in het omgevingsplan.

Zienswijze 15.

1 augustus 2019, ontvangen 2 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appelland ziet op diverse locaties in het buitengebied van Westvoorne waar appelland een glastuinbouwbedrijf exploiteert. Alle bedrijven liggen in het glastuinbouwconcentratiegebied Tinte. Eerder is door appelland een inspraakreactie ingediend die heeft geleid tot enkele aanpassingen van de planregelingen, maar niet op alle onderdelen die appelland op het oog heeft.

1. De bouwregels voor het glastuinbouwbedrijf liggen vast in artikel 85 van het ontwerpomgevingsplan. Voor kassen geldt daarbij een maximale bouwhoogte van 9 m en voor overige gebouwen is een goothoogte van 6,5 m en een bouwhoogte van 10 m opgenomen. De hoogteregeling voor zowel kassen als voor de overige gebouwen is ontoereikend. De regeling houdt geen of althans onvoldoende rekening met de ontwikkelingen in de glastuinbouw vooral vanwege de verduurzaming. Vanwege strengere eisen voor energiezuinigheid, maar ook voor optimale teelten zijn grotere hoogtematen voor de kassen noodzakelijk. Met de planhorizon van 20 jaar is een maximale bouwhoogte voor kassen van 9 m onvoldoende. Dat het plan mogelijkheden biedt voor maatwerk doet daaraan niet af. Dit is voor appelland geen alternatief, omdat een afwijkingsregeling geen enkele zekerheid biedt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.
2. Het bovenstaande geldt ook voor de overige bebouwing. Installaties voor warmtekrachtkoppeling en bijvoorbeeld de verbranding van biomassa moeten in gebouwen worden geplaatst waarbij de bouwhoogte onnodig beperkend is. Verzocht wordt om een maximale bouwhoogte van 12 m op te nemen zonder een aparte goothoogteregeling.
3. Appelland merkt daarnaast op dat de goothoogteregeling in het omgevingsplan afwijkt van de norm in het omgevingsplan voor het buitengebied van Brielle. In Brielle is de goothoogte op 7 m gesteld, 0,5 m hoger dus dan in het omgevingsplan van Westvoorne. Appelland verzoekt de gemeente dit aan te passen.
4. Ook de maximale bouwhoogteregeling voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is te beperkt. Hieronder vallen bijvoorbeeld warmwateropslag tanks. De maximale hoogte van 5 m zou, vanwege de snelle ontwikkelingen die gaande zijn, vergroot moeten worden naar een maximale hoogte van 15 m die bij recht is toegestaan.
5. In de inspraakreactie tegen het voorontwerp heeft appelland de maximale oppervlaktemaat van kassen betwist. De norm die is opgenomen in het omgevingsplan bedraagt 3 ha en is ook in het ontwerpomgevingsplan in tact gelaten. Van deze oppervlaktemaat wordt bij recht alleen afgeweken als het bepaalde in artikel 87 van toepassing is. Appelland merkt op dat in artikel 87 geen maximale oppervlaktemaat is opgenomen. Bovendien is onduidelijk op welk bedrijfscomplex dit van toepassing is. Dat maakt artikel 87 rechtsonzeker en dus onrechtmatig.
6. Daarnaast heeft appelland bezwaar tegen de maximale oppervlaktemaat als zodanig. Zeker nu burgemeester en wethouders van de gemeente Brielle in het ontwerp hebben besloten alsnog de oppervlaktemaat los te laten. Appelland merkt op dat het in strijd is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening in deze gebieden de oppervlakte van kassen verschillend te reguleren.
7. Als antwoord op de inspraakreactie wordt gesteld dat geen enkel bestaand glastuinbouwbedrijf in het concentratiegebied bij Tinte een grotere oppervlakte heeft dan 3 ha. Appelland stelt dat dit onjuist is. Het bedrijf van appelland aan de Aelbrechtsweg 5 heeft namelijk een oppervlakte van ongeveer 5 ha. Dit zou inhouden dat dit bedrijf onder het overgangsrecht is gebracht. Deze wijze van bestemmen is onrechtmatig omdat het gaat om bestaande legale bebouwing en bestaand legaal gebruik. Appelland verzoekt de gemeente dit aan te passen.
8. In artikel 85 is onder i voor een aantal bouwwerken de minimale afstandsmaat van 30 m vastgelegd tot de as van de Ruigendijk. Ook het bedrijf van appelland aan de Ruigendijk 2 valt onder deze bepa-

- ling. De feitelijke afstand bedraagt ongeveer 20 m. Voor zover het daarbij gaat om bestaande bebouwing is dit toegelaten, maar dat geldt niet voor vervangende bebouwing. Voor deze bebouwing geldt hetzelfde bezwaar als de oppervlaktemaat van de kassen. Appellant verzoekt ons in de regels alsnog een bepaling toe te voegen die herbouw op de bestaande locatie toelaat. Daarnaast biedt de bestaande situatie aan de Ruigendijk ook niet de mogelijkheid om de afstandsmaat van 30 m in acht te nemen.
9. Appellant heeft bezwaren tegen artikel 85 onder k van de regels waarin is opgenomen dat (vervanginge) nieuwbouw van een hoofdgebouw uitsluiten toegelaten kan worden via de artikelen voor kwalitatieve toetsing, met verwijzing naar artikel 132 dat ziet op de kwalitatieve toetsing in de zone glastuinbouwgebied. In artikel 132 onder a wordt daarin verwezen naar de beleidsregel Kwalitatief toetsingskader voor het glastuinbouwgebied Tinte. Allereerst geldt dat deze beleidsregel niet in het ontwerpomgevingsplan is opgenomen waardoor er strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Appellant behoort uit het omgevingsplan te kunnen afleiden welke beleidsregel van toepassing is en hoe de inhoud daarvan luidt. Uiterlijk bij de vaststelling zal deze beleidsregel dan ook alsnog gereed moeten zijn.
 10. Artikel 85 onder 5 en artikel 132 zijn tegenstrijdig. De eerstgenoemde bepaling heeft tot gevolg dat elke vorm van nieuwbouw van een hoofdgebouw, of dat nu vervanging is of niet, afhankelijk is van de toetsing aan de eerder genoemde beleidsregel. Deze bepaling geldt in de huidige redactie ook voor nieuwbouw die past in de bouwregels. Artikel 132 daarentegen is volgens de huidige formulering alleen aan de orde als de bebouwing niet past in de bouwregels. Appellant gaat ervan uit dat artikel 132 prevaleert, maar verzoekt dit bij vaststelling in de tekst te verduidelijken.
 11. Met verwijzing naar de uitspraak van 29 mei 2019 door de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State waarbij de PAS onverbindend is verklaard kan de bepaling in artikel 140 niet meer worden toegepast. Verzocht wordt deze bepaling uit de regels te schrappen, niet alleen voor zover daarbij direct naar de PAS wordt verwezen, maar ook voor zover in artikel 140 een koppeling van de vergunningplicht uit de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt gemaakt. Deze koppeling is overbodig en voegt niets aan het omgevingsplan toe omdat de vergunningplicht uit de Wnb zelf voortvloeit, ongeacht of daarover bepalingen in een omgevingsplan zijn opgenomen of niet.
 12. In de bouwregels in het ontwerpomgevingsplan is met collectieve voorzieningen geen rekening gehouden. De regels zijn toegespitst op bebouwing en voorzieningen die bedrijfsgebonden zijn. De regels laten collectieve voorzieningen voor energie en voor water niet toe. Verwijzend naar de beantwoording van de eerdere inspraakreactie merkt appellant op dat burgemeester en wethouders aan dit bezwaar tegemoet hebben willen komen door de delegatiebevoegdheid opgenomen in artikel 69 aan te passen. Echter is ten opzichte van het voorontwerp van het omgevingsplan de delegatiebevoegdheid niet gewijzigd. Appellant handhaaft daarom zijn bezwaren dat collectieve voorzieningen toegelaten moeten worden. Dit kan eventueel via een wijzigingsbevoegdheid, maar een simpelere oplossing is het toevoegen van een definitie voor een glastuinbouwbedrijf, waarin ook collectieve voorzieningen expliciet worden opschreven. Een dergelijke omschrijving is door appellant in de inspraakreactie opgenomen. Met oog op de ontwikkelingen en de planhorizon van 20 jaar wordt verzocht om de tekst in de regels van het omgevingsplan zo aan te passen dat deze collectieve voorzieningen bij recht zijn toegelaten.

Beantwoording

1. Appellant geeft aan dat de hoogteregeling voor zowel de kassen als voor de overige gebouwen ontoereikend is. Uit de vakliteratuur blijkt (Agri Holland) dat de groei in hoogte bij kassen sinds 2011 tot stilstand is gekomen. Aangegeven wordt dat de gewenste bouwhoogte afhankelijk is van de teelt. Zo kan voor bepaalde sierplanten een hogere bouwhoogte nodig zijn (8 tot 12 m). Dergelijke teelten komen veel in Aalsmeer en omgeving voor. Voor veel voorkomende teelten zoals komkommer, tomaten, paprika, waarvan in Brielle en Westvoorne voornamelijk sprake is, volstaat een goothoogte van 6 tot 7 m. Uit onderzoek van de universiteit van Wageningen is tevens gebleken dat kassen met een goothoogte hoger dan 7 m substantieel meer energie verbruiken, waarmee de voordelen van hogere kassen teniet wordt gedaan. Aangezien de gemeente Westvoorne duurzaamheid hoog in het vaandel heeft, is ook energetisch gezien een verhoging van de bouwhoogte voor kassen niet gewenst.

Daarnaast blijkt uit recente bouwaanvragen in onze gemeente dat de tuinders die nieuwe kassen bouwen, goed uit de voeten kunnen met de toegestane maatvoering. Om bovenstaande redenen wordt de bouwhoogte voor kassen niet aangepast. Wanneer blijkt dat toch een noodzaak bestaat voor hogere kassen, kan dit onder voorwaarden via een omgevingsvergunning en de kwalitatieve toetsing alsnog mogelijk worden gemaakt.

2. Gezien de strekking van recente aanvragen ziet de gemeente ook voor overige bebouwing geen noodzaak daarvoor de bouwhoogte in het omgevingsplan bij recht aan te passen. Daarbij geldt bovendien dat het plan de mogelijkheid biedt om via een binnenplanse afwijkingsprocedure af te wijken van de bouwregels door middel van toetsing aan de Beleidsregel Kwalitatief toetsingskader voor het glastuinbouwgebied Tinte. Daarin is met 4.1 p bepaald dat van directe bouwregels afgeweken kan worden zolang een bouwplan aansluit bij het uitgangspunt van een duurzaam en efficiënt ingericht glastuinbouwgebied. Indien dit bij een aanvraag voor bouwen kan worden aangetoond, is via deze weg eveneens een omgevingsvergunning voor het bouwen te verkrijgen.
3. De toegestane goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt tussen het plan van Brielle en Westvoorne gelijk getrokken en zal in beide gevallen 7 m bedragen.
4. Per abuis is in artikel 85 sub g de term warmwaterbassins opgenomen met een maximum bouwhoogte van 12 m. Dit zou warmwatertanks moeten zijn, zodat hiervoor overeenkomstig het vigerende plan een maximum bouwhoogte van 12 m geldt. Door deze verkeerde formulering, vallen warmwatertanks nu onder de 'overige bouwwerken' met een maximum bouwhoogte van 5 m. Dit wordt hersteld, zodat voor warmwatertanks een maximum bouwhoogte van 12 m zal gelden. Ook onder i zal deze benaming worden aangepast in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast wordt de hoogtemaat van 5 m voor overige bouwwerken aangepast naar 9 m, gelijk aan de bouwhoogte van kassen.
5. De viewer van het omgevingsplan werkt zo dat artikel 87 alleen in beeld verschijnt met een afwijkende oppervlaktemaat voor kassen, wanneer op een bedrijfslocatie wordt geklikt waar dit artikel en dus een afwijkende oppervlaktemaat van kassen van toepassing is. Deze afwijkende oppervlaktematen zijn opgenomen overeenkomstig het vigerende plan en eventuele tussentijds verleende vergunningen. Overigens is het zo dat wanneer de complete set regels van het plan als los document wordt gelezen, er inderdaad geen oppervlaktemaat in beeld verschijnt. Dit is omdat per locatie waar artikel 87 van toepassing is, een andere oppervlaktemaat kan gelden. In de viewer wordt de betreffende oppervlaktemaat voor die locatie echter specifiek ingeladen en getoond. Hiermee acht de gemeente het artikel voldoende rechtszeker.
6. De reguliere maat van 3 ha voor kassen bij een glastuinbouwbedrijf is afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan. Het in stand houden van deze bepaling is daarom een voorzetting van de bestaande regelgeving. De gemeente ziet geen reden dit los te laten. Het feit dat Brielle dit wel heeft gedaan, is ingegeven door een andere vorm van glastuinbouwconcentratiegebied. De gebieden in Brielle zijn veel meer monofunctioneel dan in Tinte. Bovendien houdt de maatvoering van 3 ha ook verband met de glasrechten zoals die in Tinte worden gereguleerd.
7. Het is inderdaad onjuist dat er in het glastuinbouwgebied van Tinte geen glastuinbouwbedrijven zijn met een oppervlakte groter dan 3 ha. Hier zijn er diverse van aanwezig. Zoals bij punt 5 is toegelicht, is artikel 87 opgenomen om voor die bedrijven de afwijkende oppervlaktemaat voor kassen te duiden. Voor de locatie Aelbrechtsweg 5 voorziet het vigerende bestemmingsplan niet in een ruimere maat dan de reguliere 3 ha aan kassen. Dit zit hem in het feit dat voor de bestaande kassen 4 afzonderlijke bouwvlakken zijn opgenomen, in het omgevingsplan nu vertaald in 4 iconen voor glastuinbouw. Per icon is 3 ha aan glas toegestaan, wat een totaal van 12 ha maakt. Omdat de bestaande kassen daar binnen passen, is er geen aanleiding om alsnog een specifieke, afwijkende maatvoering op te nemen met artikel 87.
8. De aan te houden afstandsmaten tussen diverse bouwwerken enerzijds en diverse wegen anderzijds, zijn afkomstig uit het vigerende plan. Het vigerende plan kende tevens een bepaling dat daar waar bestaande kassen of bedrijfsgebouwen een kortere afstand tot de betreffende weg hadden, deze als ten minste toelaatbaar geldt ook ingeval van herbouw. Deze bepaling wordt bij vaststelling aan het omgevingsplan toegevoegd. Voor het bouwen van nieuwe bouwwerken op kortere afstand tot de weg dan voorgeschreven, geldt dat dit via kwalitatieve toetsing zal worden beoordeeld op basis van artikel 132.

9. De regeling voor (vervangende) nieuwbouw wordt, mede naar aanleiding van deze zienswijze, aangepast. De regeling heeft in het ontwerpomgevingsplan betrekking op (vervangende) nieuwbouw van hoofdgebouwen. Gelet op de definities is bij bedrijven de bedrijfswoning als hoofdgebouw aangemerkt. De gemeente wil met het oog op de aspecten landschap en milieu namelijk sturen op de locatie van (bedrijfs)woningen. Een soortgelijke bepaling in artikel 125 (over bedrijfswoningen) is dan voldoende, zodat de bepaling in artikel 85 kan komen te vervallen.
- Daar komt bij dat de regel nu het onbedoelde effect heeft dat bij bedrijven zonder bedrijfswoning de kwalitatieve beoordeling doorschuift naar het voornaamste bedrijfsgebouw. Dit leidt tot onbedoelde en ongewenste ongelijkheid tussen bedrijven en de beoordeling van hun bouwplannen. Ook dit weegt mee bij de keuze om artikel 85 lid k te laten vervallen. Overigens geldt dit ook voor andere artikelen waarin deze bepaling voorkomt. Het plan wordt zo aangepast dat de kwalitatieve beoordeling binnen H4 alleen verplicht wordt gesteld bij vervangende nieuwbouw van (bedrijfs)woningen op een locatie anders dan de bestaande locatie.
10. Bij de beantwoording van het vorige punt is aangegeven dat artikel 85 onder k komt te vervallen.
11. Gezien de uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 waarbij de PAS onverbindend is verklaard, wordt artikel 140 van het plan aangepast. Uitgangspunt blijft wel dat projecten die vergunbaar zijn op grond van de Wet natuurbescherming binnenplans mogelijk worden gemaakt. Wanneer geen voorwaarden worden opgenomen, is het plan strijdig met de Wet natuurbescherming omdat significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. In de planregels worden daarom randvoorwaarden vastgelegd waarmee significant negatieve effecten door een toename van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. Het plan wordt op dit punt aangepast.
12. De regels worden zodanig verruimd, dat bij een glastuinbouwbedrijf behorende voorzieningen ook gerealiseerd kunnen worden wanneer deze voor meer glastuinbouwbedrijven dan alleen het eigen bedrijf zijn bedoeld. Daarbij wordt wel de voorwaarde opgenomen dat het om glastuinbouwbedrijven uit hetzelfde glastuinbouwgebied moet gaan en verder blijven ook de bouwregels van kracht zoals die gelden wanneer het om voorzieningen voor het eigen bedrijf zou gaan.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het omgevingsplan naar aanleiding van de punten 3, 4, 8, 9, 10, 11 en 12.

Zienswijze 16.

1 augustus 2019, ontvangen 2 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant heeft betrekking op de woning aan de Blindeweg 4 in Tinte en de omliggende gronden tussen de Blindeweg en de Rietdijk. Appellant verpacht zijn gronden ten behoeve van glastuinbouw. Het perceel dat in het verlengde van de Blindeweg ligt, wordt verpacht voor de teelt van hortensia's.

Appellant stelt dat in de reeds eerder ingediende zienswijze is aangegeven dat de gronden gelegen tussen de Blindeweg en Rietdijk ten onrechte niet voor glastuinbouw zijn bestemd. Dit terwijl de gronden voor gebruik voor glastuinbouw worden verpacht. In de reactie op deze inspraakreactie is aangegeven dat het ontwerp zodanig aangepast zou worden dat de gronden waar nu de bouw van kassen mogelijk is, ook mogelijk blijft. De gronden hebben de functieaanduiding 'Glastuinbouw' gekregen. In artikel 66.1 jo. artikel 1 van de planregels is bepaald dat gronden met de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf' voor glastuinbouw gebruikt mogen worden. Het gebrek is hiermee echter niet geheel verholpen.

De toegekende functieaanduiding 'Glastuinbouw' regelt alleen het *gebruik* van de gronden. De bouwregels zijn opgenomen in artikel 126, van de planregels mag ter plaatse gebouwd worden voor algemeen toegestaan grondgebruik. De bouw van kassen is niet toegestaan. Hiermee is dus nog steeds onvoldoende rekening gehouden met het huidige gebruik en de huidige bebouwing.

Beantwoording

Met artikel 1 is inderdaad het gebruik van de gronden ten behoeve van de glastuinbouw toegestaan. Dat wil niet direct zeggen dat ter plaatse ook zelfstandige bedrijfsbebouwing gerealiseerd kan worden, zoals ook blijkt uit (het ontbreken van dergelijke) bouwregels. Het omgevingsplan sluit op dit punt aan bij het principe van het vigerende bestemmingsplan dat de afzonderlijke glastuinbouwbedrijven met een eigen aanduiding in het plan zijn opgenomen. Daar zijn ook de bouwregels voor dat bedrijf te raadplegen, waarbij het vertrekpunt is dat de bedrijfsbebouwing op die locatie gesitueerd moet worden. Een uitzondering daarop, zowel in het vigerende plan als in dit omgevingsplan, is dat kassen ook daarbuiten gebouwd kunnen worden voor dit aaneengesloten gebeurt en het toegestane gebruik van de gronden dit toelaat.

Met artikel 1 is dat laatste voor de door appellant bedoelde gronden geregeld. De mogelijkheid om voor dit gebruik ook te kunnen bouwen, wordt bepaald door de bouwregels van het betreffende glastuinbouwbedrijf dat deze gronden gebruikt. Nogmaals wordt benadrukt dat het gebruik van het perceel voor glastuinbouw altijd afhankelijk was van naastgelegen bedrijven daar appellant zelf geen bouwvlak in eigendom had en heeft van waaruit het realiseren van een glastuinbouwbedrijf mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het Omgevingsplan.

Zienswijze 17.

1 augustus 2019, ontvangen 2 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant gaat over het glastuinbouwbedrijf aan de Konneweg 7-9 in Tinte. Het bedrijf heeft een totale oppervlakte van 8,7 ha. Op het perceel zijn naast kassen, ook een aangebouwde bedrijfsruimte opgericht en een bedrijfswoning. Eerder is door appellant een inspraakreactie ingediend die heeft geleid tot enkele aanpassingen van de planregels, maar niet op alle onderdelen die appellant op het oog heeft.

1. De bouwregels voor het glastuinbouwbedrijf liggen vast in artikel 85 van het ontwerpomgevingsplan. Voor kassen geldt daarbij een maximale bouwhoogte van 9 m en voor overige gebouwen is een goothoogte van 6,5 m en een bouwhoogte van 10 m opgenomen. De hoogteregeling voor zowel kassen als voor de overige gebouwen is ontoereikend. De regeling houdt geen of althans onvoldoende rekening met de ontwikkelingen in de glastuinbouw vooral vanwege de verduurzaming. Vanwege strengere eisen voor energiezuinigheid, maar ook voor optimale teelten zijn grotere hoogtematen voor de kassen noodzakelijk. Met de planhorizon van 20 jaar is een maximale bouwhoogte voor kassen van 9 m onvoldoende. Dat het plan mogelijkheden biedt voor maatwerk doet daaraan niet af. Dit is voor appellant geen alternatief, omdat een afwijkingsregeling geen enkele zekerheid biedt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.
2. Het bovenstaande geldt ook voor de overige bebouwing. Installaties voor warmtekrachtkoppeling en bijvoorbeeld de verbranding van biomassa moeten in gebouwen worden geplaatst waarbij de bouwhoogte onnodig beperkend is. Verzocht wordt om een maximale bouwhoogte van 12 m op te nemen zonder een aparte goothoogteregeling.
3. Appellant merkt daarnaast op dat de goothoogteregeling in het omgevingsplan afwijkt van de norm in het omgevingsplan voor het buitengebied van Brielle. In Brielle is de goothoogte op 7 m gesteld, 0,5 m hoger dus dan in het omgevingsplan van Westvoorne. Appellant verzoekt de gemeente dit aan te passen.
4. Ook de maximale bouwhoogteregeling voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is te beperkt. Hieronder vallen bijvoorbeeld warmwateropslagtanks. De maximale hoogte van 5 m zou, vanwege de snelle ontwikkelingen die gaande zijn, vergroot moeten worden naar een maximale hoogte van 15 m die bij recht is toegestaan.
5. In de inspraakreactie tegen het voorontwerp heeft appellant de maximale oppervlaktemaat van kassen betwist. De norm die is opgenomen in het omgevingsplan bedraagt 3 ha en is ook in het ontwerpomgevingsplan in tact gelaten. Van deze oppervlaktemaat wordt bij recht alleen afgeweken als het bepaalde in artikel 87 van toepassing is. Appellant merkt op dat in artikel 87 geen maximale

oppervlaktemaat is opgenomen. Bovendien is onduidelijk op welk bedrijfscomplex dit van toepassing is. Dat maakt artikel 87 rechts onzeker en dus onrechtmatig.

6. Daarnaast heeft appellant bezwaar tegen de maximale oppervlaktemaat als zodanig. Zeker nu burgemeester en wethouders van de gemeente Brielle in het ontwerp hebben besloten alsnog de oppervlaktemaat los te laten. Appellant merkt op dat het in strijd is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening in deze gebieden de oppervlakte van kassen verschillend te reguleren.

Beantwoording

1. Appellant geeft aan dat de hoogteregeling voor zowel de kassen als voor de overige gebouwen ontoereikend is. Uit de vakliteratuur blijkt (Agri Holland) dat de groei in hoogte bij kassen sinds 2011 tot stilstand is gekomen. Aangegeven wordt dat de gewenste bouwhoogte afhankelijk is van de teelt. Zo kan voor bepaalde sierplanten een hogere bouwhoogte nodig zijn (8 tot 12 m). Dergelijke teelten komen veel in Aalsmeer en omgeving voor. Voor veel voorkomende teelten zoals komkommer, tomaten, paprika, waarvan in Brielle en Westvoorne voornamelijk sprake is, volstaat een goothoogte van 6 tot 7 m. Uit onderzoek van de universiteit van Wageningen is tevens gebleken dat kassen met een goothoogte hoger dan 7 m substantieel meer energie verbruiken, waarmee de voordelen van hogere kassen teniet wordt gedaan. Aangezien de gemeente Brielle duurzaamheid hoog in het vaandel heeft, is ook energetische gezien een verhoging van de bouwhoogte voor kassen niet gewenst. Daarnaast blijkt uit recente bouwaanvragen in onze gemeente dat de tuinders die nieuwe kassen bouwen, goed uit de voeten kunnen met de gehanteerde maatvoering. Om bovenstaande redenen wordt de bouwhoogte voor kassen niet aangepast. Wanneer blijkt dat toch een noodzaak bestaat voor hogere kassen, kan dit onder voorwaarden via een omgevingsvergunning en de kwalitatieve toetsing alsnog mogelijk worden gemaakt.
2. Gezien de strekking van recente aanvragen ziet de gemeente ook voor overige bebouwing geen noodzaak daarvoor de bouwhoogte in het Omgevingsplan bij recht aan te passen. Daarbij geldt bovendien dat het plan de mogelijkheid biedt om via een binnenplanse afwijkingsprocedure af te wijken van de bouwregels door middel van toetsing aan de Beleidsregel Kwalitatief toetsingskader voor het glastuinbouwgebied Tinte. Daarin is met 4.1 p bepaald dat van directe bouwregels afgeweken kan worden zolang een bouwplan aansluit bij het uitgangspunt van een duurzaam en efficiënt ingericht glastuinbouwgebied. Indien dit bij een aanvraag voor bouwen kan worden aangetoond, is via deze weg eveneens een omgevingsvergunning voor het bouwen te verkrijgen.
3. De toegestane goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt tussen het plan van Brielle en Westvoorne gelijk getrokken en zal in beide gevallen 7 m bedragen.
4. Per abuis is in artikel 85 sub g de term warmwaterbassins opgenomen met een maximum bouwhoogte van 12 m. Dit zou warmwatertanks moeten zijn, zodat hiervoor overeenkomstig het vigerende plan een maximum bouwhoogte van 12 m geldt. Door deze verkeerde formulering, vallen warmwatertanks nu onder de 'overige bouwwerken' met een maximum bouwhoogte van 5 m. Dit wordt hersteld, zodat voor warmwatertanks een maximum bouwhoogte van 12 m zal gelden. Ook onder i zal deze benaming worden aangepast in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast wordt de hoogtemaat van 5 m voor overige bouwwerken aangepast naar 9 m, gelijk aan de bouwhoogte van kassen.
5. De viewer van het omgevingsplan werkt zo dat artikel 87 alleen in beeld verschijnt met een afwijkende oppervlaktemaat voor kassen, wanneer op een bedrijfslocatie wordt geklikt waar dit artikel en dus een afwijkende oppervlaktemaat van kassen van toepassing is. Deze afwijkende oppervlaktematen zijn opgenomen overeenkomstig het vigerende plan en eventuele tussentijds verleende vergunningen. Overigens is het zo dat wanneer de complete set regels van het plan als los document wordt gelezen, er inderdaad geen oppervlaktemaat in beeld verschijnt. Dit is omdat per locatie waar artikel 87 van toepassing is, een andere oppervlaktemaat kan gelden. In de viewer wordt de betreffende oppervlaktemaat voor die locatie echter specifiek ingeladen en getoond. Hiermee biedt het artikel 87 voldoende rechtszekerheid.
6. De reguliere maat van 3 ha voor kassen bij een glastuinbouwbedrijf is afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan. Het in stand houden van deze bepaling is daarom een voorzetting van de bestaande regelgeving. De gemeente ziet geen reden dit los te laten. Het feit dat Brielle dit wel heeft gedaan, is ingegeven door een andere vorm van glastuinbouwconcentratiegebied. De gebieden in

Brielle zijn veel meer monofunctioneel dan in Tinte. Bovendien houdt de maatvoering van 3 ha ook verband met de glasrechten zoals die in Tinte worden gereguleerd.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder 3 en 4 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 18.

2 augustus 2019, ontvangen 5 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant betreft het akkerbouw- en melkveebedrijf met 70 melkkoeien aan de Quacksedijk 5 in Rockanje. Bij besluit van 25 januari 2017 heeft het college van B&W aan appellant een omgevingsvergunning voor het oprichten van een ligboxenstal met 254 dierplaatsen verleend. De gronden van appellant zijn in het ontwerpomgevingsplan positief bestemd. Maar appellant heeft toch bezwaren tegen het ontwerpomgevingsplan, vooral vanwege de rechtsonzekerheid die voortvloeit uit de wijze van bestemmen en onderdelen van de bouwregels.

1. Het bedrijf heeft de bestemming 'Agrarisch bedrijf' en mogen worden gebruikt als agrarisch bedrijfscomplex ten behoeve van grondgebonden veehouderij, akkerbouw of opengrondstuintbouw. In artikel 91 zijn de bouwregels voor de bestemming 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. De bouwhoogte van gebouwen mag op grond van dit artikel maximaal 10 m zijn. De vergunde nieuwe ligboxenstal heeft echter een bouwhoogte van 12 m. Weliswaar zijn op grond van artikel 71 van de planregels bestaande bouwwerken toegestaan, bij een nieuwe uitbreiding van het bedrijf voelt appellant zich aan de bouwhoogte van 10 m gebonden. In de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie wordt gesteld dat legaal aanwezige bebouwing of op grond van een omgevingsvergunning nog te bouwen bebouwing valt onder de noemer 'bestaande bebouwing'. Hiermee zou de ligboxenstal zijn toegestaan. Daarnaast zou het omgevingsplan een flexibiliteitsbepaling omvatten, waaraan de maximale bouwhoogte van afwijkende bouwplannen wordt getoetst. De bouwhoogte van 12 m zou maatgevend zijn in de beoordeling van de aanvaardbaarheid van nieuwe plannen. Appellant merkt op dat nergens in de planregels is vastgelegd dat de nu toegestane bouwhoogte van 12 m maatgevend is bij de beoordeling van nieuwe bouwplannen die de maximale bouwhoogte overstijgen. Dit kan in de toekomst leiden tot discussie en onzekerheid. Verzocht wordt om in verband met de rechtszekerheid in het omgevingsplan op te nemen dat bij de beoordeling van nieuwe bouwplannen uit wordt gegaan van de huidige bestaande bouwhoogte.
2. In de methodiek van het omgevingsplan wordt niet meer gewerkt met bouwvlakken, maar met functievlakken. Appellant vindt deze wijze van bestemmen onduidelijk en rechtsonzeker. Feitelijk mag het gehele functievlak worden gebruikt. Wat de oppervlakte van het bedrijf van cliënt mag zijn en tot waar gebouwd mag worden is niet verduidelijkt.
3. Op dit moment zijn bestaande sleufsilos van appellant deels buiten het bouwvlak gelegen. In het ontwerpomgevingsplan is niets over sleufsilos geregeld. In verband met de rechtsonzekerheid ziet appellant graag een duidelijk begrenzing van het functievlak met daarin ook de sleufsilos opgenomen, zodat deze bij recht zijn toegelaten.

Beantwoording

1. Artikel 71 doelt er inderdaad op dat bestaande bouwwerken toegestaan zijn en blijven. Daarmee wordt bedoeld op legale bouwwerken, ongeacht de vraag of deze al gebouwd zijn. Nog niet gerealiseerde bouwwerken waar al wel een bouwvergunning voor beschikbaar is kunnen op die manier ook gebouwd worden conform de in de vergunning opgenomen maatvoering.
2. Naast deze bestaande bebouwing en naast de bebouwing die bij een agrarisch bedrijf in algemene zin wordt toegestaan (o.a. bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van 10 m), maakt het omgevingsplan het ook mogelijk, door middel van een flexibiliteitsbepaling, dat ook andere bouwwerken toegestaan kunnen worden. Voor dit soort afwijkende bouwplannen vindt een kwalitatieve beoordeling plaats waarbij de vraag centraal staat of het betreffende bouwwerk inpasbaar is in de omge-

ving. (zie artikel 131 Kwalitatieve toetsing in de zone Jonge Zeekleipolders). Dit zal uit een onderbouwing moeten blijken, waarbij onder andere een relatie gelegd kan worden met reeds aanwezige bebouwing en de bouwhoogte daarvan. Dit betekent dat het plan niet voorziet in een artikel waaruit expliciet blijkt dat 12 m ter plaatse ook is toegestaan, maar wel de mogelijkheid biedt om met een kwalitatieve onderbouwing afwijkende maten toe te staan. Overigens is dat ook de bepaling waar in de eerdere beantwoording van de inspraakreactie op bedoeld werd.

3. In het omgevingsplan is de keuze gemaakt om aan de hand van zwarte iconen inzichtelijk te maken waar de uiteenlopende bestaande functies in het buitengebied zijn toegestaan. Het idee daarbij is dat de harde belijning uit de traditionele bestemmingsplannen niet aansluit bij de gedachte van het omgevingsplan dat ook nieuwe ontwikkelingen, al dan niet buiten deze lijnen, als passend beoordeeld kunnen worden.

In dit geval blijkt uit de regels onder '1. Welke regels gelden bij de huidige activiteit' dat ter plaatse een agrarisch bedrijf is toegestaan. Uit de bijbehorende regels ten aanzien van deze activiteit (anders gezegd, de regels die over het gebruik van gronden gaan) is een tweedeling gemaakt tussen het bedrijfscomplex enerzijds en het weiden van dieren en telen van gewassen anderzijds. Dat laatste is in algemene zin overal toegestaan. Het bedrijfscomplex is daarentegen wel locatiegebonden. Hier van omschrijven de regels dat de gronden met de aanduiding 'Agrarisch Bedrijf' mogen worden gebruikt als agrarisch bedrijfscomplex. Dit vlak kan in de viewer worden weergegeven door bij Agrarisch Bedrijf of het figuurtje links ervan te klikken. De vlakken die op deze wijze in het omgevingsplan verwerkt zijn, hebben dezelfde begrenzing als de bouwvlakken in het vigerende bestemmingsplan en ook dezelfde functie in die zin dat de bedrijfsbebouwing zich daarbinnen dient te situeren. Wat er binnen dat vlak gebouwd mag worden is vervolgens vastgelegd in '4. Wat mag ik op deze locatie bouwen?'

Het omgevingsplan kent met artikel 71 echter ook een regel die in algemene zin bestaande bouwwerken toestaat, waarbij met bestaande bouwwerken wordt bedoeld op legaal aanwezige bouwwerken of reeds vergunde nog te bouwen bouwwerken. Ook bouwwerken buiten het bedrijfscomplex zijn op deze manier toegestaan, mits legaal gerealiseerd. De sleufsilos, waarover door appelland wordt gesproken, die buiten het bouwvlak zouden liggen, zijn gerealiseerd binnen de contouren van de gemeente Hellevoetsluis. Aanpassing van het bouwvlak is derhalve niet nodig. Aanpassing van het vlak voor het bedrijfscomplex is om die reden niet nodig.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het Omgevingsplan.

Zienswijze 19. LTO Noord

2 augustus 2019, ontvangen 5 augustus 2019

Zienswijze

1. De artikelen 4.1 en 4.2 suggereren dat met 'agrarisch bedrijf' en 'agrarisch bedrijfscomplex' het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt bedoeld. Dit is onduidelijk, wordt hiermee hetzelfde bedoeld? Zo ja, dan wordt verzocht de mogelijkheid op te nemen dat met een omgevingsvergunning de aanleg van kuilvoerplaten en mestopslag buiten het bouwvlak mogelijk is. Nu is dit alleen binnen het agrarisch bedrijfscomplex mogelijk.
2. In de toelichting van het ontwerpomgevingsplan komt naar voren dat met betrekking tot stikstofdepositie ontwikkelingen mogelijk zijn zolang geen sprake is van een toename van depositie binnen Natura 2000, dan wel toename van depositie uitvoerbaar binnen de kaders van het PAS. De Raad van State heeft de PAS op dit punt vernietigd. Verzocht wordt om hier duidelijkheid over te verschaffen.
3. De beantwoording op dit punt in de beantwoording overlegreactie op voorontwerpomgevingsplan Buitengebied Westvoorne is niet bevredigend. Verwezen wordt naar de reactie van de provincie en de beantwoording daarop (reactie 8 onder k). De beantwoording op de reactie van de provincie gaat echter niet verder dan punt d. Verzocht wordt om hierover helderheid te verschaffen.

Beantwoording

1. De term 'Agrarisch bedrijf' staat voor de toegestane activiteit, te weten de agrarische bedrijfsvoering in het algemeen. Daarbij is in de bijbehorende regels een onderscheid gemaakt tussen het agrarisch bedrijfscomplex (de concentratie van bebouwing van waaruit het bedrijf wordt gevoerd) enerzijds en het weiden van dieren en telen van gewassen anderzijds. Dit laatste is overal toegestaan, terwijl het agrarisch bedrijfscomplex locatiegebonden is. Het vlak dat daarvoor van toepassing is, kan in de viewer worden weergegeven door op het figuurtje te klikken naast de titel van het artikel Agrarisch Bedrijf. In de viewer ligt dan het vlak op waarbinnen het agrarisch bedrijfscomplex zich moet bevinden. Dit is inderdaad te vergelijken met het voormalige bouwvlak. De begrenzing is dan ook afgestemd op de begrenzing van de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen.
Voor het toestaan van bouwwerken die niet passen binnen de bouwregels van de activiteit (in dit geval de bouwregels van een agrarisch bedrijf) hanteert het omgevingsplan het principe dat deze met een omgevingsvergunning kunnen worden toegestaan mits ze (onder andere) inpasbaar zijn in de omgeving, wat onderbouwd zal moeten worden aan de hand van het Handboek Kwaliteitsverbetering Buitengebied. Met deze regeling heeft de gemeente het principe van allerlei afzonderlijke afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bouwwerken met weer specifieke voorwaarden, losgelaten.
2. Gezien de uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 waarbij de PAS onverbindend is verklaard, wordt artikel 140 van het plan aangepast. Uitgangspunt blijft wel dat projecten die vergunbaar zijn op grond van de Wet natuurbescherming binnenplans mogelijk worden gemaakt. Wanneer geen voorwaarden worden opgenomen, is het plan strijdig met de Wet natuurbescherming omdat significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. In de planregels worden daarom randvoorwaarden vastgelegd waarmee significant negatieve effecten door een toename van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. Het plan wordt op dit punt aangepast.
3. Bij de beantwoording van de inspraakreactie is op dit punt inderdaad een onjuiste verwijzing opgenomen. Nu de regeling in het omgevingsplan ten aanzien van stikstof nader wordt aangepast als gevolg van de uitspraak van de Raad van State, is bovenstaande beantwoording onder punt 2 het meest actueel.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor het punt genoemd onder 2 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 20.

29 juli 2019, ontvangen 5 augustus 2019

Zienswijze

De inspraakreactie van appellant ziet op de locatie A.J. Bootpad 2a in Rockanje. Deze locatie wordt al decennia bewoond. Appellant merkt op dat aan het A.J. Bootpad 2a enige tijd geleden de bestemming recreatiewoning is toegekend. Op basis van de OZB beschikking is appellant ter ore gekomen dat het pand als schuur bestemd wordt.

1. Het wonen aan het A.J. Bootpad 2a vindt nu plaats op basis van een persoonsgebonden beschikking. Appellant merkt op dat financieringsaanvragen voor eventuele aanpassingen/verbouwingen niet mogelijk zijn op deze basis, evenals een opstalverzekering. Dit maakt het voor appellant onmogelijk om de woning in goede staat te kunnen laten verkeren. Appellant verzoekt ons, op basis van langdurige bewoning, het opstal aan het A.J. Bootpad 2a als woonbestemming te erkennen. Daarnaast wil appellant opmerken dat op het betreffende perceel een bouwrecht is komen te vervallen in de jaren '80 omdat er destijds te laat is gereageerd op een wijziging van de bestemming.
2. Ook is deze grote schuur op het perceel in 2007 buiten het bouwvlak geplaatst. Appellant verzoekt ons de bestemming in overeenstemming te brengen met de huidige situatie.

Beantwoording

1. Het huidige planologisch kader voor het perceel biedt geen mogelijkheden voor de realisatie van een extra woning. Het verzoek van appellant moet dan ook worden gezien als een verzoek om het

toestaan van een extra woning. Met het toestaan van woningen in het buitengebied wordt zeer terughoudend omgegaan, zeker in het Duingebied gezien de ligging in het Natura 2000-gebied. Hoewel het beleidskader in de omgevingsvisie Westvoorne 2030 enigszins is verruimd, moet nog steeds sprake zijn van een substantiële verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving wil het toestaan van een extra woning mogelijk zijn. Deze kwaliteitsverbetering kan worden behaald door de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen of een andere kwaliteitsimpuls. Dit uitgangspunt wordt gehanteerd om verstedelijking in het buitengebied tegen te gaan. De inspraakreactie vormt echter onvoldoende basis om de gevraagde wijziging door te voeren. Appellant heeft onvoldoende inzichtelijk gemaakt welke kwaliteitsverbetering wordt behaald op het perceel. Tevens biedt de in het Omgevingsplan opgenomen koers onder hoofdstuk 2 van het omgevingsplan onvoldoende aanknopingspunten om medewerking te verlenen aan het verzoek van appellant.

2. Met de nieuwe systematiek die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, is de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak komen te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande situatie vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functievlak Wonen in het omgevingsplan. Een ontwikkeling kan dus ook buiten een functievlak worden toegestaan, mits deze past binnen de koers voor de zone en wordt voldaan aan de diverse procedure- en beoordelingsregels (zie ook paragraaf 2.1 voor een toelichting op de plansystematiek). Daarnaast is voor de schuur waar door appellant over wordt gesproken nooit een vergunning aangevraagd. Bovendien staat er op het perceel al meer dan 300 m² aan bebouwing. Dit betekent dat het ook niet kan worden gelegaliseerd. Dit alles zorgt ervoor dat er geen concrete aanleiding is om het functievlak aan te passen.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 21.

2 augustus 2019, ontvangen 2 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant gaat over een stuk grond van ca. 6.000 m² aan de Torenweg. Het perceel is door appellant aangekocht met het doel daar een gelijkvloerse woning te bouwen. Appellant merkt op, samen met de eigenaar van Torenweg 7, te wensen de mogelijkheid te hebben om de oude bestaande woning te renoveren, of te slopen en op beide percelen een woning te bouwen.

Appellant begrijpt dat de landschappelijke waarde van het gebied wordt nagestreefd, maar gelet op de woningen die in het gebied worden gebouwd en de omvang van die woningen zou het mogelijk moeten zijn om de landschappelijke waarde van de Torenweg 7 en 7a voldoende te hebben gewaarborgd indien in plaats van 1 woning van 300 m² er 2 woningen worden gebouwd. Zeker indien deze gebouwd worden met een oppervlakte van ieder minder dan 300 m² of ieder circa 150 m².

Beantwoording

Het huidige planologisch kader voor het perceel aan de Torenweg biedt geen mogelijkheden voor de bouw van een extra woning. Het verzoek van appellant moet dan ook worden gezien als een verzoek om het toestaan van een extra woning. Met het toestaan van woningen in het buitengebied wordt zeer terughoudend omgegaan. Hoewel het beleidskader in de omgevingsvisie Westvoorne 2030 enigszins is verruimd, moet nog steeds sprake zijn van een substantiële verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving wil het toestaan van een extra woning mogelijk zijn. Deze kwaliteitsverbetering kan worden behaald door de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen of een andere kwaliteitsimpuls. Dit uitgangspunt wordt gehanteerd om verstedelijking in het buitengebied tegen te gaan. Daarnaast zit deze verstedelijking niet alleen in het door het plan voorgeschreven maximaal toegestane oppervlak. Appellant geeft in zijn zienswijze aan bereid te zijn om zijn woning aan de Torenweg 7 te slopen en de oppervlakte die voor deze woning mag worden benut te splitsen in twee maal 150 m² zodat op het perceel twee levensloopbestendige woningen gerealiseerd kunnen worden binnen de maximaal toegestane oppervlakte van één woning.

Gelet op het feit dat dan nog steeds sprake is van het toevoegen van een extra woning op de percelen die nu planologisch niet mogelijk is, is de te bereiken kwaliteitsverbetering op het perceel echter onvoldoende om ter compensatie een extra woning toe te staan. Medewerking aan het verzoek van appellant is dan ook niet wenselijk.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 22.

31 juli 2019, ontvangen op 2 augustus 2019. Aangevuld op 30 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant heeft betrekking op een perceel aan de Boomweg 10-12 in Rockanje.

1. Appellant merkt op dat op zijn perceel in het nieuwe omgevingsplan een woning mist. Appellant geeft aan dat op zijn perceel vier woningen aanwezig zijn terwijl er volgens het omgevingsplan slechts drie woningen bestemd zijn. Appellant stelt in 2005 een bouwvergunning te hebben ontvangen voor een eventuele vierde woning, maar dat appellant zich vermoedelijk heeft vergist en er inderdaad vermoedelijk maar drie woningen op het perceel gerealiseerd mogen worden. Appellant zit er erg mee en vraagt ons de situatie te heroverwegen en vier woningen op het perceel toe te staan. Appellant draagt daarbij aan dat in het buitengebied meerdere locaties aanwezig zijn waarbij sprake is van meer woningen dan toegestaan. Zo noemt appellant de locaties Boomweg 8a-8b, Vleerdamsedijk 32, Moordijkseweg 6 en Vleerdamsedijk 9.
2. Daarnaast geeft appellant aan dat de bouw mogelijkheden met betrekking tot de bestemming 'recreatie' op het perceel achter Boomweg 14 niet juist zijn overgenomen. Appellant verzoekt ons dit in overeenstemming te maken met de vigerende planologische mogelijkheden.

Beantwoording

1. Op 8 september 2005 is een vergunning verleend voor het vernieuwen van de woning Boomweg 10 in Rockanje. In de voorwaarden is niet expliciet opgenomen dat het aantal woningen moet worden teruggebracht. Op de vergunningstekening is wel aangegeven dat van drie aaneengebouwde woningen wordt uitgegaan. De weergegeven nummers 10, 12 en 14 bevestigen dit. Daarnaast is de bouwvergunning afgegeven, omdat deze in overeenstemming was met het toen geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat op de betreffende gronden drie aaneengebouwde woningen zijn toegestaan of twee vrijstaande woningen. Dit betekent dat wanneer appellant vier woningen wilde realiseren dit alleen mogelijk was door een aparte procedure te doorlopen om van het bestemmingsplan af te wijken. Dit is niet gebeurd. Het huidige planologisch kader voor het perceel aan de Boomweg biedt geen mogelijkheden voor de bestemming van een extra woning. Op het perceel zijn namelijk volgens het planologisch kader slechts drie woningen toegestaan. Het verzoek van appellant moet dan ook worden gezien als een verzoek om het toestaan van een extra woning. Met het toestaan van woningen in het buitengebied wordt zeer terughoudend omgegaan. Hoewel het beleidskader in de omgevingsvisie Westvoorne 2030 enigszins is verruimd, moet nog steeds sprake zijn van een substantiële verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving wil het toestaan van een extra woning mogelijk zijn. Deze kwaliteitsverbetering kan worden behaald door de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen of een andere kwaliteitsimpuls. Appellant geeft in zijn zienswijze als motivatie aan dat op overige percelen in Westvoorne wel rekening is gehouden met de reeds bestaande situatie. Echter gelden voor de locaties Boomweg 8a-8b, Vleerdamsedijk 32, Moordijkseweg 6 en Vleerdamsedijk 9 andere uitgangspunten. Op deze locaties is het reeds lange tijd planologisch mogelijk om de woningen te realiseren. De reden voor het toevoegen van deze woningen is het saneren van diverse bedrijven en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die hierdoor wordt geleverd. Er is op deze locaties dus sprake van compensatie. De situaties die appellant aandraagt zijn dus niet soortgelijk aan de situatie van appellant zelf daar op zijn perceel niet de planologische mogelijkheid bestaat om vier woningen op het perceel te realiseren en er ook

geen significante kwaliteitsverbetering wordt behaald die het toevoegen van de planologische mogelijkheid voor een extra woning wel rechtvaardigt. Gelet op de hierboven geschetste situatie is er geen aanleiding om medewerking te verlenen aan het verzoek van appelland.

2. Appelland stelt dat in het vorige bestemmingsplan het aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf is vastgesteld op vijf. Dit klopt niet. In totaal zijn op het perceel, op basis van de beheersverordening Landelijk Gebied Westvoorne, vijf kampeermiddelen toegestaan. In het huidige ontwerpomgevingsplan is het aantal kampeermiddelen niet gelimiteerd. Dit betekent dat meer kampeermiddelen zijn toegestaan dan binnen het vigerende plan. Het is wel van belang dat wordt voldaan aan de hiervoor geldende afstandsmaten. Voor de volledigheid wordt in het omgevingsplan de volgende definitie verstaan onder een kampeermiddel:

'een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;'

Daarnaast merkt Appelland op dat geen mogelijkheden meer worden geboden voor sanitair of een bijgebouw. Dit is een fout in het ontwerpomgevingsplan. Voor de vaststelling worden de in de beheersverordening Landelijk Gebied Westvoorne opgenomen bouw mogelijkheden overgenomen.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor het punt genoemd onder 2 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 23.

5 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019

Zienswijze

De inspraakreactie van appelland ziet op de Blindweg 7 in Rockanje. Voor de locatie van appelland is een bestemming Wonen en een bouwvlak opgenomen. Daarbij is echter niet alle bestaande, legaal gerealiseerde, bebouwing binnen het bouwvlak opgenomen. Appelland verzoekt ons het bouwvlak aan te passen zodat alle bestaande bebouwing weer binnen het bouwvlak ligt.

Beantwoording

In algemene zin wordt opgemerkt dat met de nieuwe systematiek die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak komt te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functievlak Wonen in het omgevingsplan. Alle legaal gerealiseerde bebouwing bevindt zich volgens de gemeentelijke gegevens reeds binnen het functievlak. Het gebouwtje waar door appelland naar wordt verwezen is niet legaal opgericht, gezien deze situatie is het aanpassen van het functievlak niet gewenst.

Daarnaast kent het omgevingsplan het artikel 'Bestaande bebouwing' waarmee is vastgelegd dat alle bestaande bebouwing (waaronder wordt verstaan legaal aanwezige bebouwing of nog te bouwen bebouwing op basis van een verleende omgevingsvergunning) is en blijft toegestaan. Op basis van dit artikel is de legaal aanwezige bebouwing op het perceel van appelland toegestaan en is er geen aanpassing van het plan en/of functievlak benodigd. Derhalve wordt tot slot opgemerkt dat alle legaal gerealiseerde bebouwing momenteel binnen het functievlak is gerealiseerd.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 24.

5 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op een landgoed aan de Windgatseweg in Rockanje. Een groot gedeelte van dit landgoed is aangewezen als complex van cultuurhistorische en architectonische waarde. Het complex bestaat uit een landhuis, een toegangshek, een brug, een houtschuur, twee veeshelters en een ponystal met hooiberg.

1. Appellant stelt dat voor de bouwwerken, te weten het landhuis, het toegangshek, de voetgangersbrug, de ponystal met kleine hooiberg, de houtschuur en het ensemble van twee veeshelters afzonderlijke beschikkingen zijn afgegeven in het kader van de Monumentenwet. Appellant merkt op dat ondanks dat het toegangshek, de voetgangersbrug, de ponystal met kleine hooiberg, de houtschuur en het ensemble van twee veeshelters op grond van de Monumenten zijn aangewezen als beschermd monument en ten dienste staan aan het landhuis waaraan de bestemming 'wonen' is toegekend, daarvoor de vereiste aanduidingen ontbreken. De bouwwerken dienen alsnog zodanig te worden bestemd, dat sprake is van bij recht toegelaten bouwwerken.
2. Daarnaast stelt appellant dat de aan de gronden toegekende functieaanduiding 'wonen' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Wonen' volstrekt ontoereikend is. Er wordt daarin namelijk geen rekening gehouden met de omvang van het landgoed, de specifieke aard en status ervan en de ligging van voorzieningen ten opzichte van de op de percelen aanwezige woningen. Aan de gronden dient volgens appellant de specifieke gebiedsaanduiding 'overige zone - landgoed' met daarmee corresponderende gebruiks- en bouwmogelijkheden en flexibiliteit te worden toegekend.
3. Ook wordt opgemerkt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen aanwezig op de percelen Windgatseweg 16 en 18 de toegelaten gezamenlijke oppervlakte van 300 m² van gebouwen en overkappingen overschrijdt. Daarmee wordt een deel van de legaal aanwezige bebouwing ten onrechte wegbestemd. Dit klemt temeer nu sprake is van gebouwen met een monumentenstatus, waarvoor een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' op de verbeelding is opgenomen. Artikel 152 van de planregels bevat daarvoor een regeling, gericht op het behoud van de monumentale waarde.
4. Ook kan volgens appellant niet worden voldaan aan het bepaalde in lid 72, onder f, van de planregels op grond waarvan het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen e.d. ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient plaats te vinden. Het landhuis is zodanig gesitueerd dat alle bijgebouwen zich aan de voorzijde, derhalve vóór de voorgevel, bevinden. Appellant verzoekt ons een maatwerkbestemming op te nemen.
5. Aan lid 72, onder g, van de planregels kan ook om reden van de specifieke ligging van de woningen niet worden voldaan. Zo bevinden zich de erf- en terreinafscheidingen op grote afstand van het landhuis, en zijn reeds daarom niet georiënteerd op de voorgevelrooilijn, terwijl de hoogte in beide gevallen niet op de wijze zoals thans in het ontwerpomgevingsplan opgenomen is bepaald, kan worden nageleefd. Een grotere hoogte is vereist.
6. Het toegangshek bevindt zich aan het begin van de laan die de toegang verschaft tot het landhuis. Zoals hiervóór reeds door appellant aangegeven betreft het een monumentaal toegangshek dat zich op honderden meters afstand van het landhuis bevindt. Aan de eis (lid 72, onder h) dat toegangshekken/-palen moeten zijn gesitueerd aan de voorzijde van een bouwperceel, kan in dit geval niet worden voldaan. Maar ook is sprake van een breedte van meer dan 4 m. Aan lid 72, onder h, sub 3, van de planregels kan niet worden voldaan vanwege de ligging van de specifieke ligging van het bouwperceel ten opzichte van het toegangshek.
7. Appellant merkt op dat ook aan het bepaalde in lid 72 onder 1 van de planregels voor wat betreft de voetgangersbrug niet kan worden voldaan. Ook deze brug heeft een monumentenstatus. Ten onrechte is de betreffende planregel daar niet op afgestemd.
8. In lid 72, onder k, van de planregels is bepaald dat (vervangende) nieuwbouw van de hoofdbouwmassa uitsluitend kan worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Deze bepaling is niet toepassing indien op basis van artikel 81 een bouwvlak voor de betreffende woning is opgenomen waar de woning binnen gebouwd wordt. Nu volgens appellant geen van de zones van de

artikelen 129 t/m 133 is toegekend, en een bouwvlak ontbreekt, is (vervangende) nieuwbouw niet toegestaan. Een dergelijke beperking kan niet worden aanvaard door appelllant.

9. Appelllant merkt op dat artikel 140, lid c, van de planregels ten onrechte is gebaseerd op het PAS. Sinds de PAS-uitspraken van 29 mei 2019 komt daaraan geen betekenis meer toe.
10. Tot slot merkt appelllant op dat het erop neer komt dat voor het landgoed een specifieke gebiedsaanduiding 'overige zone - landgoed' dient te worden opgenomen, waarbij rekening wordt gehouden met de monumentstatus van het landgoed als complex alsook de zich daarop bevindende bouwwerken en de bijzondere aard van het landgoed.

Beantwoording

1. Het omgevingsplan kent met artikel 71 de bepaling dat alle bestaande bouwwerken zijn toegestaan, voor zover legaal aanwezig. De genoemde bouwwerken zijn daarmee toegestaan op basis van het omgevingsplan en zijn zagezegd niet wegbestemd en vallen evenmin onder het omgevingsrecht.
2. De omvang van de opgenomen functie wonen en de mogelijkheden uit het bijbehorende artikel ten aanzien van gebruik en van bouwen, sluiten aan bij de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Daar komt bij dat uit de beantwoording onder punt 1 blijkt dat alle bestaande bouwwerken zijn toegestaan (zowel de locatie als de maatvoering) voor zover legaal aanwezig. De gemeente ziet om die reden geen aanleiding een nieuwe bestemmingswijze vorm te geven.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.
4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.
5. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.
6. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.
7. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.
8. Het landgoed ligt in de zone die in de omgevingsvisie van de gemeente wordt aangemerkt als Duingebied. Gelet op de beschermende koers die de gemeente hier aanhoudt, maakt het omgevingsplan in deze zone geen ontwikkelingen mogelijk via kwalitatieve beoordeling. Dit houdt in dat ontwikkelingen die niet passen binnen de directe gebruiks- en/of bouwregels van H1 en H4, alleen via een buitenplanse planologische procedure doorlopen kunnen worden.
Dit is overigens geen beperking, het feit dat die ruimte in andere zones wel wordt geboden, is in die zones juist een verruiming. De lijn die in de zone Duingebied wordt aangehouden sluit, gelet op de beschermende beleidslijn, juist aan bij het principe van het vigerende bestemmingsplan dat alleen de bestaande functie met bijbehorende bebouwing wordt toegestaan.
9. Gezien de uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 waarbij de PAS onverbindend is verklaard, wordt artikel 140 van het plan aangepast. Uitgangspunt blijft wel dat projecten die vergunbaar zijn op grond van de Wet natuurbescherming binnenplannen mogelijk worden gemaakt. Wanneer geen voorwaarden worden opgenomen, is het plan strijdig met de Wet natuurbescherming omdat significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. In de planregels worden daarom randvoorwaarden vastgelegd waarmee significant negatieve effecten door een toename van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. Het plan wordt op dit punt aangepast.
10. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 2, waarin is toegelicht dat op dit punt het vigerende plan als uitgangspunt is gehanteerd. Wel wordt de aanduiding die de monumentale status aangeeft uitgebreid over het gehele landgoed.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder 9 en 10 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 25.

6 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appelllant ziet op het perceel aan de Lodderlandsedijk 3 in Rockanje. Naar aanleiding van het voorontwerp omgevingsplan is door appelllant reeds een inspraakreactie ingediend. Eerder is door

appellant een inspraakreactie ingediend die heeft geleid tot enkele aanpassingen van de planregelingen, maar niet op allen onderdelen die appellant op het oog heeft.

1. Appellant merkt op dat de omgevingswet de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht moet vergroten en het ontwerpomgevingsplan daarbij als instrument moet gaan dienen, maar dat het ontwerp nog tot veel onduidelijkheid en mogelijk interpretatieverschillen leidt. Appellant verzoekt per perceel een volledig totaaloverzicht in voldoende kleurdifferentiatie met volledige legenda te bieden.
2. Op het perceel Lodderlandsedijk 3 had aanvankelijk de bestemming Woondoeleinden met vrijstaande woning (**W(v)**) en Landschapselement (L). Appellant stelt dat in 2010 de gemeente in strijd met het feitelijk gebruik middels een artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure een verkeersbestemming op een deel van appellant zijn voortuin heeft toegestaan. De verkeersbestemming impliceert een verstoring in zijn eigendomsrecht (1 EP EVRM). De gronden zijn nog altijd bij appellant in gebruik en niet in eigendom genomen voor verkeersdoeleinden. Appellant merkt op dat naar aanleiding van de inspraakreactie de verkeersbestemming is gecorrigeerd in een vlak – zoals voorheen de woonbestemming – van een kleur groen die niet in de legenda wordt verklaard. Echter is op www.ruimtelijskeplannen.nl geen aanpassing zichtbaar, maar een gelijke tekening als in 2010 bij de wijziging van het betreffende gedeelte van de voortuin in een verkeersbestemming. Appellant verzoekt ons de woonbestemming op de voortuin geheel conform het oude bestemmingsplan terug te brengen.
3. In het omgevingsplan is in artikel 55 'algemeen grondgebruik' opgenomen. Appellant merkt op dat de bijbehorende activiteiten (artikel 126) niet zien op de verschillende subfuncties die in artikel 55 zijn opgenomen. Hoe deze functietoedeling zich verhoudt tot eigendom en de bestaande rechtsbeschermingsmogelijkheden voor burgers is voor appellant onduidelijk.
4. Appellant merkt op dat de 'Oude Zeekleipolders' voor een groot deel door mens is ingepolderd. Appellant merkt daarnaast op dat zijn boerderij geen agrarisch bedrijf, maar een woonboerderij is met een erf en het hobbymatig houden van dieren. De bestemming 'landschapselementen en natuur' lijkt appellant daarom onjuist.
5. Op het rechterdeel van het perceel van appellant is in het ontwerpomgevingsplan de enkelbestemming 'Natuur' ingetekend. Volgens de regels bij dit ontwerpomgevingsplan mogen de gronden 'landschapselement en natuur' worden gebruikt voor behoud, versterking, ontwikkeling en herstel van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarden en de landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarde (artikel 17 lid a). *Feitelijk* is het in gebruik als weiland voor dieren, waarmee in de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Het is voor appellant een raadsel wat de motivatie is geweest om de bestemming 'Landschapselement' toe te kennen aan het stukje weiland. Appellant vindt de bestemming 'Landschapselementen en Natuur' met bijkomende vergunningsplichten zeer buitenproportioneel en verzoekt ons de bestemming af te stemmen op het huidige gebruik.

Beantwoording

1. De gemeente heeft er vooruitlopend op de omgevingswet voor gekozen om een omgevingsplan op te stellen. Formeel betreft dit, nu de omgevingswet nog niet in werking is, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Daarbij mag op onderdelen worden afgeweken van de standaarden voor reguliere bestemmingsplannen, waaronder de manier van verbeelden. Aangezien er nog geen standaarden voor omgevingsplannen beschikbaar zijn, heeft Westvoorne een eigen viewer ontwikkeld. Daarbij geldt het principe dat door op de kaart te klikken, rechts in beeld de relevante regels in beeld verschijnen die daar van toepassing zijn. Dit voorkomt dat iedere regeling met een bijvoorbeeld een eigen codering, kleur of arcering op het kaartbeeld terug moet komen. Overigens zijn er een paar opties om het lezen van de kaart verder te vergemakkelijken, waarmee bovendien voorkomen wordt dat je op allerlei locaties moet klikken om een totaaloverzicht te krijgen voor een bepaald perceel:
 - a. bovenaan de rechterhelft van de viewer, kun je kiezen om een punt, een lijn of een vlak te selecteren op de kaart. Door te kiezen voor een vlak, kun je alle regels in beeld laten verschijnen die geheel of deels (dit is een keuze) binnen dat vlak voorkomen;
 - b. links van de naam van ieder artikel, staat bovendien een knop waarmee je het betreffende artikel op de kaart kan laten oplichten. Zo zie je direct hoever een bepaald artikel strekt.

- Door deze digitale manier van raadplegen en de aanvullende mogelijkheden om een totaaloverzicht van regelingen op te vragen en ook per regeling het bereik in beeld te brengen, acht de gemeente de viewer voldoende duidelijk te raadplegen om een goed overzicht te krijgen van de relevante regelingen op een locatie of in een gebied. Het plan wordt daarom qua visualisatie niet aangepast.
2. Op het adres Lodderlandsedijk 3 is als huidige activiteit het wonen toegestaan. Via het zwarte icoon kan het artikel Wonen (artikel 18) worden opgeroepen. Zoals bij punt a beschreven, kan het bijbehorende vlak waar deze activiteit is toegestaan in beeld worden opgeroepen door links van het artikel Wonen op het figuurtje (van een opgevouwen plankaart) te klikken. Het vlak dat daarmee oplicht is het vlak waarbinnen de activiteit Wonen geldt en komt overeen met het bestemmingsplan uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne.
 3. In artikel 126 wordt een aanpassing doorgevoerd, zodat erf- en terreinafscheidingen tot 1 m algemeen zijn toegestaan voor de verschillende functies die op basis van artikel 55 mogelijk zijn. De bouwmogelijkheden voor nutsvoorzieningen (nu 126 onder b) worden verplaatst naar de mogelijkheden voor bouwen binnen openbaar gebied (nu 126 onder c). Daarmee is geborgd dat nutsvoorzieningen (tot 50 m²) niet zonder meer op elke willekeurige locatie gerealiseerd kunnen worden. De resterende bouwmogelijkheden uit artikel 126 zijn al voorbehouden aan locaties die aan te merken zijn als openbaar gebied, waarmee voldoende is afgebakend welke bouwwerken waar gerealiseerd mogen worden.
Tot slot wordt aan artikel 126 een maximum bouwhoogte van 4 m toegevoegd voor nutsvoorzieningen. Grotere bouwwerken zullen via een kwalitatieve onderbouwing aangevraagd en vergund moeten worden.
 4. De term Oude Zeekleipolders is afgestemd op de omgevingsvisie waarin de betreffende zone als zodanig is benoemd en waarin voor dit deelgebied een visie op toekomstige ontwikkelingen wordt gegeven. Behalve de term Oude Zeekleipolders is ook de Koers die in het omgevingsplan is vastgelegd voor toekomstige ontwikkelingen in de Oude Zeekleipolders afgestemd op de omgevingsvisie. Deze Koers, waarbij onder andere een rol is weggelegd voor verdere agrarische ontwikkeling, is echter met name van belang bij het beoordelen van toekomstige ontwikkelingen. De huidige activiteiten in het gebied, in dit specifieke geval het wonen, is in hoofdstuk 1 van de regels vastgelegd. Het wonen is ter plaatse mogelijk gemaakt door middel van artikel 18 en ook het hobbymatig houden van dieren behoort tot de mogelijkheden. De aanwijzing als Landschapselement en Natuur heeft betrekking op gronden achter de woning, waarvan de begrenzing aansluit bij de bestemming uit het bestemmingsplan waar onder b naar verwijst. Daarin waren de betreffende gronden als Landschapselement bestemd.
 5. Zoals onder punt 4 reeds is aangegeven, sluit de aanwijzing als Landschapselement met Natuur aan bij de begrenzing uit het vigerende bestemmingsplan waarin de gronden als Landschapselement waren bestemd. Ook bij die bestemming was een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor het punt genoemd onder 3 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 26.

6 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op een perceel aan de Noorddijk 1 in Rockanje. Bij appellant is perceel A1536 in eigendom als woonperceel.

Op perceel A1536 rust voor het grootste gedeelte een woonbestemming, maar aan de oostzijde van het perceel is in het omgevingsplan een strook van 5 m opgenomen als 'Landschapselementen en Natuur'. Door appellant wordt opgemerkt dat geruime tijd geleden het aangrenzende perceel A1537 verkocht is aan Dienst landelijk gebied. Met hen is afgesproken dat de strook van 5 m bij appellant in eigendom zou blijven. Dit is ook vastgelegd in de koopovereenkomst. De strook van 5 m is altijd in gebruik geweest als

'tuin'. Appellant verzoekt de gemeente dan ook om de strook van 5 m aan de oostzijde van het perceel in overeenstemming met het gebruik te maken.

Beantwoording

In algemene zin wordt opgemerkt dat met de nieuwe systematiek die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak komt te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande situatie vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functievlak Wonen in het omgevingsplan. Geconcludeerd kan wel worden dat voor het specifieke perceel van inspreker sprake is van een functievlak Wonen welke niet geheel overeenkomt met de bestaande feitelijke situatie op het perceel.

In het geval van appellant is de strook van 5 m waarover wordt gesproken in gebruik als 'tuin' en niet als 'natuur'. Dit soort situaties doen zich op meerdere locaties voor en is een uitvloeisel van het overnemen van bestaande planologische mogelijkheden. Gelet op de aard en achtergrond van het omgevingsplan is het wenselijk om waar mogelijk de planologische situatie aan te passen aan de feitelijke situatie. In het geval van inspreker betekent dit, dat een geringe aanpassing van het functievlak Wonen mogelijk is. Dit betekent dat uitbreiding met circa 5 m in oostelijke richting mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 27. Port of Rotterdam

6 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019

Zienswijze

1. Er is geconstateerd dat de begrenzing van de geluidszone van het industrieterrein Maasvlakte-Europoort en Botlek-Pernis niet volledig zijn weergegeven. In de verbeelding van het ontwerp is alleen de buitenste begrenzing van de beide geluidszones opgenomen. Verzocht wordt de volledige begrenzing van de beide geluidszones, zie figuur 1 in de zienswijze, op te nemen op de verbeelding van het omgevingsplan.
2. In de MER is het aspect bereikbaarheid beschreven. Zo wordt aangegeven dat er voldoende rest-ruimte is op het wegennet. Dat klopt voor het overgrote deel van de wegen in het plangebied ook. Uitzondering hierop zijn echter de N57 en de N218 waar in de huidige situatie al knelpunten zijn. Deze knelpunten ontbreken in de analyse. Verzocht wordt in aanvulling op het onderzoek aan te geven op welke wijze deze knelpunten worden aangepakt.
3. Met artikel 76.5 wordt de onderzoekslast doorgeschoven naar de daadwerkelijke ontwikkeling. Met het verschuiven van de onderzoekslast naar de toekomst komt nog meer dan voorheen de nadruk te liggen op de monitoring van dit plan en de ontwikkelingen die het mogelijk maakt. De inzet van de gemeente om iedere 5 jaar een integrale monitoring uit te voeren past in dat beeld. Appellant wordt graag geïnformeerd over deze rapportages en specifiek voor wat betreft het aspect verkeer op welke wijze omgegaan wordt met de (toename) knelpunten. Dit in verband met de ontwikkeling en bereikbaarheid van het havencomplex. Verder wordt verzocht inzichtelijk te maken op welke wijze bijgestuurd kan worden indien de effecten groter zijn dan op basis van het MER verwacht.

Beantwoording

1. In Westvoorne is alleen de geluidszone van het industrieterrein Maasvlakte-Europoort van toepassing. De geluidszone van Botlek-Pernis valt buiten dit plangebied. In het plangebied van Brielle komen wel beide zonerings voor.
2. De knelpunten op de N57 en de N218 hebben geen directe relatie met de activiteiten in het buitengebied. Om deze reden is de verkeersafwikkeling op deze wegen in het planMER buiten beschouwing gelaten. De analyse in het planMER richt zich op de ontsluitingswegen waar de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden kunnen leiden tot een significante toename van verkeer. Daar is op de genoemde wegen geen sprake van.

3. De opzet voor de 5 jaarlijkse integrale monitoring is nog in ontwikkeling. De monitoring zal openbaar zijn en voor eenieder raadpleegbaar zijn.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het omgevingsplan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

Zienswijze 28. KNNV afdeling Voorne

7 augustus 2019, ontvangen 7 augustus 2019

Zienswijze

1. Bij de uitgangspunten van de omgevingsvisie ontbreekt het onderwerp biodiversiteitsherstel. Verwezen wordt naar het Deltaplan biodiversiteitsherstel. Dit wordt door veel partijen onderschreven. Veel organisaties zoals gemeenten, provincies, waterschappen en ministeries hebben zit aan dit plan verbonden. De gemeenten Westvoorne en Brielle behoren daar helaas nog niet bij en wellicht is dat ook de reden dat in de voorliggende omgevingsplan/planMER nog op geen enkele manier wordt verwezen naar herstel van biodiversiteit. Bepleit wordt dat beide gemeenten zich zo snel mogelijk verbinden aan het Deltaplan biodiversiteitsherstel en de consequenties hiervan door vertalen in de omgevingsplannen.
2. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State over de PAS, verzocht wordt het omgevingsplan voor vaststelling hierop aan te passen. Het aanpassen van de omgevingsplannen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is prima te combineren met het aanpassen van de omgevingsplannen aan het Deltaplan biodiversiteitsherstel. Verzocht wordt om een overzicht van lopende procedures waarin de PAS een rol speelt bij de vergunningverlening; uit de uitspraak van de Raad van State kan niet anders worden geconcludeerd dan dat er ook op Voorne geen enkele uitbreiding van de veestapel meer mogelijk is en al helemaal niet in de buurt van natuurgebieden.
3. Geconstateerd wordt dat reeds in de betrekkelijk korte periode van planontwikkeling tussen het vaststellen van de omgevingsvisie en de voorliggende omgevingsplannen zich reeds dusdanig ingrijpende veranderingen hebben voorgedaan dat aanpassing van de omgevingsplannen noodzakelijk is. Daarbij wordt gesteld dat een verlengde planperiode van 20 jaar veel te lang is. Bepleit wordt om de planperiode te bekorten tot maximaal tien jaar. Een dergelijke periode waarborgt de continuïteit meer dan genoeg zonder risico te lopen met volstrekt achterhaalde plannen te moeten gaan werken.
4. Verzocht wordt om terughoudender te zijn over de uitbreiding van toerisme en recreatie vanwege de gevolgen voor de toch al kwetsbare natuur in Westvoorne en Brielle. Bij het stimuleren van toerisme en recreatie wordt onvoldoende rekening gehouden met de draagkracht van de natuurgebieden waar al die toeristen moeten gaan recreëren. De recreatiedruk heeft al vele jaren grote negatieve effecten op de natuurwaarden waardoor zelfs verschillende Natura 2000-doelstellingen niet langer gehaald worden. Bezwaar wordt gemaakt tegen elke uitbreiding van fietspaden, mountainbikeroutes en ruiterspaden in of door Natura 2000-gebieden. Er is geen bezwaar tegen uitbreiding van dit soort zaken in het agrarisch gebied en langs het Brielse Meer, mits daarbij rekening wordt gehouden met de daar aanwezige natuurwaarden.
5. De uitwerking van waar en op welke wijze verduurzaming in de buitengebieden gerealiseerd moet worden is te vaag en te vrijblijvend. Gepleit wordt dit uitgangspunt beter en vooral concreter uitgewerkt op te nemen in de definitieve omgevingsplannen. De grootste slag die kan worden geslagen qua duurzaamheid betreft de landbouwtransitie. Een ingrijpende transitie is noodzakelijk waarbij duurzaamheid, herstel van biodiversiteit en bodem van belang zijn. Ook in de voorliggende omgevingsvisies wordt de grootschalige, industriële landbouw niets in de weg gelegd en wordt de omslag naar een duurzame landbouw op geen enkele wijze bevorderd en gefaciliteerd. Voorgesteld wordt om door middel van beperkende voorwaarden uitbreiding van industriële landbouw tegen te gaan en door stimulerende voorwaarden en maatregelen boeren en tuinders die de omslag willen maken te ondersteunen.
6. Om zowel de biodiversiteit te bevorderen, alsook iets te doen tegen klimaatverandering wordt de aanleg van een of meer klimaatbossen bepleit. Het aanleggen van nieuw bos is waarschijnlijk de meest effectieve manier om als gemeente een serieuze bijdrage te leveren aan het terugdringen

van het klimaatprobleem. Het aanleggen van klimaatbossen moet om voor de hand liggende redenen plaatsvinden buiten de bestaande natuurgebieden (en dus in agrarisch gebied) en met gebruikmaking van uitsluitend oorspronkelijk inheemse soorten bomen en struiken. Voorgesteld wordt om een klimaatbos aan te leggen rondom de glastuinbouwgebieden. Dit leidt tot een fraaie landschappelijke inpassing van het landschappelijk ontsierende kassengebied. Een klimaatbos kan ook uitstekend aangelegd worden als uitbreiding van de reeds aanwezige bosgebieden langs de Brielse Maas en het Annabos. Een goede derde mogelijkheid is het herstel van kleinere landschapselementen en erfbeplanting die door de ruilverkaveling vrijwel allemaal zijn geruimd. Dat kan in traditionele zin gebeuren, maar ook in de vorm van Tiny Forests. Toegejuicht wordt dat beide gemeenten experimenteren met andere vormen van bermbeheer. Voorgesteld wordt om het bermbeheer structureel op ecologische wijze uit te voeren en dat beleid ook in de omgevingsplannen op te nemen.

7. Toegejuicht wordt dat in de omgevingsplannen enkele goede plannen zijn opgenomen voor kreekherstel en voor de aanleg van enkele ecologische verbindingszones. Er zijn echter meer en zeer goede mogelijkheden voor het creëren van nieuwe natuur. De gemeente Brielle is een gemeente met relatief heel weinig natuur, maar ook met veel minder mogelijkheden dan Westvoorne. De enige mogelijkheden zijn de reeds beschreven algemene maatregelen en voorstellen. Daarnaast worden alleen kansen voor versterking van natuurwaarden rondom het Brielse Meer en dan vooral door een ander beheer van de ligweides gezien. Hier zouden bloemrijke graslanden met behoorlijk goede natuurwaarden kunnen ontstaan. Ook zijn er mogelijkheden voor aanleg van meer moerasachtige delen in of rondom het Brielse Meer. Gepleit wordt om rondom de Hollemare nieuwe natte natuur te creëren. Dit kan door uitbreiding van moerasdelen en door ander beheer van de omliggende graspercelen. Ook rondom de Put van Heenvliet kan, na afronding van de werkzaamheden, ingezet worden op een natuurvriendelijke inrichting en beheer.
8. Op allerlei manieren wordt aangegeven dat beide gemeenten terughoudend willen zijn met het toestaan van woningbouw in de buitengebieden. Helaas laat de praktijk zien dat er toch, vooral op plaatsen waar kassen weggesaneerd worden, heel veel woningbouw wordt toegestaan op een manier die ongewenst is. Bepleit wordt dit beleid niet voort te zetten. De concentratie van dit soort bebouwing is verre te verkiezen boven de lange slierten met landhuizen, villa's en bungalows. Deze concentratiegebieden kunnen onder strenge voorwaarden gerealiseerd worden aan de randen van dorpen en reeds bestaande buitenwijken. Daarbij wordt bepleit om dat niet te doen zoals bij de uitbreiding van woongebieden gebeurt. De dorpse of kleinstedelijke karakters gaan dan volledig verloren en onderscheiden zich op geen enkele wijze van buitenwijken van Hellevoetsluis en Spijkenisse. Groene dooradering van de woongebieden is wenselijk en kan alleen als er tegelijkertijd een stedelijke dooradering van het landelijk gebied wordt toegestaan.
9. Voorgesteld wordt om eisen tegen lichthinder door glastuinbouw en wegverlichting op te nemen in de voorwaarden. Met name vogels en vleermuizen hebben veel last van deze wijze van verlichten. In de glastuinbouw kan gewerkt worden met bovenafscherming van de kassen.
10. De KNNV is voorstander van de energietransitie met wind- en zonne-energie en andere alternatieve vormen van energieopwekking. Geconstateerd wordt dat de locatiekeuze voor dergelijke voorzieningen steeds wordt doorgeschoven, net zolang tot deze in of dicht tegen onze natuurgebieden komt te liggen. Dit is onwenselijk. Eerst moeten zoveel mogelijk gebouwen en woningen worden benut. Voor zonneweides moet niet gekozen worden voor of tegen de rand van natuurgebieden. Het meest heikle punt is natuurlijk windenergie. Er is zoveel last van alle windmolens op de Maasvlakte en de Europoort dat het gerechtvaardigd is dat onze gemeenten ontzien worden bij het verplicht plaatsen van windmolens.
11. Nu we door klimaatverandering steeds vaker geconfronteerd worden met extreme droogte en geconstateerd moet worden dat door die droogte grote schade in onze natuurgebieden optreedt wordt bepleit om bij het reguleren van de waterpeilen in Westvoorne en Brielle veel meer rekening te houden met het belang van de natuur. Voorgesteld wordt dat de gemeenten bij het Waterschap Hollandse Delta vragen meer rekening te houden met het natuurbelang bij het beheer van waterpeilen.
12. Tot slot wordt gewezen op enkele vrij eenvoudig te realiseren mogelijkheden met grote voordelen voor de natuur in de buitengebieden van Westvoorne en Brielle:

- a. leg enkele oeverwaluwanden aan op daarvoor geschikte plaatsen zoals de Hollemare, de Put van Heenvliet, de nieuw aan te leggen kreken en het Brielse Meer;
 - b. plaats op daarvoor geschikte plaatsen een zogenaamde huiszwaluwtil;
 - c. plaats verspreid door het landschap en vooral in of nabij gebieden met hoge natuurwaarden enkele grotere kunstnesten op palen. Goede locaties zijn langs eerder genoemde locaties;
 - d. neem in de bouwvoorschriften voor woningen en bedrijfsgebouwen de verplichting op om nestgelegenheid te creëren voor gierzwaluwen, huiszwaluwen, vleermuizen en insectenhôtels;
 - e. het plaatsen van nestkasten in hoogspanningsmasten voor slechtvalk;
 - f. het aanleggen van poelen voor amfibieën en libellen in overhoekjes;
 - g. sluit je als gemeente aan bij de actie Steenbreek (www.operatiesteenbreek.nl);
 - h. leg meer vlinderidylles aan.
13. De KNNV is graag bereid om in verder overleg te gaan en de zienswijze wordt mede onderschreven door IVN Voorne-Putten-Rozenburg.

Beantwoording

1. De Omgevingsvisie is in 2016 door de gemeenteraad vastgesteld en staat niet ter discussie. In het omgevingsplan zijn geen rechtstreekse regels opgenomen omtrent biodiversiteit. Wel wordt bij nieuwe ontwikkelingen eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. Impliciet kan deze voorwaarde ook ten goede komen aan de biodiversiteit.
2. Gezien de uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 waarbij de PAS onverbindend is verklaard, wordt artikel 140 op dit punt aangepast. Uitgangspunt blijft wel dat projecten die vergunbaar zijn op grond van de Wet natuurbescherming binnenplans mogelijk worden gemaakt. Wanneer geen voorwaarden worden opgenomen, is het plan strijdig met de Wet natuurbescherming omdat significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. In de planregels worden daarom randvoorwaarden vastgelegd waarmee significant negatieve effecten door een toename van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. Het plan wordt op dit punt aangepast.
3. Op grond van de regeling geldt een verlengde planperiode van 20 jaar. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is helemaal geen sprake meer van een planperiode. Het Omgevingsplan is dan geldig tot het (op onderdelen) herzien wordt. Als de actualiteit dat vraagt, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen.
4. Het omgevingsplan legt in beginsel de huidige functies (activiteiten) vast en biedt daarnaast mogelijkheden voor nieuwe activiteiten onder voorwaarde dat deze voldoen aan de Koers van de betreffende zone. Voor de zone Duingebied is de keuze gemaakt om binnen het omgevingsplan geen Koers vast te leggen en als gevolg daarvan ook geen nieuwe activiteiten mogelijk te maken. Dit houdt in dat bij plannen voor nieuwe activiteiten in dit gebied, een buitenplanse procedure gevoerd moet worden waarbij alle relevante onderzoeksaspecten – waaronder mogelijke effecten op Natura 2000 – aan bod zullen komen. Overigens geldt ook voor aangrenzende zones, waar op basis van de Koers wel nieuwe activiteiten toegestaan kunnen worden die op hun beurt weer effecten zouden kunnen hebben op Natura 2000, dat ook in die gevallen een onderbouwing nodig is waaruit de effecten op de omgeving blijken en deze acceptabel zijn.
5. In de Omgevingsvisie Westvoorne 2030 is de keuze gemaakt dat de landbouw zich in de jonge en oude zoekleipolders kan ontwikkelen. Dit beleid is vertaald in het omgevingsplan. Bestreden wordt dat het plan geen ruimte biedt voor verduurzaming. De gemeente gaat in haar regelgeving echter niet verder dan landelijke regelgeving nu voorschrijft over verdere verduurzaming van de landbouw. Op dit moment is ervoor gekozen om via de kwalitatieve toetsing duurzame ontwikkelingen te stimuleren. Grootschalige landbouwontwikkelingen moeten landschappelijk worden ingepast. Via de kwalitatieve toetsing kan door middel van de landschappelijke inpassing de biodiversiteit gestimuleerd worden.
6. Het wordt gewaardeerd dat mee wordt gedacht hoe klimaatbossen een plek kunnen krijgen binnen de gemeente. Mogelijke initiatieven daartoe worden getoetst aan de koersen in het omgevingsplan. Daarnaast draagt het plan bij aan klimaat-biodiversiteitsdoelen, door voorwaarden te stellen aan activiteiten die niet rechtstreeks passen in het omgevingsplan. Via een omgevingsvergunning kunnen activiteiten worden toegestaan, die tegelijkertijd een kwaliteitsbijdrage moeten leveren. Die

bijdrage kan zowel in de vorm van landschappelijke inpassing plaatsvinden als in de vorm van herstel van landschapselementen.

7. De strekking van dit deel van de zienswijze is op de gemeente Brielle gericht. Om die reden gaat de beantwoording hier voor het omgevingsplan voor Westvoorne niet nader op in.
8. Het beleid van de gemeente is in het tegengaan van woningen niet expliciet benoemd. Het beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie en vertaald naar de koersen voor de deelgebieden in het buitengebied. Nieuwe activiteiten worden alleen toegestaan als deze een kwaliteitsbijdrage leveren aan het buitengebied, aansluitend bij het Handboek Kwaliteitsverbetering Buitengebied.
9. De gemeente kent de beleidsregel Lichthinder, die ook al van toepassing was naast het vigerende bestemmingsplan. Deze beleidsregel blijft van kracht en voorziet in voldoende sturing op dit aspect.
10. Op dit moment wordt beleid voor duurzame energie op Voorne Putten met de betreffende gemeenten opgesteld. Ook wordt er op regionaal niveau een regionale energiestrategie opgesteld, waarin is aangegeven hoeveel duurzame energie de regio kan opwekken. Deze beleidsontwikkeling wordt later vertaald in dit omgevingsplan. Daarbij wordt rekening gehouden met de draagkracht van het landschap.
11. In het Omgevingsplan worden geen waterpeilen geregeld. Dat gebeurt inderdaad bij het waterschap. Bij het vaststellen van waterpeilen zijn inspraakmogelijkheden, waar appellants gebruik van kan maken.
12. Appellant doet een aantal voorstellen voor concrete maatregelen met betrekking tot planten- en diersoorten. Het omgevingsplan staat het treffen van dergelijke maatregelen niet in de weg.
13. De gemeente treedt graag in overleg met appellants om verder te praten over de mogelijkheden om gezamenlijk natuur en landschap verder te kunnen verbeteren.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor het punt genoemd onder 2 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 29.

5 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellants ziet op de eerder ingediende inspraakreactie met betrekking tot het bedrijf dat is gevestigd aan De Rik 2 in Tinte. Appellant merkt op dat op basis van de reactie, zoals opgenomen in de beantwoording van de inspraakreactie, de door hen gewenste herontwikkeling nader zal worden uitgewerkt. De ontwikkeling wordt uitgewerkt tot een presentatie die appellants graag op locatie zou willen geven. Op korte termijn ontvangt de gemeente een uitnodiging.

Beantwoording

Zoals reeds bij de beantwoording van de inspraakreactie van appellants aangegeven wacht de gemeente het uitgewerkte plan en presentatie van appellants af.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 30.

6 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019

Zienswijze

De inspraakreactie heeft betrekking op enkele percelen aan de Berkenrijs in Rockanje en de mogelijkheden voor het aldaar gevestigde caravanstallingbedrijf.

1. Appellant merkt op dat met betrekking tot de eerder ingediende inspraakreactie om de op de kaart vergunde bebouwing op te nemen en het gebruiksvlak hierop uit te breiden positief gereageerd is door het college. Er is aangegeven dat het gebruiksvlak aangepast zou worden. De kaart is hier echter niet aangepast, appellants verzoekt ons dit alsnog te doen.

2. Opgemerkt wordt dat de afgelopen jaren met regelmaat overleg is gevoerd met het college over een mogelijke sanering van het bedrijf. In conclusie op de inspraakreactie is echter, nogmaals, door het college gesteld dat herontwikkeling naar woninglocatie niet aan de orde is. Appellant vindt dit een gemiste kans voor deze locatie.
3. Op basis van het standpunt genoemd onder b, wil appellant zich richten op het toekomstbestendig maken van het caravanbedrijf. Appellant merkt op dat voor een gezonde bedrijfsvoering de aankomende jaren geïnvesteerd moet worden in de bestaande en nieuwe stallingsruimte, waarbij de contouren van de bestemming 'caravanstalling' worden gerespecteerd. De 4 bestaande fazantenschuren voldoen al geruime tijd niet meer aan de eisen van deze tijd al stallingsruimten. De nieuwste generaties caravans zijn namelijk hoger, breder en langer geworden. Bij het vernieuwen van de stallingen dienen de 3 tussenruimten dicht gebouwd te worden om een optimale hoogte en breedte te creëren. Daarnaast bestaat de wens om het bestaande gebouw met het BOVAG-onderhoudspunt te vergroten. Om de vervanging van de 4 loodsen met asbestdaken en de uitbreiding van het gebouw met BOVAG-onderhoudspunt mogelijk te maken, dient een bebouwingsoppervlak opgenomen te worden van 11.250 m². Appellant verzoekt ons dit mogelijk te maken in het omgevingsplan.
4. Tot slot merkt appellant op dat zij in de toekomst ook wensen de mogelijkheid te hebben om de buitenstalling aan de achterzijde van het bedrijf te overdekken met 3 loodsen. Naar aanleiding van de beantwoording op de inspraakreactie wordt door het college aangegeven dat de uitbreiding van 6.253 m² niet zonder meer in het omgevingsplan kan worden meegenomen. In dit opzicht wordt gevraagd om een splitsing van mogelijkheden. Zo wenst de appellant dat de uitbreiding van het BOVAG-onderhoudspunt en het vervangen van de vier fazantenloodsen nu mogelijk wordt gemaakt in het omgevingsplan. De uitbreiding van de 3 stallingsruimte zal in een later stadium via een principeverzoek aan het college worden voorgelegd.

Beantwoording

1. Hetgeen appellant stelt met betrekking tot de eerder ingediende inspraakreactie en het uitbreiden van het gebruiksvlak zodat de bestaande situatie ter plaatse hierbinnen past is juist. Door het college is het standpunt ingenomen dat de vergunde bebouwing opgenomen zou worden binnen het gebruiksvlak. Het gebruiksvlak zal dan ook alsnog worden aangepast.
2. Met betrekking tot de wens van appellant om de caravanstalling te saneren wordt nogmaals het volgende opgemerkt. De caravanstalling aan de Berkenrijsweg wordt gezien als een passende functie op die locatie. Door het college is dan ook uitgesproken dat de mogelijkheid voor duurzame bedrijfsontwikkeling moet worden geboden. Sanering van het bedrijf is, mede gezien de goede bedrijfseconomische vooruitzichten, geen uitgangspunt. Dit houdt ook in dat herontwikkeling van de locatie tot een woonwijk dan ook niet aan de orde is.
3. Appellant verzoekt om het bij recht toegestane oppervlak bebouwing ten behoeve van het bedrijf te vergroten naar 11.250 m². Dit zodat de vier reeds bestaande fazantenschuren kunnen worden vernieuwd, zodat de stalling kan voldoen aan de eisen van stallingsruimten. Daarnaast wil appellant graag het gebouw met BOVAG-onderhoudspunt vergroten. Zoals eerder in de beantwoording van de inspraakreactie van appellant is aangegeven is een dergelijke wijziging dusdanig fors. Wel is de vraag naar stallingsmogelijkheden in de gemeente Westvoorne groot en is het van belang dat door appellant een toekomstgerichte bedrijfsontwikkeling kan worden gestart. Het totale oppervlak grond behorend bij het bedrijf beslaat een oppervlakte van 11 ha, de door appellant voorgestelde ontwikkeling is in dit licht goed passend binnen het bestaande bedrijfsoppervlak. De verruiming van 9.600 m² naar 11.250 m² zal dan ook worden verwerkt in het omgevingsplan.
4. Zoals reeds bij de beantwoording van de inspraakreactie van appellant aangegeven wordt het uitgewerkte plan van appellant afgewacht.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder 1 en 3 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 31. Gasunie

6 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019

Zienswijze

1. In de publicatie uit de Staatscourant blijkt dat naast de versie op www.ruimtelijkeplannen.nl er een versie van het omgevingsplan op een eigen site staat. Omdat er op www.ruimtelijkeplannen.nl geen link naar deze versie staat, gaat appellant ervan uit dat de versie op www.ruimtelijkeplannen.nl de rechtsgeldige versie is (conform artikel 9, aanhef onder a sub 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet).
2. Opgemerkt wordt dat per abuis de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation A-200 niet is opgemerkt. Appellant verzoekt de gemeente het in het plangebied aanwezige Gasontvangstation W-379 Rockanje en Gasdrukmeet- en regelstation A-200 Ommeloop en gasontvangstation W-100 Ommeloop te bestemmen als 'Bedrijf Gasdrukmeet- en regelstation'. De bestemmingsgrens voor de stations is hierbij de perceelgrens. Voor de regels kan gebruikgemaakt worden van het meegezonden tekstvoorstel. Ook kan ervoor gekozen worden om de definitie 'nutsvoorziening' zo aan te passen dat een gasdrukmeet- en regelstation hier ook onder valt.
3. De stations zijn voorzien van een veiligheidszone-risicocontour. Echter wordt verzocht deze aan te passen en hierbij een veiligheidsafstand van 15 m voor het Gasontvangstation W-379 te Rockanje, gemeten vanaf de gevel aan te houden. Voor het gasdrukmeet- en regelstation A-200 Ommeloop (en W-100 Ommeloop) wordt verzocht om een veiligheidsafstand van 25 m gemeten vanaf de grens van het bouwvlak/perceel, aan te houden.
4. Daarnaast zijn de gastransportleidingen binnen de hekwerken ingetekend. Verzocht wordt om de gastransportleidingen in te tekenen tot aan het hekwerk en de leidingen en toebehoren toe te voegen aan de definitie 'nutsvoorzieningen', zoals ook onder punt 2 verwoord.
5. Op de verbeelding op ruimtelijke plannen staat een bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding - icoon nutsvoorziening aangegeven. Aan deze bouwaanduiding zijn regels verbonden. Verzocht wordt om deze aanduiding te schrappen van de verbeelding.
6. Het hekwerk van station W-379 te Rockanje staat om het gehele perceel heen (zie gele lijn in bovenstaande afbeelding). Verzocht wordt dan ook om de functieaanduiding nutsvoorziening hierop aan te passen, alsmede de bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding- nutsvoorziening.
7. In de gemeentelijke viewer is de veiligheidscontour alleen zichtbaar op de themakaart milieu. Verzocht wordt om de veiligheidscontour ook op te nemen in de totale verbeelding.
8. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel 57 'Leiding - Gas' maakt hier onderdeel van uit. Verzocht wordt het artikel 'Leiding - Gas' te wijzigen in bijgevoegd tekstvoorstel standaard artikel 'Leiding-Gas' (bijlage 3) dan wel op de volgende punten aan te passen:
 - a. bestemmingsomschrijving;
 - b. opnemen regeling specifieke gebruiksregels;
 - c. aanvulling op artikel 57 sub c;
 - d. aanvulling op artikel 57 sub d.
9. Verzocht wordt om artikel 57 lid b aan te vullen zodat voorzieningen ten behoeve van de hoge druk gastransportleidingen ook bestemd zijn.
10. Verzocht wordt om binnen het artikel 'Leiding-Gas' de specifieke gebruiksregels apart te benoemen. Hierbij kan het tekstvoorstel worden gebruikt: Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
 - b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.
11. In artikel 57, sub c en onder 3 van de bepalingen 'Leidingen - Gas' is bepaald: 'voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig. 3. Het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en bomen'. Verzocht wordt deze bepaling aan te vullen met de woorden 'of rooien'.

12. Sub d van artikel 57 bepaalt wanneer een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is in het kader van werken of werkzaamheden. Verzocht wordt artikel 57 sub d met de volgende bepalingen aan te vullen:
 - a. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
 - b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
13. Verzocht wordt artikel 57 sub e onder 2 aan te vullen met de volgende zin: 'Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten'.
14. Verzocht wordt het artikel 127 uit te breiden met de volgende zinsnede: 'In tegenstelling tot hetgeen anders in de regels is bepaald zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming leiding of verbinding toegestaan'. Tevens wordt verzocht artikel 127.2 aan te vullen dat er vooraf schriftelijk advies ingewonnen dient te worden bij de leidingbeheerder en dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
15. In artikel 57 sub b wordt verwezen naar de aanduiding 'risicocontour', welke zou gelden voor de bestemming 'Leiding-Gas'. Per 1 januari 2011 geldt voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Aangezien de plaatsgebonden risicocontour van de aanwezige aardgastransportleidingen 0 m is, wordt erop gewezen dat op grond van het Bevb geen kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de belemmeringsstrook van de aardgastransportleidingen. Kwetsbare objecten buiten de belemmeringsstrook zijn in dit geval wel toegestaan. Uit het Bevb in combinatie met het Revb volgt dat voor regionale aardgastransportleidingen kan worden volstaan met een belemmeringsstrook van 4 m en bij hoofdtransportleidingen met een belemmeringsstrook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn. Verzocht wordt om de 'risicocontour' bij de 'Leiding - Gas' te schrappen van de verbeelding.
16. De 'risicocontour' is wel van toepassing voor de stations. Echter wordt binnen artikel 46, waar de stations onder zouden vallen, niet verwezen naar de risicocontour. Verzocht wordt dit aan te passen.
17. In artikel 46 lijkt het of er een link staat naar de definitie van 'nutsvoorziening', echter werkt deze niet en verzocht wordt dan ook om dit aan te passen.
18. In artikel 114, aanhef onder d van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheiding. Verzocht wordt in verband met de veiligheid voor het station de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen aan te passen naar 3,5 m.
19. In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' (artikel 57) samen met andere dubbelbestemmingen (artikel 58 'Leiding - Olie' t/m artikel 63 'Waterstaat- Waterkering'). Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden weergegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, wordt verzocht om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.
20. In artikel 71 staat aangegeven dat bestaande bouwwerken zijn toegestaan. Verzocht wordt om bestaande bouwwerken te wijzigen in legale bestaande bouwwerken.
21. Artikel 117 gaat over het toestaan van evenementen. Zoals reeds aangegeven in onze reactie op het voorontwerp kunnen evenementen de veilige ligging en integriteit van de leidingen schaden. Dit zijn dan voornamelijk de werken- en/of werkzaamheden ten behoeve van het evenement. Verzocht wordt om evenementen uit te sluiten binnen de bestemming 'Leiding - Gas' en 'nutsvoorzieningen' dan wel een evenement binnen de belemmeringsstrook pas toe te staan na instemming van de leidingbeheerder. In sommige gevallen kan een evenement gekwalificeerd worden als een kwetsbaar object. Dit is binnen de belemmeringsstrook of binnen de zone van het GOS niet toegestaan.
22. In de artikelen 130 t/m 133 worden bouwwerken mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning. Verzocht wordt om de regels uit artikel 127 primair te laten gelden ten opzichte van deze artikelen, zodat er schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder, de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
23. Verzocht wordt om een bepaling op te nemen dat daar waar de bestemming 'het bewaren van houtopstanden' samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas' en 'Nutsvoorziening' er schriftelijk advies ingewonnen dient te worden bij de betreffende leidingbeheerder.

24. In artikel 154 sub a staat aangegeven dat buitenopslag is toegestaan. Verzocht wordt daar waar deze bestemming samenvalt met de bestemming 'Leiding - Gas' en 'Nutsvoorziening' alleen buitenopslag ten behoeve van deze bestemmingen toe te staan. Buitenopslag ten behoeve van andere bestemmingen zijn niet toegestaan.
25. In de toelichting worden enkel de buisleidingen benoemd en niet de aanwezige stations. Verzocht wordt deze mee te nemen in de toelichting.
26. Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, wordt verzocht de beoogde wijzigingen aan de Gasunie voor te leggen.

Beantwoording

1. De inhoud van de plannen op www.ruimtelijkeplannen.nl en op <http://brielle.acc.crotec-omgevingsplan.nl> zijn identiek qua inhoud. Alleen de weergave is anders. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Op basis van artikel 7c Chw heeft de gemeente de mogelijkheid gekregen om af te wijken van de standaarden SVBP2012. In onze keuze voor de plansystematiek is het objectgericht raadplegen en het verschaffen van directe duidelijkheid over de functie leidend geweest. Om deze reden is het gasdrukmeet- en regelstation ook bestemd als nutsvoorziening. De definitie 'nutsvoorzieningen' wordt zo aangepast dat een gasdrukmeet- en regelstation hier ook onder valt inclusief de leidingen en toebehoren. Het plan behoeft op dit punt aanpassing.
3. De afstanden van de veiligheidszone - risicocontour worden aangepast conform verzoek van appellant.
4. De gastransportenleidingen worden tot aan het hekwerk ingetekend en de leidingen en toebehoren toegevoegd aan de definitie 'nutsvoorzieningen'. Het plan behoeft op dit punt aanpassing.
5. Op ruimtelijke plannen heeft de aanduiding geen functie. In de viewer geeft deze aanduiding een icoon weer voor het gebruik. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. Het gebruik en de bouwregels voor de nutsvoorziening van station W-379 te Rockanje worden aangepast conform verzoek van appellant.
7. De viewer kent in de achtergrond een dusdanig aantal lagen dat er voor is gekozen deze niet ieder voor zich weer te geven. De techniek is zo dat door op een locatie te klikken automatisch die bepalingen in beeld komen die ter plaatse van toepassing zijn. Ook zijn er mogelijkheden om te zien welke regels er in een bepaald gebied van toepassing zijn, wanneer bijvoorbeeld voor een groter gebied bekeken wordt welke regels daar gelden. Daarnaast is er de themakaart milieu, waar appellant zelf op wijst, die juist enkele grotere structuren op het gebied van milieu in beeld brengt waaronder de gasleidingen en risicocontouren. De gemeente is van mening dat de leidingen en bijbehorende contouren voldoende duidelijk geraadpleegd kunnen worden en ziet geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.
8. Aangezien het tekstvoorstel van het standaard artikel 'Leiding - Gas' niet integraal aansluit bij onze plansystematiek is ervoor gekozen om artikel 57 aan te passen op basis van de voorgestelde punten. Hieronder verder toegelicht in de punten 9 t/m 13.
9. Artikel 57 lid b wordt aangevuld, zodat voorzieningen ten behoeve van de hoge druk gastransportleidingen ook bestemd zijn.
10. In artikel 57 is onder c reeds opgenomen dat het opslaan van goederen niet is toegestaan en onder d is opgenomen dat dit verbod niet geldt wanneer het normaal beheer en onderhoud van de leiding betreft. Artikel 57 wordt op dit punt niet aangepast. Het opslaan van goederen is niet toegestaan, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. de inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
Het wijzigen van gebruik waardoor en kwetsbaar object wordt toegelaten in bestaande gebouwen is uitgesloten via artikel 144, dit wordt niet verder geregeld onder artikel 57.
11. Artikel 57 lid c wordt aangevuld zodat voor het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
12. Artikel 57 lid d wordt aangevuld met:
 - a. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
 - b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13. Sub e wordt aangevuld met de zin: 'Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.'
14. De bouwregels in artikel 127 lid 1 zijn bedoeld ten behoeve van de leiding of de verbinding. Lid 1 wordt daarom niet verder uitgebreid. Artikel 127 lid 2 voorziet al in een bepaling dat vooraf afstemming met de leidingbeheerder plaats moet vinden, ook op dit punt wordt de regeling daarom niet aangepast. Wel wordt de bepaling toegevoegd dat er geen kwetsbare objecten mogen worden toegelaten.
15. Bij de activiteit 'Leiding - Gas' is opgenomen dat er alleen gasleidingen mogen liggen met een diameter en druk die binnen de bijbehorende leidingstrook of binnen de voor de betreffende leiding opgenomen risicocontour. Het artikel 137 risicocontour regelt dat er in het betreffende gebied geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Om deze reden wordt de risicocontour niet geschrapt van de verbeelding. Gecontroleerd is of de risicocontour bij regionale aardgastransportleidingen 4 m en bij hoofdtransportleidingen 5 m is aan weerszijden van de hartlijn. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
16. Artikel 46 wordt zodanig aangepast dat gasontvangststations uitsluitend zijn toegestaan voor zover de bijbehorende PR 10⁻⁶-contour is gelegen binnen de in het plan opgenomen risicocontour.
17. De groene tekst is niet bedoeld als link naar de definitie. Dat het klikken op deze link niet naar de definitie leidt, is daarom niet het gevolg van een fout of mankement in het plan. Er is geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.
18. De maximale hoogte van de erf- en terreinafscheiding wordt aangepast naar 3,5 m, zodat de veiligheid van het station geborgd blijft.
19. In het plan wordt geen voorrangsbepaling opgenomen. Wanneer meerdere leidingen aanwezig zijn, moet het initiatief voldoen aan alle voorwaarden. Ons inziens geeft dit voldoende bescherming voor de leidingen.
20. In de toelichting is aangegeven dat het gaat om bestaande, legaal aanwezige bebouwing. In de begripsbepalingen is opgenomen dat onder bestaande bebouwing het volgende wordt verstaan: 'de bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.' Om deze reden wordt artikel 77 niet aangevuld met legale aanwezige bebouwing.
21. De verbrede reikwijdte van dit bestemmingsplan heeft ertoe geleid de verordeningen van de gemeente die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan te integreren. Dat geldt ook voor het evenementenbeleid. Wanneer een evenement plaatsvindt binnen de beleemmeringsstrook, moet ook aan artikel 57 voldaan worden. Daarnaast zijn evenementen alleen toegelaten als ze passend zijn binnen de beleidsregel Evenementenbeleid. Voor het houden van een evenement is een vergunning nodig of een melding. De burgemeester kan binnen 5 dagen na ontvangst van de melding besluiten het evenement te verbieden, indien daardoor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu in gevaar komt. In de procedure is afstemming met de leidingbeheerder, indien relevant, een vanzelfsprekendheid. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.
22. De appellant constateert terecht dat de artikelen 130 t/m 133 bouwwerken mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning door af te wijken van de bouwregels, wanneer het initiatief niet past binnen de bouwregels. Deze afwijking is bedoeld voor bouwen voor de bijbehorende activiteit. Wanneer de activiteit samenvalt met de activiteit 'Leiding - Gas', moet ook worden voldaan aan artikel 127 lid 2 en is het nieuwe bouwwerk uitsluitend toegestaan als in samenspraak met de leidingbeheerder is aangetoond dat het belang van de betreffende leiding niet wordt geschaad. Om bovenstaande reden wordt artikel 127 niet primair gemaakt.
23. Zoals onder punt 11 al is aangegeven wordt aan artikel 57 sub c toegevoegd dat een omgevingsvergunning ook noodzakelijk is voor het rooien van diepwortelende beplanting. Op deze plek wordt voor het rooien van diepwortelende beplanting en bomen van alle soorten en omvang een omgevingsvergunning noodzakelijk, om deze reden wordt artikel 153 het bewaren van houtopstanden niet aangepast.
24. Onder artikel 57 Leiding - Gas is opgenomen dat voor het opslaan van goederen een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Buitenopslag bij een bedrijf binnen de activiteit Leiding - Gas is alleen toegestaan wanneer hiervoor een omgevingsvergunning is afgegeven.

25. Hoofdstuk 4.3 van de toelichting wordt aangevuld met de stations.
26. De tervisielegging van het vastgestelde plan wordt volgens de gebruikelijke kanalen (plaatselijke krant, staatsblad, website gemeente) gepubliceerd. De beoogde wijzigingen worden niet eerst aan de Gasunie voorgelegd.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 en 25 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 32.

7 augustus 2019, ontvangen 7 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appelland ziet op het perceel naast de Berkerijsweg 8 in Rockanje, waar zich een bouwwerk bevindt.

1. Appelland merkt op dat met de komst van het omgevingsplan de huidige agrarische bestemming van het aangrenzende perceel zal worden aangepast. Op het naastgelegen perceel komt de enkelbestemming 'natuur' te rusten, waarbij het aan de voorzijde van het perceel mogelijk wordt om een nieuwe woning te realiseren. Dit houdt in dat naast het perceel van appelland een woning mag worden gerealiseerd. Deze wijziging brengt voor appelland een flinke verandering met zich mee, waardoor zij flink in woon- en leefklimaat worden aangetast.
2. Daarnaast is appelland van mening dat hij ten onrechte niet is betrokken door de gemeente om in een eerder stadium hun belangen kenbaar te maken en samen met betrokken partijen te kijken naar de mogelijkheden voor het naastgelegen perceel. Appelland pleit ervoor dat naar een oplossing wordt gezocht waarbij ook zijn belangen worden gewaarborgd.
3. In voornoemd verband meent appelland dat zij in het verleden, in ruil om ter plaatse hun woning te kunnen bouwen, in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling een omgevingsvergunning voor glastuinbouw hebben moeten inleveren. Dit onder meer omdat de gemeente dergelijke agrarische activiteiten wilde gaan verkleinen in het gebied. Daarbij werd door de gemeente als harde voorwaarde gehanteerd dat het bouwvlak niet mocht worden verplaatst naar een andere locatie op hun perceel en dat cliënten de woning aan de Berkerijsweg moesten realiseren. Het is voor appelland dan ook onbegrijpelijk waarom in de onderhavige situatie door de gemeente niet gekozen is om het bestaande bouwvlak op het naastgelegen perceel te handhaven.
4. Appelland vermoedt echter dat de gemeente deze keuze slechts heeft gemaakt om verdere uitbreiding van agrarische activiteiten, zoals een grootschalige paardenhouderij, te kunnen voorkomen. Dit zou naar zijn oordeel een onterecht uitgangspunt zijn voor het nieuwe omgevingsplan, daar het naastgelegen perceel naar hun oordeel veel te klein is om hier dergelijke grootschalige agrarische activiteiten te ontplooiën.

Beantwoording

1. Appelland stelt dat op het perceel naast hun woning een nieuwe woning gerealiseerd mag worden. Dit is juist. Met de eigenaar van het aangrenzende perceel zijn diverse gesprekken gevoerd over het saneren van de op het perceel aanwezige paardenstal. Op het perceel bevindt zich een paardenstalling van ongeveer 430 m² inclusief een aantal voorzieningen voor de paardensport en flink wat erfverharding. In ruil voor de sanering van deze opstallen en overige 'bebouwing' en erfverharding wordt de realisatie van een burgerwoning op het perceel mogelijk gemaakt. Het uitgangspunt in dit geval is dat de te realiseren compensatiewoning wordt gerealiseerd binnen het perceel waar de bebouwing verdwijnt. Ook het deel naast de woning van appelland behoort tot dit perceel. Vanuit de gemeente is gekeken naar een inpassing van de woning waarbij ook de openheid van het gebied gewaarborgd blijft. Aan de oost-zuidzijde van de Berkerijsweg zijn tot op heden geen woningen gerealiseerd, inpassing in het lint is dus ook niet gewenst om het open karakter van deze kant te behouden. De realisatie van een woning in het lint aan de Berkerijsweg, dicht tegen het dorpsgebied, geniet in deze situatie de voorkeur.

2. Met de eigenaar van het perceel aan de Berkenrijs zijn afspraken gemaakt over de sanering van de locatie. Naast deze afspraken is de eigenaar geadviseerd om met diverse omwonenden te communiceren over de voorgenomen ontwikkeling. De gemeente heeft na het vastleggen van diverse afspraken de gemaakte afspraken verwerkt in het ontwerpomgevingsplan. Met het indienen van een zienswijze, zoals nu voorligt, kan een eventuele belanghebbende vervolgens zijn bezwaren kenbaar maken.
3. Tussen appellant en de gemeente zijn in 2014 afspraken vastgelegd over de sanering van agrarische activiteiten op de percelen in hun eigendom in een overeenkomst. Vervolgens is het bestemmingsplan met betrekking tot deze percelen gewijzigd en is de bouw van één extra woning toegestaan. Dit ter compensatie voor het wegbestemmen van de planologische mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch (glastuinbouw)bedrijf en de sloop van diverse verouderde bedrijfsbebouwing. Op de percelen waren geen kassen aanwezig. De sanering van deze percelen viel binnen het kader van de aanpak van sanering van verspreid gelegen glastuinbouwbedrijven in Westvoorne. Het uitgangspunt bij deze sanering is dat eventuele compensatiewoningen worden gerealiseerd op de plaats waar zich de te slopen kassen of andere bedrijfsbebouwing bevindt. In het geval van appellant is van dit uitgangspunt afgeweken. Dit omdat ter plaatste geen kassencomplex aanwezig was. De te slopen bedrijfsbebouwing was achter de te behouden bedrijfswoning gelegen, en bovendien heeft appellant een deel van de bedrijfsbebouwing kunnen behouden. Fysiek gezien was het daarom niet mogelijk om de compensatiewoning ter plaatse van de te slopen bebouwing te realiseren. In overleg met appellant is toen gekozen voor het bouwen van de nieuwe woning op een stuk grond naast het bestaande agrarische erf, op gronden waar in principe geen kassen gerealiseerd konden worden. Die oplossing paste tevens in het beleid om waar mogelijk nieuwe woningen in het bestaande bouwingslint te voegen.
4. Appellant richt zich in de ingediende zienswijze op de naast zijn perceel gelegen gronden waarop een paardenstal met bijbehorende voorzieningen voor een paardenstalling aanwezig is. De eigenaar van deze paardenstalling heeft de gemeente gevraagd of zij bereid is ter compensatie voor de sloop en sanering van alle voorzieningen voor de paardenstalling, een extra woning toe te staan. De gemeente heeft onder voorwaarden aangegeven dat de sanering bespreekbaar is. Vervolgens zijn diverse afspraken over een sanering vastgelegd in een overeenkomst. Het belangrijkste argument om medewerking te verlenen aan het verzoek van de eigenaar is de te bereiken kwaliteitsverbetering op het perceel. De paardenstalling en de bijbehorende voorzieningen liggen op enige afstand van de Berkenrijs, midden in een verder onbebouwd akkerbouwgebied. Door sanering van deze bebouwing ontstaat een open landschap. Door de gevraagde compensatiewoning in het lint van de Berkenrijs te plaatsen kan het open karakter van het gebied worden versterkt.

Het alternatief voor deze locatie is dat de paardenstalling bedrijfsmatig in exploitatie wordt genomen. Daarbij is de verwachting, gelet op een gezonde bedrijfsvoering, dat dit gepaard zou gaan met een verdere uitbreiding van voorzieningen bij het bedrijf. De impact op de omgeving zou daarmee flink toenemen. Appellant geeft aan dat het perceel van de paardenstalling te klein is voor een grootschalige bedrijfsopzet. Het perceel is echter circa 2,5 ha groot. Op een perceel met zo'n omvang is wel degelijk een grootschalige bedrijfsvoering gericht op paardenstalling mogelijk. Zo'n ontwikkeling zou in elk geval een grotere impact hebben op de omgeving dan de nu voorgenomen realisatie van een woning aan de Berkenrijsweg. Afgezien van de nieuwe woning en het bijbehorende erf en tuin blijft immers ruim 2 ha van het gehele perceel vrij van bebouwing. Gelet op de beoogde kwaliteitsverbetering van het gebied is de voorgenomen bestemmingslegging dan ook te verkiezen boven het behoud van de mogelijkheden voor uitoefening van een paardenstallingsbedrijf.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en het omgevingsplan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

Zienswijze 33.

6 augustus 2019, ontvangen 7 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op het perceel aan de Achterstrypseweg 9c in Rockanje. Het betreft een recreatiewoning die al ruim 40 jaar door appellant wordt bewoond. De woning heeft een oppervlakte van 200 m². Daarnaast staan in de tuin drie schuren en afdaken met een totaaloppervlakte van 50 m².

1. Appellant merkt op dat zij in het kader van de beleidsbrief van minister Dekker van 11 november 2003 op 25 januari 2005 een brief hebben ontvangen van de gemeente Westvoorne. In deze brief wordt omschreven op welke wijze een bestemmingswijziging van de recreatiewoning tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast worden in de brief diverse nadere voorwaarden gesteld. Appellant is van mening dat aan al deze voorwaarden voldaan zou zijn, maar tot een omzetting is het nooit gekomen.
2. In de beantwoording van de inspraakreactie van appellant, waarin ook wordt ingegaan op de wens van appellant om de recreatiewoning om te zetten naar een reguliere woning, worden twee argumenten genoemd waarom een bestemmingswijziging niet zou kunnen. Gesteld wordt dat dit een forse toename van bouwmogelijkheden tot zijn gevolg zou hebben. Appellant is van mening dat dit niet juist is. Daarnaast houdt dit argument geen stand nu in de directe woonomgeving van appellant veel woningen worden gerealiseerd.
3. Appellant merkt op dat in de beantwoording tevens wordt aangegeven dat het herbestemmen niet past binnen het beleid van de gemeente. Een onderbouwing ontbreekt echter.
4. Het is voor appellant onbegrijpelijk dat de gemeente tot op heden blijft volharden en de bestemming gewoon niet wil wijzigen. Appellant verzoekt ons zijn verzoek nogmaals onder de loep te nemen.

Beantwoording

1. Appellant stelt dat op 25 januari 2005 een brief van de gemeente is ontvangen waarin diverse voorwaarden wordt omschreven op welke wijze de situaties van onrechtmatige bewoning kunnen worden opgelost. Zo was het mogelijk een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' door te voeren, of om een persoonsgeboden beschikking af te geven. Aan deze mogelijkheden waren diverse voorwaarden verbonden. Daarnaast is door het toenmalige college besloten diverse nadere voorwaarden voor een bestemmingswijziging op te nemen. Uiteindelijk is geconcludeerd dat het perceel van appellant niet aan deze voorwaarden kon voldoen. Zoals reeds eerder in de beantwoording op de inspraakreactie van appellant is opgenomen, is in het omgevingsplan een bepaling opgenomen met betrekking tot permanente bewoningen van recreatiewoningen. In het omgevingsplan is naast het reguliere artikel voor een recreatiewoning ook een (uitzonderings)artikel opgenomen waarmee permanente bewoning van een recreatiewoning wel is toegestaan. Dit artikel is opgenomen bij die locaties waar deze situatie zich reeds geruime tijd voordoet en hiermee wordt het gebruik voor permanente bewoning van de recreatiewoning bij recht toegestaan. Het perceel van appellant is er daar één van. Opgemerkt wordt dat van omzetten naar 'Wonen' dus geen sprake is.
2. Appellant stelt dat geen sprake is van een forse toename van de bouwmogelijkheden op het perceel indien sprake is van een omzetting van 'recreatie' naar 'wonen'. Het argument van appellant zou van toepassing zijn als de bebouwing die reeds op het perceel is gerealiseerd ook daadwerkelijk vergund en legaal aanwezig zou zijn. Dit is echter niet het geval. De aanwezige bebouwing op het perceel van inspreker is niet legaal gerealiseerd. Dit houdt in dat planologisch gezien de bouwmogelijkheden met 250 m² toe zullen nemen na een eventuele omzetting. Een dergelijke uitbreiding van de bebouwing kan niet worden gemotiveerd.
Nogmaals wordt opgemerkt dat de opmerking van appellant dat op enige afstand diverse nieuwe woningen worden gerealiseerd geen grond is om dit ook toe te staan op het perceel van appellant. De nieuwe woningen waar appellant op doelt, zijn gemotiveerd door de sanering van glastuinbouwbedrijven in het buitengebied. In deze gevallen is er sprake van een forse verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. In het geval van appellant is hiervan geen sprake.
3. Met het toestaan van extra woningen in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan. Hoewel het beleidskader in de omgevingsvisie Westvoorne 2030 enigszins is verruimd, moet nog steeds sprake zijn van een substantiële verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving wil het toestaan

van een extra woning mogelijk zijn. Dit is vastgelegd in zowel de omgevingsvisie Westvoorne 2030 als in het Handboek Kwaliteitsverbetering Buitengebied en in het voorliggende omgevingsplan Buitengebied Westvoorne.

4. Appellant maakt niet concreet inzichtelijk welke substantiële kwaliteitsverbetering wordt bereikt door het toevoegen van een woning op het perceel. Er is dus onvoldoende motivering om de aanwezige 'recreatiewoning' om te zetten naar een 'reguliere' woning. Tot slot wordt nogmaals opgemerkt dat in het voorgaande bestemmingsplan permanente bewoning van een recreatiewoning niet was toegestaan, ondanks dat appellant er op basis van het overgangsrecht wel permanent mocht wonen. Met het voorliggende omgevingsplan is permanente bewoning van de recreatiewoning van appellant, als functie, wel toegestaan. Op deze wijze wordt recht gedaan aan de huidige situatie en de rechten van appellant.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 34.

7 augustus 2019, ontvangen 7 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op de locatie Molendijk 23B in Rockanje. Op dit perceel staat al sinds 1986 een schuur. Deze is sinds 1987 in gebruik als kantoor. Opgemerkt wordt door appellant dat ten onrechte de bestemming kantoor wordt aangehouden, terwijl een woonbestemming meer voor de hand ligt. Meerdere gesprekken hierover hebben hier niet toe geleid.

1. De aanduiding kantoor verwijst volgens de gemeente niet naar een activiteit, maar naar een functie. Dit zorgt volgens appellant voor onduidelijkheid en past niet binnen het omgevingsplan.
2. Appellant merkt op dat de bestemming van kantoor naar woondoeleinden niet wordt gewijzigd, omdat sprake is van een onvoldoende gegeven motivering en omdat het uitgangspunt is dat extra woningen in het buitengebied niet passen binnen het geldende beleid. Appellant stelt dat door de bestemmingswijziging geen extra woning wordt toegevoegd. Er wordt geen nieuw object gebouwd. Daar komt bij dat vanuit de gemeente niet wordt aangegeven wat onder de kwaliteit van de leefomgeving wordt verstaan.
3. Het omzetten van de bestemming naar woondoeleinden brengt met zich mee dat het pand aanzienlijk in waarde zou stijgen. Dit zou geen grond zijn om de bestemming niet te wijzigen. Hierbij wordt ook verwezen naar de Ruimte-voor-Ruimteregeling.
4. Appellant verwijst voor verdere motivering van het omzetten naar woondoeleinden naar het bouwen van een sportzaal in Tinte en een verzoek om een agrarisch bedrijf om te zetten naar Woondoeleinden. Dit is volgens appellant reden dat ook het perceel aan de Molendijk 23B in Rockanje een woonbestemming zou moeten krijgen.

Beantwoording

1. In het omgevingsplan wordt nog steeds gekeken naar de activiteit die binnen de bestemming mogelijk is. Dit is in dit geval de activiteit Kantoor. Op basis van het omgevingsplan is het binnen deze activiteit toegestaan om deze gronden te gebruiken voor kantoren. Uit de bijbehorende bouwregels blijkt vervolgens dat een (bedrijfs)woning op deze gronden niet is toegestaan. Het standpunt dat van onduidelijkheid sprake is als het gaat om de toegestane activiteiten wordt dan ook niet gevolgd.
2. In de gesprekken die met appellant zijn gevoerd is meerdere keren gekeken naar de mogelijkheden om de omzetting naar Woondoeleinden wel te realiseren. Hierbij is aangegeven dat dit mogelijk is als elders een bouwrecht voor een woning wordt verkregen. Een tweede mogelijkheid die is geboden betreft het leveren van een dusdanige kwaliteitsverbetering die het omzetten van de bestemming van 'kantoor' naar 'wonen' kan motiveren. Zoals appellant terecht opmerkt is dit nodig, omdat zowel het gemeentelijk, provinciaal als Rijksbeleid geen extra woningen in het buitengebied toestaan. Dat een significante kwaliteitsverbetering wordt bereikt is tot nu toe door appellant (onvoldoende) aangetoond. Een feit is dat door het omzetten van de bestemming een woning in het buitengebied wordt toegevoegd. Hiervoor is niet van belang dat slechts de functie in een bestaand pand

wijzig. Dit alles neemt niet weg dat na het vaststellen van het omgevingsplan het appelland vrij staat om hierover met de gemeente in gesprek te gaan. Een belangrijk document om hierbij te gebruiken is het Kwaliteitshandboek Buitengebied dat door de gemeente is vastgesteld.

3. Het omzetten van de bestemming van kantoor naar woondoeleinden zorgt inderdaad voor een waardevermeerdering. Dit is alleen niet de enige reden om geen medewerking te verlenen aan het verzoek van appelland. Los hiervan heeft een eventuele 'herbestemming' een toename in mogelijke bebouwing tot zijn gevolg. Het omzetten van de bestemming zorgt er namelijk voor dat in totaal 300 m² aan bebouwing op het perceel is toegestaan. Hierbij wordt daarnaast door appelland onterecht een vergelijking gemaakt met de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze ontwikkeling onderscheidt zich van de situatie van appelland doordat dit een duidelijke kwaliteitsverbetering oplevert. Er worden immers grote hoeveelheden kassen gesloopt. Dit komt de uitstraling van het landschap ten goede. Nogmaals wordt opgemerkt dat het appelland vrij staat om met de gemeente in gesprek te gaan hoe het omzetten van de bestemming naar woondoeleinden mogelijk gemaakt kan worden.
4. Tot slot noemt appelland twee locaties die zouden motiveren waarom wel meegewerkt moet worden aan het omzetten van de bestemming. Dit zijn geen vergelijkbare gevallen. In het geval van de sportzaal gaat het om het uitbreiden van een bestaande functie. Deze functie is anders dan kantoor namelijk Maatschappelijk. Bovendien is van het toevoegen van een woning geen sprake. Het tweede voorbeeld wat wordt genoemd betreft het omzetten van een agrarisch bedrijf naar Woondoeleinden. De kwaliteitsverbetering wordt hier geleverd, omdat hiermee de bestaande bouw mogelijkheden worden beperkt. Bovendien wordt hier geen extra woning toegevoegd, omdat nu al sprake is van een (bedrijfs)woning.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 35. Glastuinbouw Nederland

7 augustus 2019, ontvangen 8 augustus 2019

Zienswijze

1. In de nota 'Beantwoording inspraak- en overlegreacties' is aangegeven dat de kwalitatieve beoordelingsregels in het nu voorliggende ontwerpplan nader tegen het licht gehouden worden en waar nodig verder worden aangescherpt. Niet helder is hoe deze regels zijn aangepast en welke consequenties deze aanpassingen hebben. Verzocht wordt om helderheid te verschaffen. Daarnaast gaat Glastuinbouw Nederland ervan uit dat aanpassing van de genoemde regels, ter inzage worden gelegd als zijnde aanpassingen van het omgevingsplan.
2. In de beleidsregel (die volgens appelland nog geen integraal onderdeel uitmaakt van het ontwerpplan) is verwoord in artikel 4.1 sub n, dat gekoppeld aan de toepassing van de delegatiebevoegdheid, het bevoegd gezag een exploitatieplan kan vaststellen waarin, voor de diverse relevante aspecten, regels worden opgenomen. Dit is voor Glastuinbouw Nederland onacceptabel. De regels voor de delegatiebevoegdheid horen in het omgevingsplan duidelijk aangegeven te worden en niet oneindig aangepast te kunnen worden, al naar believen ten behoeve van het vaststellen van een exploitatieplan. Glastuinbouw Nederland verzoekt dan ook ad n uit de beleidsregel te schrappen. Daarenboven maakt de beleidsregel geen onderdeel uit van het ontwerpplan en kan volgens Glastuinbouw Nederland derhalve zo niet gehanteerd worden.
3. In de glastuinbouwsector is verduurzaming van de bedrijfsvoering een belangrijk aspect. Veelal gebeurt dit middels collectieve voorzieningen. Glastuinbouw Nederland constateert echter dat het voorliggende ontwerpomgevingsplan onvoldoende rekening houdt met deze belangrijke ontwikkeling. De bouwregels van het ontwerpomgevingsplan zijn toegespitst op bedrijfsgebonden bebouwing en voorzieningen. Glastuinbouw Nederland pleit er voor om de gehanteerde definitie (artikel 1) voor glastuinbouwbedrijf zodanig aan te passen dat ook de bij deze functie behorende voorzieningen (individueel dan wel collectief) als toelaatbaar kunnen worden betiteld.
4. In de artikelen 73.1 en 74.1 is verwoord dat ook voor uitbreiding van de huidige activiteit een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit aangevraagd moet worden waarbij de pro-

cedure- en beoordelingsregels uit hoofdstuk 3 van toepassing zijn. Dat betekent dus ook het verplicht organiseren van dialoog met de omgeving. Glastuinbouw Nederland vindt dit veel te ver gaan aangezien in de artikelen 73.2 en 74.2 'Koers voor de zone glastuinbouwgebied (4p)' al is bepaald dat bestaande glastuinbouwbedrijven, voor zover de zone nog ruimte laat, verder kunnen uitbreiden. Daaraan wordt ook de voorwaarde verbonden dat de aangrenzende woongebieden zo min mogelijk mogen worden gehinderd. Er heeft dus al een belangenafweging plaatsgevonden. Glastuinbouw Nederland verzoekt dan ook hoofdstuk 3, voor zover het gaat om uitbreiding van bestaande activiteiten in de zone Glastuinbouwgebied aan te passen zodat de beleidsregels 'Dialoog met de omgeving' en 'Ruimtelijke kwaliteitsverbetering buitengebied', als de zone nog ruimte, biedt niet van toepassing zijn. Tevens zou de vereiste 'Dialoog met de omgeving' ook geschrapt moeten worden uit artikel 139.

5. In artikel 84 ad j en artikel 85 ad k is t.b.v. vervangende nieuwbouw binnen de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf buiten glastuinbouwgebied' en 'glastuinbouwbedrijf Tinte' de bepaling opgenomen dat ook voor (vervangende) nieuwbouw een kwalitatieve toetsing is vereist, conform artikel 129 t/m 133. In deze artikelen wordt verwezen naar onder andere de Beleidsregel Kwalitatief toetsingskader voor het glastuinbouwgebied Tinte en de Beleidsregel ruimtelijke kwaliteitsverbetering buitengebied. Deze beleidsregels zijn echter niet in het ontwerpplan opgenomen. Glastuinbouw Nederland is dan ook van mening dat het vereisen van een dergelijke toetsing niet in de planregels kan worden opgenomen aangezien de wijze waarop de toetsing plaats zal vinden niet helder is. Glastuinbouw Nederland ziet het realiseren van vervangende nieuwbouw niet als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling of een ontwikkeling waarvoor maatwerk vereist is, zeker niet als het herbouw van reeds bestaande opstallen (gebouwen, bouwwerken etc.) betreft die bij recht toelaatbaar zijn. Glastuinbouw Nederland is van oordeel dat dan geen sprake kan zijn van het vereisen van een kwalitatieve toetsing. Daarenboven zou deze toetsing dan plaats moeten vinden op basis van een beleidsregel die onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan.
6. In artikel 20 worden voorwaarden gesteld aan het definiëren van een nieuwe indicatieve aanduiding 'Wonen in een plattelandswoning'. Het gaat daarbij om voorwaarden die worden gesteld aan het gebruik van gronden met deze aanduiding wanneer het gebruik als bedrijfswoning beëindigd is. Glastuinbouw Nederland wijst erop dat hier ook het opnemen van de kwalitatieve afstandsnorm van 25 m van kassen tot deze nieuwe functie noodzakelijk is in de planregels, daar waar het gaat om kassen die NIET behoren tot het bedrijf waartoe de betreffende woning ooit heeft behoord. Het gaat bij de nieuwe aanduiding immers om bewoning anders dan in een bedrijfswoning waarbij dus niet aan het desbetreffende bedrijf gelieerde bewoning plaats kan vinden. De aanduiding 'wonen in een plattelandswoning' kan met name voor omliggende bedrijven grote gevolgen hebben aangezien voor deze woning sprake moet zijn van een voor burgers aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstand tussen kassen en een functieaanduiding 'Wonen' wordt om deze reden normaliter de minimale afstand van 25 m gehanteerd. Bij de aanduiding plattelandswoning geldt deze afstand niet voor het bedrijf (en dus ook niet voor de kassen) waartoe de woning ooit heeft behoord. Maar voor andere (omliggende) bedrijven gaat de aanduiding dus feitelijk wel om een aanduiding 'wonen'. Derhalve dient in de voorwaarden die worden gesteld aan het definiëren van een nieuwe indicatieve aanduiding 'Wonen in een plattelandswoning' deze minimale afstand van 25 m tot kassen (dan wel de mogelijkheid tot het oprichten van kassen) dan ook opgenomen te worden, daar waar het niet gaat om kassen die ooit bij het bedrijf behoorden waartoe ook de woning (heeft) behoord.
7. In het nu voorliggende ontwerpomgevingsplan geldt voor de bestemming glastuinbouwbedrijf binnen het glastuinbouwgebied Tinte een maximale oppervlaktemaat van maximaal 3 ha aan kassen (artikel 85 ad b). Het glastuinbouwgebied Tinte betreft een glasconcentratiegebied dat ook als zodanig in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is aangewezen. Ruimtelijk gezien is voor dit gebied het begrenzen van de maximale oppervlaktemaat aan kassen niet nodig. Mede gezien het feit dat volgens artikel 85 lid c het oprichten van kassen eveneens buiten de aanduiding mogen worden gebouwd voor zover zij aaneengesloten worden gebouwd. Daarenboven is al sprake van bedrijven in het gebied met een grote oppervlakte dan 3 ha aan aaneengesloten kassen. Glastuinbouw Nederland verzoekt dan ook deze maximale oppervlaktemaat van 3 ha kassen voor de bestemming glastuinbouwbedrijf binnen het glastuinbouwgebied Tinte uit de planregels te schrappen.

8. Volgens de toelichting van het ontwerpomgevingsplan zijn voorgenomen ontwikkelingen mogelijk zolang geen sprake is van een toename van depositie binnen Natura 2000, dan wel de toename van depositie uitvoerbaar is binnen de kaders van het PAS. De PAS is echter met name op dit punt door de Raad van State vernietigd. Daarenboven is in de nota 'Beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpomgevingsplan Buitengebied Westvoorne' aangegeven dat inzake de PAS alleen gekeken is naar dieraantallen en veehouderijbedrijven. Het ontwerpomgevingsplan maakt echter ook uitbreiding en nieuwvestiging van andere functies mogelijk (zoals wonen, bedrijven en glastuinbouw) die ook tot stikstofdepositie kunnen leiden. Dit aspect zou bij het door de provincie (als bevoegd gezag) geadviseerde overleg met de omgevingsdienst Haaglanden betrokken moeten worden. Glastuinbouw Nederland verzoekt dan ook om helderheid op dit punt omdat zonder deze helderheid niet ingestemd kan worden met het voorliggende ontwerpomgevingsplan.
9. Glastuinbouw Nederland is graag bereid bovenstaande zienswijze nader toe te lichten en met te zoeken naar passende oplossingen.

Beantwoording

1. In het ontwerpplan dat ter inzage heeft gelegen, is een aangepaste beleidsregel opgenomen voor het onderdeel kwalitatieve toetsing. Waar bij het voorontwerpplan het Handboek kwaliteitsverbetering integraal was opgenomen, is nu een beleidsregel opgenomen die een instructie geeft hoe het Handboek Kwaliteitsverbetering bij kwalitatieve toetsing toegepast moet worden. Deze beleidsregel is te raadplegen via de knop 'Beleidsregels' in de groen balk van de viewer van het Omgevingsplan. Overigens heeft het Handboek kwaliteitsverbetering geen betrekking op het glastuinbouwconcentratiegebied van Tinte. Om die reden is voor deze zone een eigen Beleidsregel Kwalitatief toetsingskader voor het glastuinbouwgebied Tinte opgenomen, dat grotendeels geënt is op de ontwikkelingen die in het vigerende plan nog via wijzigingsbevoegdheden toegestaan konden worden. Ook deze beleidsregel is onder de knop Beleidsregels terug te vinden.
2. Net als bij het opstellen van een wijzigingsplan op basis van het vigerende bestemmingsplan, kan bij het toepassen van de delegatiebevoegdheid, waarbij het plan door het college (voor een specifieke locatie) wordt gewijzigd, sprake zijn van een ontwikkeling waarbij de verplichting bestaat tevens een exploitatieplan op te stellen. Dit is onder andere het geval bij het toepassen van de delegatiebevoegdheid om een nieuw hoofdgebouw mogelijk te maken. De bedoelde bepaling voorziet erin dat het college, gelijktijdig met het doorlopen van de delegatiebevoegdheid, ook het bijbehorende exploitatieplan vast kan stellen. Iets wat anders aan de gemeenteraad is voorbehouden. Door deze bevoegdheid bij het college onder te brengen, wordt voorkomen dat het college wel het plan kan wijzigen maar dat de bijbehorende verplichting om een exploitatieplan op te stellen alsnog via de gemeenteraad moet lopen. Met sub n wordt dus niet geregeld dat er aanvullende regels gesteld kunnen worden, maar dat het verplichte exploitatieplan – waaruit inderdaad aanvullende voorwaarden kunnen volgen – in dit geval door het college vastgesteld mag worden. Bepaling 4.1 sub n uit de beleidsregel 'Kwalitatief toetsingskader voor het glastuinbouwgebied Tinte' zal tekstueel worden aangescherpt zodat duidelijker is wat deze regeling tot doel heeft.
3. De regels worden zodanig verruimd dat bij een glastuinbouwbedrijf behorende voorzieningen ook gerealiseerd kunnen worden wanneer deze voor meer glastuinbouwbedrijven dan alleen het eigen bedrijf zijn bedoeld. Daarbij wordt wel de voorwaarde opgenomen dat het om glastuinbouwbedrijven uit hetzelfde glastuinbouwgebied moet gaan en verder blijven ook de bouwregels van kracht zoals die gelden wanneer het om voorzieningen voor het eigen bedrijf zou gaan.
4. Het glastuinbouwgebied van Westvoorne is een glastuinbouwgebied waarbij het gebied ruimer is dan de doelstelling van 55 ha die voor glas is vastgelegd. Dit houdt in dat er binnen het gebied, ook na volledige realisering van deze glasdoelstelling, andere functies aanwezig zullen zijn. Met de Koers voor het gebied wordt weliswaar het primaat bij de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector gelegd, maar dat neemt niet weg dat bij uitbreiding (verder dan de maatvoering die bij recht is toegestaan) een zorgvuldige afstemming nodig is met de directe omgeving. Om deze reden blijft de bedoelde bepaling uit het omgevingsplan gehandhaafd.
5. In het omgevingsplan is aangegeven dat aan de Beleidsregel Kwalitatief toetsingskader voor het glastuinbouwgebied Tinte en de Beleidsregel ruimtelijke kwaliteitsverbetering buitengebied wordt

getoetst. Deze beleidsregel is tevens raadpleegbaar via de viewer waarin het omgevingsplan raadpleegbaar is. Het omgevingsplan geeft hiermee duidelijkheid welke beleidsregel van toepassing is. Daarnaast streeft de gemeente Westvoorne naar behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en voor het glastuinbouwgebied van Tinte. Hiervoor is destijds op het gebied Tinte toegesneden kwaliteitsbeleid ontwikkeld. Ook bij vervangende nieuwbouw dient de nodige zorgvuldigheid te worden betracht, teneinde de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te borgen. Van daar dat wij deze afweging op ruimtelijke kwaliteit handhaven. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

6. Artikel 20, wonen in een plattelandswoning, regelt dat een bedrijfswoning door derden mag worden bewoond. Aangezien dit bestaande bedrijfswoningen betreft, is het opnieuw borgen van een afstandsmaat niet relevant. Omliggende bedrijven moeten in hun bedrijfsvoering immers ook rekening houden met bestaande bedrijfswoningen van derden. Mochten dergelijke woningen in de toekomst worden verplaatst, dan is een nieuwe afweging nodig, waarbij indien nodig afstanden tot kassen worden meegewogen. De voorwaarde dat er sprake moet zijn dat de woning minimaal 25 m van kassen moet staan wordt daarom niet toegevoegd.
7. De reguliere maat van 3 ha voor kassen bij een glastuinbouwbedrijf is afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan. Het in stand houden van deze bepaling is daarom een voorzetting van de bestaande regelgeving. Via de Beleidsregel kwalitatief toetsingskader voor het glastuinbouwgebied Tinte kan, wanneer het bedrijf ook de benodigde glasrechten heeft weten te verwerven, uitbreiding groter dan 3 ha plaatsvinden. Overigens geldt voor bedrijven die nu al over meer glas dan 3 ha beschikken, dat de afwijkend toegestane oppervlakte aan glas ter plaatse specifiek is opgenomen in het omgevingsplan. Gelet hierop ziet de gemeente geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.
8. Gezien de uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 waarbij de PAS onverbindend is verklaard, wordt artikel 140 van het plan aangepast. Er wordt een alternatieve regeling opgenomen om significant negatieve effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie uit te kunnen sluiten.
9. Uit de beantwoording van de hierboven genoemde punten blijkt voldoende op welke wijze de gemeente het omgevingsplan aan zal passen.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder 2, 3 en 8 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 36.

6 augustus 2019, ontvangen 8 augustus 2019

Zienswijze

De ingediende zienswijze ziet op een perceel aan de Molendijk 12 in Oostvoorne. Appellant geeft aan dat in het loop van dit jaar een principeverzoek wordt ingediend met betrekking tot het vestigen van een senioren woonhof in een kleinschalige vorm in het buitengebied van Westvoorne. Appellant geeft aan dat als er op korte termijn vragen zijn over dit verzoek, dat appellant dan bereid is met de gemeente van gedachte te wisselen.

Beantwoording

In het collegeprogramma is opgenomen dat we als gemeente willen streven naar een evenwichtig en toekomstbestendig woningaanbod. Dit houdt in dat we graag woningen willen realiseren voor een blijvende evenwichtige bevolkingssamenstelling met aandacht voor diverse doelgroepen. Uitgesproken is dat er ook ruimte voor mogelijke initiatieven voor speciale woonvormen moet zijn. Momenteel wordt gekeken op welke wijze wij invulling kunnen geven aan de realisatie van initiatieven zoals een woonhof. De gemeente wacht het uitgewerkte plan van appellant af.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 37.

8 augustus 2019, ontvangen 8 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op het meest westelijk gelegen gedeelte open grond achter perceel 17 aan de Zeehoeveweg te Oostvoorne. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.060 m². Op het perceel staat een bouwwerk met een oppervlakte van 50 m².

1. Appellant merkt op dat meerdere keren contact is geweest met de gemeente met betrekking tot het realiseren van een recreatiewoning op het perceel. Appellant werd medegedeeld dat de gemeente sinds 2017 op het standpunt staat dat aan de individuele vestiging van recreatiewoningen geen medewerking meer wordt verleend. Door de gemeente zou zelfs zijn voorgesteld om het perceel als parkeerterrein aan Molecaten te verkopen. Appellant is van mening dat dit met recht geen kwaliteitsverbetering kan worden genoemd.
2. Door appellant wordt gesteld dat in de omgevingsvisie Westvoorne 2030 op bladzijde 105 is geformuleerd dat er niets op tegen is dat een bewoner haar eigendom voorziet van een recreatiewoning en deze op een landschappelijke positieve wijze tot stand brengt. Appellant is van mening dat er geen sprake is van een standpunt ten aanzien van individuele recreatiewoningen.
3. Daarnaast is op het perceel van appellant de bestemming 'Speel- en parkeerterrein bij verblijfsrecreatieterrein' opgenomen. De nadere aanduiding is dat de gronden mogen worden gebruikt voor speel- en parkeerterreinen behorend bij een verblijfsrecreatieterrein. Echter behoort het perceel van appellant niet bij een verblijfsrecreatieterrein. Appellant is van mening dat, gezien de plannen die appellant met het perceel heeft, de kwalificatie van artikel 48 (Recreatiewoning) meer van toepassing is.

Beantwoording

1. Appellant merkt terecht op dat het toekennen van solitaire recreatiewoningen niet past binnen het beleid van de gemeente. In dit licht is ook niet verder ingegaan op het verzoek van appellant. Wel zijn suggesties meegegeven aan appellant, een van deze suggesties was de verkoop van het perceel aan Molecaten.
2. Door appellant wordt een passage uit de Omgevingsvisie Westvoorne 2030 aangehaald. In deze passage wordt gesproken over het grootschalig vervangen van bestaande kampeer- en caravanplaatsen door recreatiewoningen op kampeer- en andere verblijfsrecreatieterreinen. De passage uit de omgevingsvisie beslaat dan ook geen solitaire recreatiewoningen, maar juist recreatiewoningen op een locatie die bestemd is voor 'recreatie' zoals een camping of verblijfsrecreatieterrein. In 2017 is door het college ingestemd met het gebruik van een uitsterfregel voor het gebruik en de bouw van solitaire recreatiewoningen. Dit houdt in dat binnen het omgevingsplan geen nieuwe solitaire recreatiewoningen meer worden toegestaan. Dit standpunt is nog steeds actueel.
3. Appellant stelt dat op het perceel de bestemming 'speel- en parkeerterrein bij verblijfsrecreatieterrein' is opgenomen en dat deze bestemming niet aansluit bij de plannen die appellant met betrekking tot het perceel heeft. De in het omgevingsplan opgenomen bestemming is inderdaad niet juist. Het perceel van appellant zal, net als omliggende percelen, de bestemming 'algemeen grondgebruik' toegekend krijgen.

Daarnaast wordt, zoals reeds hierboven aangegeven, opgemerkt dat binnen het omgevingsplan geen nieuwe solitaire recreatiewoningen worden toegestaan. Wel is het mogelijk om eventuele 'nieuwe' ontwikkelingen mogelijk te maken op een perceel. Het omgevingsplan legt in de eerste plaats de bestaande functie vast op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast is per zone een Koers opgenomen in het omgevingsplan. Aanvragen of ontwikkelingen die niet voldoen aan het bestaande gebruik, worden getoetst aan de Koers voor de betreffende zone. Deze koers is opgenomen onder hoofdstuk 2 van de viewer. Als aan deze Koers en aan de overige beoordelingsregels die in het plan zijn opgenomen voldaan wordt, kan het gewenste gebruik alsnog worden toegestaan. De verdeling in zones en de beschrijving van de Koers per zone is afgestemd op de Omgevingsvisie Westvoorne 2030, zoals die op 5 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Ook voor

het gebied waarin het perceel van appellant zich bevindt is een koers opgenomen. Echter is het plan van appellant momenteel niet concreet genoeg om een andere functie aan het perceel toe te kennen.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor het punt genoemd onder 3 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 38.

8 augustus 2019, ontvangen 8 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op een perceel op de hoek van de Maasweg en de Zeehoeveweg in Oostvoorne. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.394 m² en heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'tuin'.

Het perceel is gelegen op de hoek van de Maasweg en de Zeehoeveweg en zou volgens appellant een mooie entree kunnen zijn voor de laatstgenoemde weg. Appellant zou op het perceel graag een recreatiewoning willen realiseren en deze willen omzomen met een mooie beplanting. Het bewerken op deze wijze van het perceel zou een aanzienlijke kwaliteitsverbetering zijn en de entree van de Zeehoeveweg op een aantrekkelijke wijze verfraaien.

Appellant is van mening dat, gezien de plannen die appellant met het perceel heeft, de kwalificatie van artikel 48 (Recreatiewoning) meer van toepassing is.

Beantwoording

Door appellant wordt een passage uit de Omgevingsvisie Westvoorne 2030 aangehaald. In deze passage wordt gesproken over het grootschalig vervangen van bestaande kampeer- en caravanplaatsen door recreatiewoningen op kampeer- en andere verblijfsrecreatieterreinen. De passage uit de omgevingsvisie beslaat dan ook geen solitaire recreatiewoningen, maar juist recreatiewoningen op een locatie die bestemd is voor 'recreatie' zoals een camping of verblijfsrecreatieterrein. In 2017 is door het college ingestemd met het gebruik van een uitsterfregel voor het gebruik en de bouw van solitaire recreatiewoningen. Dit houdt in dat binnen het omgevingsplan geen nieuwe solitaire recreatiewoningen meer worden toegestaan. Dit standpunt is nog steeds actueel.

Het verzoek van appellant wordt dan ook niet verwerkt. Wel is het mogelijk om eventuele 'nieuwe' ontwikkelingen mogelijk te maken op een perceel. Het omgevingsplan legt in de eerste plaats de bestaande functie vast op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast is per zone een Koers opgenomen in het omgevingsplan. Aanvragen of ontwikkelingen die niet voldoen aan het bestaande gebruik, worden getoetst aan de Koers voor de betreffende zone. Deze koers is opgenomen onder hoofdstuk 2 van de viewer. Als aan deze Koers en aan de overige beoordelingsregels die in het plan zijn opgenomen voldaan wordt, kan het gewenste gebruik alsnog worden toegestaan. De verdeling in zones en de beschrijving van de Koers per zone is afgestemd op de Omgevingsvisie Westvoorne 2030, zoals die op 5 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Ook voor het gebied waarin het perceel van appellant zich bevindt is een koers opgenomen. Echter is het plan van appellant momenteel niet concreet genoeg om een eventuele andere functie aan het perceel toe te kennen.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 39.

7 augustus 2019, ontvangen 8 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op het perceel aan de Berkenrijweg 1 a in Rockanje. Het perceel is in gebruik als woonperceel.

1. Appellant merkt op dat perceel A1190 bij appellant in eigendom is als woonperceel, maar dat het bouwvlak dat is opgenomen voor perceel A1230 deels op haar eigendom ligt. Appellant verzoekt de gemeente dit aan te passen.
2. Zowel het perceel A1190 als het perceel A244 is bij appellant in eigendom en in gebruik bij de woonbestemming. Appellant verzoekt de gemeente het bouwvlak dat is opgenomen voor het perceel, in overeenstemming te brengen met de huidige situatie en de omliggende bouwvlakken. Het bouwvlak is nu namelijk niet in overeenstemming met het huidige gebruik en kleiner dan de omliggende bouwvlakken.
3. Appellant vraag zich af of de nieuw te realiseren woning misschien verder op het perceel gesitueerd kan worden. Verzoek is om 'voorgevelrooilijn' of iets dergelijks op te nemen.

Beantwoording

1. Door appellant wordt opgemerkt dat het bouwvlak dat op het buurperceel, kadastraal bekend A1230, deels op haar eigendom ligt. Hetgeen appellant stelt is juist, de bouwvlakarcering wordt dan ook aangepast.
2. In algemene zin wordt opgemerkt dat met de nieuwe systematiek die met het omgevingsplan wordt geïntroduceerd, de strikte scheiding tussen een bouwvlak en een niet-bouwvlak komt te vervallen. Onder nadere voorwaarden kunnen, via een zogenaamde kwalitatieve beoordeling, functies of bouwwerken worden toegestaan die niet passen binnen de als bestaande situatie vastgelegde situatie. Dit betekent ook dat het niet altijd nodig is om uit te gaan van een vastgelegd functievlak Wonen in het omgevingsplan. Wel wordt geconcludeerd dat voor het specifieke perceel van inspreker sprake is van een functievlak Wonen welke niet geheel overeenkomt met de bestaande feitelijke situatie op het perceel. In dit geval ligt de grens van het functievlak dwars door de achtertuin van de woning. Dit soort situaties doet zich op veel locaties in het buitengebied voor, en is een uitloeijsel van het overnemen van bestaande planologische mogelijkheden. Gelet op de aard en achtergrond van het omgevingsplan is het wenselijk om waar mogelijk de planologische situatie aan te passen aan de feitelijke situatie. In het geval van appellant betekent dit, dat een geringe aanpassing van het functievlak Wonen mogelijk is en verwerkt zal worden.
3. Met betrekking tot de nieuw te realiseren woning wordt opgemerkt dat het bouwvlak waarbinnen de woning gerealiseerd mag en kan worden overeenkomstig bestemd is met de diverse omliggende woningen aan de Berkenrijweg. Voor deze overige woningen is ook geen voorgevelrooilijn opgenomen. Er is dan ook geen aanleiding om dit voor de nieuw te bouwen woning wel op te nemen.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor de punten genoemd onder 1 en 2 tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 40.

7 augustus 2019, ontvangen op 9 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op het perceel aan de Meelzakseweg 1 in Rockanje. Appellant geeft aan dat het plan op 2 verschillende platforms is gepubliceerd. Het plan is gepubliceerd op de officiële website van www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.westvoorne.crotec-westvoorne.nl. De inhoud tussen beide plannen komt echter niet overeen. Op de website van Ruimtelijkeplannen wordt gesproken over een paardenhouderij en op de website van Crotec wordt gesproken over een paardenstalling. Als er een paardenstalling wordt bedoeld en artikel 158.57 van toepassing is, kan appellant hiermee instemmen. Appellant verzoekt hierover duidelijkheid te verschaffen.

Beantwoording

Voor het bedoelde adres geldt dat hier op basis van het omgevingsplan het gebruik als en bebouwing voor een paardenstalling is toegestaan. Dit blijkt ook uit de artikelen die naar voren komen op het moment dat het omgevingsplan in de gemeentelijke viewer geraadpleegd wordt.

De onduidelijkheid ontstaat doordat op ruimtelijkeplannen.nl niet direct de artikelen gepresenteerd worden, maar de namen van de technische lagen in de ondergrond van het plan. Deze hebben op zichzelf geen inhoudelijke waarde.

De reden dat het plan op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd is, is enkel dat dit wettelijk verplicht is. De gemeente heeft er, vooruitlopend op de Omgevingswet, echter bewust voor gekozen het plan op vernieuwende wijze te presenteren. Daarvoor is de gemeentelijke viewer het aangewezen instrument om het plan goed te kunnen raadplegen.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 41.

8 augustus 2019, ontvangen 8 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op het perceel aan de De Rik 1 in Tinte. Bij de beantwoording inspraak- en overlegreacties is aangegeven dat voor agrarische bedrijven de oorspronkelijke bouwvlakken ongewijzigd worden opgenomen in het voorontwerpomgevingsplan. Echter is onder 'Wat mag ik op de locatie bouwen?' opgenomen dat de bedrijfsoppervlakte 9.000 m² mag bedragen. Volgens de metingen van appellant is het huidige vlak bijna 10.000 m². Dit houdt in dat sprake is van een verkleining van het bouwvlak, terwijl andere kleinere bouwvlakken in het omgevingsplan juist vergroot zijn tot 9.000 m². Appellant verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

Het opgenomen gebruiksvlak, waarbinnen op grond van het Omgevingsplan het agrarisch bedrijfscomplex gerealiseerd mag worden, komt qua ligging en omvang exact overeen met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan.

Los van de omvang en ligging van dit vlak is een afzonderlijke bouwregel opgenomen die bepaalt dat er ten hoogste 9.000 m² aan gebouwen en overkappingen gebouwd mag worden. Dit komt inderdaad niet overeen met het vigerende bestemmingsplan, waarin het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. Het omgevingsplan wordt daarom zo aangepast dat de mogelijkheid blijft bestaan om het vlak volledig te bouwen.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 42.

7 augustus 2019, ontvangen 8 augustus 2019

Zienswijze

De zienswijze van appellant ziet op het perceel aan de Ruigendijk 4 in Tinte.

1. Appellant verzoekt de gemeente om de agrarische bedrijfswoning van appellant om te zetten naar een plattelandswoning. Het omzetten is een eerste stap naar de sanering van de bedrijfsactiviteiten.
2. Tot slot verzoekt appellant de gemeente de Ruimte-voor-Ruimteregeling binnen het aankomende omgevingsplan ook voor het glastuinbouwintensiveringsgebied mogelijk te maken. De in raket tempo voortschrijdende schaalvergroting in de glastuinbouw noopt hiertoe.

Beantwoording

1. Gelet op de huidige stand van zaken qua technologische ontwikkelingen in de glastuinbouwsector is het behoud van een bedrijfswoning bij een kassencomplex niet in alle gevallen nog noodzakelijk. Beleidsmatig is het uitgangspunt om geen nieuwe reguliere woningen in het glastuinbouwgebied te faciliteren. Op grond van de regels van het plan wordt wel onder voorwaarden de mogelijkheid gegeven voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning. Als voorwaarde is onder meer opgenomen dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omgeving. Gezien de zienswijze van de provincie Zuid-Holland, die onder punt 4 van deze Nota Zienswijze is opgenomen, wordt appellant gevraagd zijn verzoek nader te onderbouwen. Het voornemen van appellant kan op grond van artikel 70 met de procedure- en beoordelingsregels voor nieuwe activiteiten, mogelijk gemaakt worden indien blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel de bewoners als de agrarische bedrijven in de buurt. Er dient een ruimtelijke onderbouwing ingediend te worden. Om een bestemmingswijziging mogelijk te maken, moet na de vaststelling van het omgevingsplan een ruimtelijke onderbouwing en een dialoog met de omgeving aangeleverd worden.
Ten overvloede wordt opgemerkt dat het bestemmen van een plattelandswoning alleen tot de mogelijkheden behoort als op het perceel een bedrijf gevestigd blijft. Een plattelandswoning zonder bedrijf is niet mogelijk.
2. In december 2008 heeft de gemeenteraad van Westvoorne de structuurvisie Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte vastgesteld (zie ook eerste herziening). Dit document weerspiegelt de doelstellingen van de gemeente om nabij Tinte glasopstanden te verdichten en tegelijkertijd glasopstanden buiten dit gebied te saneren. Hiervoor is het nodig dat het verspreid liggend glas in het buitengebied verdwijnt. De nieuwe invulling van de saneringslocaties moet de verrommeling in de toekomst blijvend tegengaan. Daarnaast wil de gemeente Westvoorne de bestaande glastuinbouw in haar gemeente een duurzame toekomst bieden. Hiervoor heeft de gemeente, flankerend aan de sanering van het verspreide glas, het glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte aangewezen. Dit glastuinbouwintensiveringsgebied krijgt een kwaliteitsslag voor een robuuste en duurzame toekomst. De uitgangspunten uit deze structuurvisie en de aanwijzing van het glastuinbouwintensiveringsgebied als gebied voor glastuinbouw zijn nog steeds actueel. Momenteel zien wij geen aanleiding om de Ruimte-voor-Ruimteregeling ook toe te passen in dit gebied.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 43. Provincie Zuid-Holland

7 augustus 2019, ontvangen 12 augustus

Zienswijze

Het omgevingsplan geeft aanleiding tot een reactie in het kader van de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2018. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is al aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en het college verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. De provincie heeft geconstateerd dat hieraan niet afdoende gevolg is gegeven. Daarom wordt een zienswijze ingediend.

1. In de vooroverlegreactie van de provincie is aangegeven dat zij de in de planregels opgenomen mogelijkheid voor het gebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning onvoldoende gemotiveerd en wellicht te ruim vinden. De gemeente heeft aangegeven dat een aantal woningen in het glastuinbouwgebied de status van plattelandswoning krijgen en dat deze wijzigingen van het gebruik ruimtelijk onderbouwd zijn. In de reactie op de vooroverlegreactie is aangegeven dat de plattelandswoningen geen belemmering opleveren voor het glastuinbouwconcentratiegebied. De provincie deelt deze conclusie niet. Een plattelandswoning is niet glas gerelateerd en kan de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied aantasten en eventuele toekomstige mo-

dernisering ernstig belemmeren. De woning aan de Ruigendijk ligt volgens de gebiedsvisie Glasintensiveringsgebied Tinte juist in het deel van de glastuinbouw en niet in het deel waar het gebied op termijn gaat 'vergroenen'. De omzetting van de bedrijfswoning aan de Konneweg naar een plattelandswoning is ook in strijd met artikel 6.15, lid 1 van de verordening. Verder is ook geen onderbouwing opgenomen voor het eventueel toepassen van de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk. Verzocht wordt om de bestemmingen in overeenstemming met de verordening te brengen.

2. In de reactie met betrekking tot het voorontwerpomgevingsplan is aangegeven te kunnen instemmen met het uitgangspunt om geen toename van stikstofdepositie toe te staan. Wel is daarbij aandacht gevraagd voor de situatie dat ontwikkelingsruimte nodig zou zijn voor het opvullen van bestaande stallen bij bedrijven die nog niet beschikken over een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming. In de beantwoording van de reactie is aangegeven dat de regeling zal worden aangescherpt, rekening houdend met de actuele ontwikkelingen rondom het PAS. In de toelichting bij het ontwerpplan is thans opgenomen dat ontwikkelingen mogelijk zijn zolang geen sprake is van een toename van depositie binnen Natura 2000 dan wel toename van depositie uitvoerbaar is binnen de kaders van het PAS. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 kan het PAS echter niet langer gebruikt worden voor toestemmingsverlening en zijn ook de vrijstellingen die onder het PAS golden voor bemesten, beweiden en activiteiten onder de grenswaarde of drempelwaarde niet meer geldig. De in artikel 140, lid 3 opgenomen voorwaarden kunnen dan ook niet langer worden gehanteerd. Verzocht wordt daarom artikel 140, lid 3 te laten vervallen.
3. Daarnaast attendeert de provincie de gemeent erop dat in artikel 140 een onjuiste aanduiding/nummering is gehanteerd. In het artikel wordt verwezen naar het bepaalde onder a, b en c maar die aanduidingen komen niet voor.
4. Concluderend wordt gesteld dat op basis van de aangeboden gegevens het ontwerpomgevingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijke) beoordelingskader en daarom wordt verzocht het plan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te vullen.

Beantwoording

1. De gemeente heeft een aantal zaken overwogen bij het opnemen van diverse (voormalige) bedrijfswoningen als plattelandswoning. Voordat een overweging per specifieke locatie wordt gegeven, wijst de gemeente in algemene zin op het uitgangspunt dat het glastuinbouwgebied Tinte ook andere functies dan glastuinbouw omvat en dat ingevolge artikel 6.15 lid 6 van de Omgevingsverordening ook afwijkende functies toegestaan kunnen worden. Dit uitgangspunt is gebaseerd op het gegeven dat het aangewezen glastuinbouwgebied groter is dan de opgave die er voor glas ligt. De gemeente is zich ervan bewust dat dit geen vrijbrief is voor allerlei uiteenlopende functies, maar overweegt dat de juridische status van een plattelandswoning juist in het leven is geroepen om rekening te kunnen houden met de belangen van agrarische bedrijven. Daarnaast gaat het in alle gevallen om bestaande bedrijfswoningen met de daarbij behorende erven/tuinen, waarvan nu de status wordt omgezet naar plattelandswoning. Voor omliggende bedrijven geldt dat zij in hun bedrijfsvoering reeds rekening dienen te houden met deze (nu nog) bedrijfswoningen van derden. De aanwijzing als plattelandswoning vormt zodoende geen belemmering. Voor het eigen bedrijf geldt dat er door de status van plattelandswoning voorkomen wordt dat er sprake is van conflicterende belangen. Ook geldt voor al deze woningen dat ze dicht aan de weg liggen, waar in algemene zin beperkte mogelijkheden gelden voor bedrijfsbebouwing gezien de verschillende afstandseisen. Naast deze algemene overwegingen, is ook gekeken of de specifieke locatie een belemmering kan vormen voor de verdere, strategische ontwikkeling van de glastuinbouwsector.
 - a. Konneweg 11-13: dit betreft de planologische legalisatie van een situatie die reeds meer dan 10 jaar bestaat en waar het woongebruik nu geformaliseerd wordt via een plattelandswoning waardoor rekening gehouden wordt met het belang van het glastuinbouwbedrijf. Door de ligging in een hoekje naast een camping, is het bovendien een incurant perceel voor glastuinbouw.
 - b. Ruigendijk 14a: hier blijft sprake van een glastuinbouwbedrijf dat met haar planologische mogelijkheden verder uit kan breiden, wat eveneens geldt voor de nabijgelegen glastuinbouwbedrijven. Bij eventuele uitbreiding daarvan geldt dat de aanwezige burgerwoningen in dit deel van

- het glastuinbouwgebied eerder een beperking vormen van de nu opgenomen plattelandswoning.
- c. De Rik 3a: hier wordt een tweede bedrijfswoning afgesplitst die niet langer nodig is bij het glastuinbouwbedrijf. Dit sluit aan bij de lijn van de provincie om 2^e bedrijfswoningen niet mogelijk te maken. De locatie ligt bovendien in de zone van het glastuinbouwgebied waar op termijn wordt ingezet op een groen woonmilieu en waar de aanwezige kassen op termijn gesaneerd worden.
 - d. Westerlandseweg 6: hier gaat het om een plattelandswoning die in het vigerende bestemmingsplan reeds als zodanig was aangewezen.

Bovenstaande beantwoording heeft enkel betrekking op de woningen waarvoor nu de status van plattelandswoning is opgenomen. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid, via een delegatiebevoegdheid, ook nieuwe plattelandswoningen aan te wijzen. Daarbij dient de beleidsregel toegepast te worden, waaruit onder anderen de voorwaarden van 4.1 j onder 5 en 6 van toepassing zijn, luidend dat bij de omzetting naar een plattelandswoning de omliggende (agrarische) bedrijven hierdoor niet in hun functioneren worden belemmerd en de primaire functie van het glastuinbouwgebied ten behoeve van de glastuinbouw hierdoor niet onevenredig wordt beperkt.

Gelet op bovenstaande, voor de nu aangewezen plattelandswoningen en voor eventueel latere plattelandswoningen, is de gemeente van mening dat het plan voldoende rekening houdt met de belangen van de glastuinbouw in het glastuinbouwgebied.

- 2. Gezien de uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 waarbij de PAS onverbindend is verklaard, wordt artikel 140 van het plan aangepast. Er wordt een alternatieve regeling opgenomen om significante negatieve effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie uit te kunnen sluiten.
- 3. Wanneer de regels buiten de viewer worden geraadpleegd, is gebleken dat de nummering in plaats van a, b, c, etc. wordt weergegeven als 1, 2, 3, etc. Getracht wordt dit technisch te verhelpen, tegelijkertijd wordt gewezen op de viewer die als leidende weergave geldt voor de combinatie van verbeelding en regels, waarin de regeling wel met de juiste belettering wordt weergegeven.
- 4. Uit de beantwoording onder punt 1 t/m 3 blijkt op welke punten en hoe het omgevingsplan wordt aangepast naar aanleiding van uw zienswijze.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard. Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze voor het punt genoemd onder 2 tot aanpassing van het omgevingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

59

3.1. Algemeen

Naast planwijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen, zijn er ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft wijzigingen vanwege:

- Verduidelijking van het plan;
- Verbeteren van geconstateerde fouten;
- Nieuwe inzichten;
- Recent vastgestelde bestemmingsplannen.

In deze paragraaf worden de wijzigingen en de reden ervan toegelicht. De wijzigingen zijn gerubriceerd naar verschillende onderdelen van het omgevingsplan en zijn doorgenummerd in verband met verwijzingen in het volgende hoofdstuk.

3.2. Toelichting

1. De gemeente Brielle en Westvoorne hebben zich voor 1 november 2019 aangemeld voor de 17^e tranche van de Crisis en herstelwet met betrekking tot artikel 7w. Hiermee wordt het mogelijk om het moment waarop een mogelijk verzoek tot planschade, te verschuiven van de vaststelling van het omgevingsplan tot het moment van vergunningverlening. Dit is wezenlijk voor alle bestemmingsplannen die een bestemmingsplanactiviteit via een omgevingsvergunning mogelijk maken, zoals ook in de omgevingsplannen van Brielle en Westvoorne het geval is. Want pas als vergunningverlening aan de orde is, krijgt men pas een beeld van eventuele planschade. In de toelichting wordt dit in hoofdstuk 1 nader onderbouwd.
Paragraaf 1.1. is aangevuld met de aanvullende aanwijzing voor artikel 7w Chw
2. De titels van de subparagrafen van paragraaf 5.2 kwamen niet overeen met de titels van de hoofdstukken in de regels/ vragen in de crotec-viewer. Dit is afgestemd;
3. Bijlage 1, paragraaf 2.5.9 is aangevuld met een verwijzing naar beleid voor het Glastuinbouwgebied Tinte, inclusief de specifieke verwijzing naar de zuidoosthoek waar het beleidsstreven naar een groen woonmilieu geldt;
4. In paragraaf 5.2.8 is een toelichtende tekst opgenomen op welke wijze bescherming plaatsvindt van het beschermd dorpsgezicht 'Ontginningen Voornes Duin'. Omdat er bij het ontwerpomgevingsplan nog beroep liep tegen deze aanwijzing, was dit beschermd dorpsgezicht nog niet eerder in het omgevingsplan opgenomen.
5. Er ontstond onduidelijkheid over welke bouwregels van toepassing worden, als een functie wijzigt als gevolg van het gebruik maken van een bestemmingsplanactiviteit. In de toelichting is dit verduidelijkt in paragraaf 5.2.3.
6. Bijlage 2 bij de toelichting met de naam 'Toepassing Chw' is vervangen door een nieuwe versie die is aangevuld met een versie waarin ook de toepassing van art. 7w van de Chw is toegelicht en de gemeentenaam is gecorrigeerd.

3.3. Regels

1. In de bouwregels voor Doornweg 4 werd verwezen naar het functievlak, wat niet gedefinieerd was. De regeling is zodanig aangepast dat deze term niet meer gebruikt wordt, en duidelijk is dat het vlak wordt bedoeld dat aan het betreffende artikel met bouwregels is gekoppeld.
2. Tevens is sub a vervangen door: per icoon is 1 woning toegestaan. Het feit dat ter plaatse 2 woningen zijn toegestaan was in het ontwerp geregeld door zowel in de regels 2 woningen per icoon toe te staan, maar ook in de viewer door 2 iconen op te nemen. Per abuis waren daarom 4 woningen toegestaan, wat met deze wijziging hersteld is.
3. In de vragenbalk van de viewer is onder punt 2 de verschrijving 'Welk activiteiten zijn nog meer toegestaan?' gecorrigeerd in 'Welke activiteiten zijn nog meer toegestaan?'.
4. De begripsbepaling van het begrip bed & breakfast is aangepast zodat dit correspondeert met de definitie zoals die in de beleidsregel Bed & Breakfast en gastenverblijven wordt gehanteerd.
5. In het artikel 'Wonen in een plattelandswoning' is verduidelijkt dat het toegestane gebruik expliciet betrekking heeft op het wonen in een plattelandswoning, wat op milieugebied wezenlijk verschil maakt met een reguliere woonfunctie.
6. Er is een nieuw artikel 'Verbod opgaande beplanting' aangemaakt dat van toepassing is verklaard op de locatie Berkenrijs 1b.
7. In hoofdstuk 3 van de regels is in het artikel 'Glastuinbouwgebied – Tinte', waarin de delegatiebevoegdheid is opgenomen om functies in het plan te wijzigen, de term 'bevoegd gezag' gewijzigd in 'college van burgemeester en wethouders' en de term 'wijzigingsbevoegdheid' gewijzigd in 'delegatiebevoegdheid'.
8. In hoofdstuk 12 van de regels is in het artikel 'Begripsbepalingen' het begrip 'plan' en het begrip 'aanduiding' opgenomen met de bijbehorende begripsbepalingen.
9. In hoofdstuk 12 van de regels is in het artikel 'Begripsbepalingen' het begrip 'duurzame houtsoorten' gewijzigd in 'duurzame boomsoorten'.
10. In hoofdstuk 12 van de regels zijn in het artikel 'Begripsbepalingen' de begrippen 'landschappelijke waarde' en 'loonbedrijf' zodanig verplaatst dat deze op alfabetische volgorde komen te staan met de overige begrippen.
11. Daar waar de mogelijkheden voor een beroep of bedrijf aan huis ruimte bieden voor horeca in de vorm van een bistro, is deze geschrapt. Daarmee blijft op het gebied van horeca alleen de mogelijkheid voor een theetuin bestaan.
12. In hoofdstuk 12 van de regels is in het artikel 'Begripsbepalingen' het begrip 'beleidsregel Ruimtelijke kwaliteitsverbetering buitengebied' vervangen door het begrip 'beleidsregel Handboek kwaliteitsverbetering' dat direct naar het Handboek doorverwijst. Alle verwijzingen in de regels naar dit begrip zijn overeenkomstig aangepast.
13. In verband met de leesbaarheid en verduidelijking tussen de verschillende soorten activiteiten, is in hoofdstuk 3 van de regels de naam van het artikel 'Procedure- en beoordelingsregels bij de bestemmingsplanactiviteit' gewijzigd in 'Procedure- en beoordelingsregels voor nieuwe gebruiksactiviteiten'.
14. Hoofdstuk 6 'Welke regels gelden hier voor Welstand?' is in zijn geheel komen te vervallen. De Nota Ruimtelijke kwaliteit zal naast het Omgevingsplan als zelfstandig document blijven bestaan en op grond van de Wabo en Woningwet zal hier bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aan getoetst worden.
15. In Hoofdstuk 8 van de regels is het artikel 'Reclame-uitingen' gewijzigd op zo'n manier dat de toetsing van een aanvraag plaatsvindt aan de hand van de Nota Ruimtelijke kwaliteit.
16. In Hoofdstuk 1 van de regels is in de artikelen Landschapselementen en Natuur, Leiding – Gas, Leiding – Olie, Leiding – Hoogspanning, Leiding – Hoogspanningsverbinding, Leiding – Riool, Leiding – Water ter verduidelijking benoemd dat de benodigde omgevingsvergunning een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk betreft.
17. In Hoofdstuk 10 van de regels is in het artikel 'Het bewaren van houtopstanden' ter verduidelijking benoemd dat de benodigde omgevingsvergunning een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk betreft.

18. In Hoofdstuk 8 van de regels zijn de regelingen ten behoeve van de archeologische bescherming op dusdanige wijze aangepast zodat, in overeenstemming met de vigerende regelingen, een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk) nodig is voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden. Tevens is met de aangepaste regeling de onderlinge relatie verduidelijkt tussen enerzijds het bouwen voor een ter plaatse toegestane activiteit en de onderzoeksverplichting die daar vanuit archeologisch oogpunt bij geldt. In Hoofdstuk 8 van de regels is een nieuw artikel toegevoegd ter signalering van het beschermd dorpsgezicht 'Ontginningen Voornes Duin'. Omdat er bij het ontwerpomgevingsplan nog beroep liep tegen deze aanwijzing, was dit beschermd dorpsgezicht nog niet eerder in het omgevingsplan opgenomen.
19. In Hoofdstuk 4 van de regels zijn de artikelen om afwijkende bebouwing via een kwalitatieve beoordeling te kunnen vergunnen gewijzigd, zodat de formulering en de voorwaarden beter aansluiten bij de voorwaarden die in H3 gesteld worden aan het toestaan van nieuwe activiteiten (activiteiten anders dan de huidige activiteit en passend binnen de Koers van de zone).
20. Aan Hoofdstuk 3 van de regels is aan de voorwaarden om een vergunning voor een bestemmingsplanactiviteit te verlenen een voorwaarde toegevoegd waarin wordt bepaald dat dit uitsluitend kan nadat tussen gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst met betrekking tot planschade is gesloten.

3.4. Verbeelding/viewer

1. Op het adres De Rik 2, Tinte is de maximum oppervlaktemaat van 9.000m² aan bedrijfsgebouwen komen te vervallen, zodat overeenkomstig het vigerende plan het volledige vlak van het bedrijf bebouwd mag worden.
2. Aan de Strypsedijk 50 Tinte, is de aanduiding van het gemeentelijk monument zodanig aangepast dat deze alleen op de kerk betrekking heeft. In het ontwerpomgevingsplan viel deze tussen de kerk en het verenigingsgebouw in, wat voor onduidelijkheid zorgde.
3. Het wegvallen van de zwarte icoontjes bij de verblijfsrecreatieterreinen achter het blauwe vlak van datzelfde verblijfsrecreatieterrein is opgelost. Hierdoor liggen de iconen bovenop, zodat ze zichtbaar zijn.
4. Aan de Zeehoeveweg 27a is conform het vigerende plan een icoon toegevoegd waarmee ter plaatse, bij de reguliere woning, een recreatiewoning wordt toegestaan.
5. Bij De Rik 3/3a Tinte zijn, aansluitend bij het gebruik als plattelandswoning, ook de bouwregels voor een plattelandswoning opgenomen. Deze ontbraken hier nog. Tevens was op dit perceel één icoon voor de functie wonen te veel opgenomen. Dit icoon is verwijderd uit de viewer.
6. Onder de knop beleidsregels is voor de Beleidsregel B&B en gastenverblijven vervangen door de meest recente versie.
7. Voor het perceel Langeweg 6-8 Rockanje is conform het tussentijds vastgestelde wijzigingsplan, de viewer aangepast zodat hier niet langer de agrarische functie met een woonfunctie met bijbehorende bouwregels van toepassing is.
8. Voor het perceel Naterseweg 6 Rockanje, is de agrarische functie omgezet naar een woonfunctie met maatwerkregels voor de toegestane oppervlakte aan bebouwing.
9. Voor het perceel Kamplaan 4 Oostvoorne, is de grens van de woonfunctie aangepast zodat deze correspondeert met de kadastrale grens. In samenhang daarmee is ook de functie verblijfsrecreatie van het naastgelegen terrein, die nu nog tot over het woonperceel reikt, aangepast.
10. Aan de Ziekewei 2 is de functie 'museum, galerie en atelier' met de bijbehorende bouwregels en de mogelijkheid voor een bedrijfswoning komen te vervallen. De ter plaatse aanwezig woning is nu als reguliere woning aangewezen.
11. Aan de Walinxweg 16 Rockanje is de ter plaatse aanwezige paardenstalling, die niet eerder als zodanig was aangewezen, voorzien van de functie paardenstalling. Er zijn geen aanvullende bouwregels opgenomen, waarmee uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.
12. Voor Landgoed Olaertsduyn is de aanduiding die de monumentale waarde aangeeft uitgebreid, zodat deze niet alleen op het hoofdgebouw maar op het gehele landgoed betrekking heeft.

13. Aan de Verlengde Lodderlandsedijk 12 is een nieuw artikel van toepassing verklaard waarmee de bestaande bebouwing gebruikt kan worden voor ten hoogste 5 eenheden voor recreatief nachtverblijf.
14. Naar aanleiding van het onherroepelijk worden van de aanwijzing van het Beschermd dorpsgezicht Ontginningen Voornes Duin, is de grens van de zone Duingebied aangepast. Op deze manier vallen alle gronden die binnen het beschermd dorpsgezicht vallen ook binnen de zone Duingebied. Het beschermende regime binnen deze zone, waar geen plannen met kwalitatieve onderbouwning vergund kunnen worden (noch voor afwijkende activiteiten, noch voor afwijkende bebouwing) voorziet in de bescherming die het beschermd dorpsgezicht vraagt.
15. Op de locatie Berkenrijs 1b is een vlak opgenomen waarmee het nieuwe artikel 'Verbod opgaande beplanting' van toepassing is verklaard.
16. Op de locatie Kamplaan 10 was per abuis geen icoon opgenomen voor de ter plaatse bestaande woning, dit is in de viewer aangepast.
17. De begrenzing van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de nutsvoorziening aan de Omme-loopweg lag per abuis tot over het naastgelegen woonperceel De Rik 6. De begrenzing van de nutsvoorziening is aangepast conform de kadastrale grenzen.
18. Bij het Molecatenpark Van Iterson aan de C.G. van Kleijburgweg is het toegestane aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf, aan te merken als bouwwerk, verhoogd van 353 naar 354. Deze verhoging met 1 volgt uit het plan Actualisatie Landelijk Gebied Westvoorne 2012 en was in het ontwerpomgevingsplan per abuis niet verwerkt.
19. Op de locatie Naterseweg 6 is het vlak voor het woongebruik en de bijbehorende bebouwing aangepast. Door het vlak enerzijds uit te breiden is gezorgd dat de bestaande bebouwing en een gepland bijgebouw daarbinnen passen. Anderzijds is het vlak ingekort, zodat naar achter toe minder bouw mogelijkheden ontstaan.
20. Op de locaties Torenweg 10, Torenweg tussen 12 en 14 en Aelbrechtsweg 12 is de maatwerkregeling voor respectievelijk de sanering van glas, een compensatiewoning en een schapenhouderij geschrapt en is de vigerende regeling voor respectievelijk een glastuinbouwbedrijf (2ha glas), agrarische gronden en een glastuinbouwbedrijf (3ha glas) terug opgenomen. Dit als gevolg van het feit dat het postzegelbestemmingsplan 'Sanering Glastuinbouw Torenweg Rockanje / Aelbrechtsweg Oostvoorne' dat voor deze locaties was voorzien nog niet is vastgesteld. In samenhang hiermee zijn de maatwerkartikelen voor de Torenweg 10 en Aelbrechtsweg 12 die in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen geschrapt.
21. Op de locatie Molendijk 47 is het aanduidingsvlak waarmee de met het bedrijf gemoeide bouw mogelijkheden zijn vastgelegd aangepast, zodat dit correspondeert met het bouwvlak uit het vigerende plan. De bebouwingsvrije zone aan de voorzijde van het perceel, zoals in de vigerende regeling opgenomen, wordt daarmee ook in het omgevingsplan opgenomen.
22. Onder de knop beleidsregels is de Beleidsregel Dialoog met de omgeving vervangen door de meest recente versie.

4. Wijzigingen bij vaststelling

63

4.1. Toelichting

- Paragraaf 1.1. is aangevuld met de aanvullende aanwijzing voor artikel 7w Chw (n.a.v. ambtshalve wijziging 1 onder 'toelichting')
- In paragraaf 1.5 is in de tabel met verwerkt beleid en regelgeving van Brielle en Westvoorne, is onder het kopje Westvoorne een verwijzing naar de APV van Brielle vervangen door een verwijzing naar de APV van Westvoorne. (n.a.v. zienswijze 6)
- In paragraaf 4.3 is onder het kopje kabels en leidingen, bij de verwijzing naar gasleidingen, toegevoegd dat dit ook betrekking heeft op de bijbehorende gasdrukmeet- en regelstations. (n.a.v. zienswijze 31)
- De titels van de subparagrafen van paragraaf 5.2 zijn afgestemd op de titels van de hoofdstukken in de regels/ vragen in de crotec-viewer; (n.a.v. ambtshalve wijziging 2 onder 'toelichting')
- Bijlage 1, paragraaf 2.5.9 is aangevuld met een verwijzing naar beleid voor het Glastuinbouwgebied Tinte, inclusief de specifieke verwijzing naar de zuidoosthoek waar het beleidsstreven naar een groen woonmilieu geldt; (n.a.v. ambtshalve wijziging 3 onder 'toelichting')
- In de toelichting is ingegaan op de gevolgen van het besluit van de Raad van State aangaande de PAS (n.a.v. zienswijze 15, 19, 24, 28, 35 en 43)
- In de toelichting wordt in paragraaf 5.2.8 verantwoord waarom de begrenzing van de zone Duingebied is aangepast (n.a.v. ambtshalve wijziging 4 onder 'toelichting')
- In paragraaf 5.2.3 wordt ingegaan op de bouwregels bij het toepassen van de bestemmingsplanactiviteit (n.a.v. ambtshalve wijziging 5 onder 'toelichting')
- Bijlage 2 bij de toelichting met de naam 'Toepassing Chw' is vervangen door een nieuwe versie die is aangevuld met een versie waarin ook de toepassing van art. 7w van de Chw is toegelicht en de gemeentenaam is gecorrigeerd. (n.a.v. ambtshalve wijziging 6 onder 'toelichting')

4.2. Regels

Vanwege het invoegen van nieuwe artikelen, is de nummering gewijzigd. In dit hoofdstuk wordt, in tegenstelling tot in de beantwoording van de zienswijzen, verwezen naar het nieuwe artikel in het vast te stellen plan.

Hoofdstuk 1 Welke regels gelden bij de huidige activiteit

- Artikel 1 Glastuinbouwbedrijf is met volgende passage aangevuld:
Daarbij geldt het volgende:
 - a. *binnen een aangewezen glastuinbouwgebied zijn bij een glastuinbouwbedrijf tevens collectieve voorzieningen toegestaan gericht op de glastuinbouw, ten behoeve van meerdere glastuinbouwbedrijven binnen datzelfde glastuinbouwgebied.'*
(n.a.v. zienswijze 15 en 35)
- Artikel 6 Schapenhouderij en Artikel 7 Agrarisch bedrijf Torenweg 10 zijn komen te vervallen en de navolgende artikelen zijn vernummerd
(n.a.v. ambtshalve wijziging 20 onder 'viewer').

- In Artikel 15 Landschapselementen en Natuur is de aanhef van sub c als volgt aangevuld (*cursief weergegeven*): voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning (*voor het uitvoeren van een werk*) nodig (n.a.v. ambtshalve wijziging 16 onder 'regels')
- In Artikel 16 Wonen is Caravanstalling is sub 6 onder c gewijzigd in: *horeca is uitsluitend toegestaan in de vorm van een theetuin*; (n.a.v. ambtshalve wijziging 11 onder 'regels')
- In Artikel 17 Wonen in twee huishoudens is Caravanstalling is sub 6 onder c gewijzigd in: *horeca is uitsluitend toegestaan in de vorm van een theetuin*; (n.a.v. ambtshalve wijziging 11 onder 'regels')
- In Artikel 18 Wonen in een plattelandswoning is sub 6 onder c gewijzigd in: *horeca is uitsluitend toegestaan in de vorm van een theetuin*; (n.a.v. ambtshalve wijziging 11 onder 'regels')
- Aan Artikel 18 Wonen in een plattelandswoning is als volgt aangevuld (*cursief weergegeven*): 'De gronden met de aanduiding 'Wonen in een plattelandswoning' mogen worden gebruikt voor:
 - a. het wonen *in een plattelandswoning*; (n.a.v. ambtshalve wijziging 5 onder 'regels')
- In Artikel 22 Wonen Doornweg 4 zijn onder sub c, waarmee de mogelijkheden voor een aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten vastgelegd worden, de bepalingen 6 en 7 als volgt gewijzigd:
 6. *Horeca is uitsluitend toegestaan voor zover het gaat om een bed&breakfast, kookstudio, theetuin, maatschappelijke of educatieve functies, of een vorm van horeca gerelateerd aan de onder 7 toegestane vormen van detailhandel*;
 7. *detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover sprake is van AGF producten, natuurvoeding, reformartikelen en streekproducten of -artikelen, of voor zover gerelateerd en ondergeschikt aan het aan-huis-gebonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, dit alles voor zover geen sprake is van etalages en reclame-uitingen.* (n.a.v. zienswijze 14)
- In Artikel 19 Wonen met 3 recreatiewoningen is sub 6 onder c gewijzigd in: *horeca is uitsluitend toegestaan in de vorm van een theetuin*; (n.a.v. ambtshalve wijziging 11 onder 'regels')
- Artikel 26 Caravanstalling is als volgt aangevuld (*cursief weergegeven*): De gronden met de aanduiding 'Caravanstalling' mogen worden gebruikt voor een caravanstalling, *met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte werkplaats en detailhandel.* (n.a.v. zienswijze 13)
- Na Artikel 27 is een nieuw Artikel 28 ingevoegd en zijn de daarop volgende artikelen vernummerd. Het nieuwe Artikel 28 luidt als volgt:

Artikel 28 Caravanstalling en zonnepanelendak Konneweg

De gronden met de aanduiding 'Caravanstalling en zonnepanelendak Konneweg' mogen worden gebruikt voor:

 - a. *een caravanstalling, met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte werkplaats en detailhandel*;
 - b. *een zonnepanelendak.* (n.a.v. zienswijze 13)

- Artikel 45 Nutsvoorziening is met volgende passage aangevuld:
Daarbij geldt dat:
 - a. *gasontvangstations uitsluitend zijn toegestaan voor zover met Artikel 143 een risicocontour is vastgelegd waar de bij het station behorende PR 10⁻⁶-risicocontour binnen past.*
(n.a.v. zienswijze 31)

- Na Artikel 48 is een nieuw Artikel 49 ingevoegd en zijn de daarop volgende artikelen vernummerd. Het nieuwe Artikel 49 luidt als volgt:

Artikel 49 *Verblijfsrecreatieterrein Verlengde Lodderlandsedijk 12*

 - a. *De gronden met de aanduiding Verblijfsrecreatieterrein Verlengde Lodderlandsedijk 12 mogen worden gebruikt als verblijfsrecreatieterrein.*
Daarbij geldt dat:
 - b. *eenheden voor recreatief nachtverblijf, die niet als bouwwerk aangemerkt moeten worden, zijn niet toegestaan;*
 - c. *permanente bewoning van eenheden voor recreatief nachtverblijf niet is toegestaan.*
(n.a.v. ambtshalve wijziging 13 onder 'viewer')

- In Artikel 53 Wonen in bedrijfswoning(en) is sub 6 onder e gewijzigd in: *horeca is uitsluitend toegestaan in de vorm van een theetuin;*
(n.a.v. ambtshalve wijziging 11 onder 'regels')

- Na Artikel 56 is een nieuw Artikel 57 ingevoegd en zijn de daarop volgende artikelen vernummerd. Het nieuwe Artikel 57 luidt als volgt:

Artikel 57 *Verbod opgaande beplanting*

Ter plaatse van deze aanduiding is het aanbrengen van nieuwe hoogopgaande beplantingen en bomen niet toegestaan.
(n.a.v. ambtshalve wijziging 6 onder 'regels')

- In Artikel 58 Leiding – Gas zijn de volgende aanvullingen (*cursief weergegeven*) doorgevoerd:
 - o Sub b: gasleidingen *en bijbehorende voorzieningen*, met een zodanige druk en diameter dat de daarbij behorende belemmeringstrook binnen deze aanduiding valt en de PR 10⁻⁶-risicocontour ook binnen deze aanduiding valt of binnen de risicocontour voor zover en zoals die is vastgelegd in Artikel 143.
 - o Sub c aanhef: voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning (*voor het uitvoeren van een werk*) nodig
 - o Sub c onder 4: het aanbrengen *en/of het rooien* van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - o Sub d onder 3: *graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;*
 - o Sub d onder 4: *mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;*
 - o Sub e in de aanhef: een omgevingsvergunning als bedoeld onder c kan worden verleend indien *geen kwetsbare objecten worden toegelaten en:*
(n.a.v. zienswijze 31 en ambtshalve wijziging 16 onder 'regels')

- In Artikel 59 Leiding - Olie is de aanhef van sub c als volgt aangevuld (*cursief weergegeven*): voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning (*voor het uitvoeren van een werk*) nodig
(n.a.v. ambtshalve wijziging 16 onder 'regels')

- In Artikel 60 Leiding - Hoogspanning is de aanhef van sub b als volgt aangevuld (cursief weergegeven): voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning (*voor het uitvoeren van een werk*) nodig (n.a.v. ambtshalve wijziging 16 onder 'regels')
- In Artikel 61 Leiding - Hoogspanningsverbinding is de aanhef van sub b als volgt aangevuld (cursief weergegeven): voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning (*voor het uitvoeren van een werk*) nodig (n.a.v. ambtshalve wijziging 16 onder 'regels')
- In Artikel 62 Leiding – Riool is de aanhef van sub b als volgt aangevuld (cursief weergegeven): voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning (*voor het uitvoeren van een werk*) nodig (n.a.v. ambtshalve wijziging 16 onder 'regels')
- In Artikel 63 Leiding - Water is de aanhef van sub b als volgt aangevuld (cursief weergegeven): voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning (*voor het uitvoeren van een werk*) nodig (n.a.v. ambtshalve wijziging 16 onder 'regels')

Hoofdstuk 2 Welke activiteiten zijn nog meer toegestaan?

- In Artikel 70 Glastuinbouwgebied – Tinte zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o Onder 70.2.1 en 70.2.2. is de term 'het bevoegd gezag' vervangen door 'Het college van burgemeester en wethouders'.
 - o Onder 70.2.3 is de term wijzigingsbevoegdheid vervangen door 'delegatiebevoegdheid'.(n.a.v. ambtshalve wijziging 7 onder 'regels')

Hoofdstuk 3 Regels voor aanpassen van activiteiten

- Van Artikel 71 Procedure- en beoordelingsregels bij de bestemmingsplanactiviteit is de naam gewijzigd in 'Procedure- en beoordelingsregels voor nieuwe gebruiksactiviteiten'. (n.a.v. ambtshalve wijziging 13 onder 'regels')
- Aan Artikel 71 'Procedure- en beoordelingsregels voor nieuwe gebruiksactiviteiten' is een nieuw lid 71.7 toegevoegd dat luidt als volgt:

71.7 Planschadeovereenkomst

Een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit wordt alleen verleend als een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente is ondertekend door de initiatiefnemer om te verzekeren dat eventuele tegemoetkoming in planschade voor rekening komt van initiatiefnemer en niet ten laste komen van de algemene middelen van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Wat mag ik op deze locatie bouwen?

- In Artikel 73 Bouwregels woning is sub k als volgt gewijzigd:
 - o *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*(n.a.v. zienswijze 15)

- In Artikel 74 Bouwregels plattelandswoning is sub k als volgt gewijzigd:
 - o *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*

(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 75 Bouwregels woning met maatwerk oppervlakte is sub k als volgt gewijzigd:
 - o *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*

(n.a.v. zienswijze 15)
- Na Artikel 75 is een nieuw Artikel 76 ingevoegd en zijn de daarop volgende artikelen vernummerd. Het nieuwe Artikel 76 luidt als volgt:

Artikel 76 Bouwregels Naterseweg 6

Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een woning en gelden de volgende bouwregels:

 - a. *per icoon is 1 woning toegestaan;*
 - b. *de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per woning ten hoogste 550 m²;*
 - c. *het hoofdgebouw heeft een maximale oppervlakte van 315 m²;*
 - d. *de goothoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 4,5 m;*
 - e. *de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 10 m;*
 - f. *de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3m en 6m;*
 - g. *aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, zwembaden, tennisbanen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie voor eigen gebruik worden ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;*
 - h. *de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:*
 1. *voor de voorgevelrooilijn: 1,25 m;*
 2. *achter de voorgevelrooilijn: 2 m;*
 - i. *de bouwhoogte van toegangshekken/-palen als onderdeel van de erfafscheiding bedraagt ten hoogste 2,5 m over een breedte van ten hoogste 4 meter. De toegestane hoogtemaat van 2,5 m is over een grotere breedte dan 4 m toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*
 1. *de toegangshekken/-palen zijn gesitueerd aan de voorzijde van het bouwperceel;*
 2. *de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 20 m;*
 3. *de hoogtemaat van 2,5 is toegestaan over ten hoogste 20% van de breedte van het bouwperceel, met een maximum van 10 m;*
 - j. *de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;*
 - k. *de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse en achterperceelsgrens, bedraagt ten minste 3 m;*
 - l. *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*

(n.a.v. ambtshalve wijziging 8 onder 'viewer')

- In Artikel 77 Bouwregels Rondeweiweg 12 is sub m als volgt gewijzigd:
 - o *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 78 Bouwregels Vogelenzangweg 1 is sub k als volgt gewijzigd:
 - o *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 79 Bouwregels gestapelde woningen is sub j als volgt gewijzigd:
 - o *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 80 Bouwregels Doornweg 4 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o Sub a is als volgt gewijzigd: *per icoon is 1 woning toegestaan;*
 - o Na sub c is een nieuw sub d ingevoegd en zijn de daarop volgende subleden vernummerd. Het nieuwe sub d luidt als volgt: *in afwijking van het bepaalde onder c. mag ten behoeve van één woning een oppervlak van gebouwen en overkappingen van maximaal 450m² worden opgericht onder de voorwaarde dat het oppervlak van gebouwen en overkappingen van de andere op het perceel aanwezige woning maximaal 200m² bedraagt;*
 - o Sub m is als volgt gewijzigd: *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*(n.a.v. zienswijzen 14 en 15)
- In Artikel 81 Bouwregels Lodderlandsedijk 56a is sub k als volgt gewijzigd:
 - o *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*(n.a.v. zienswijze 15)
- Artikel 86 Bouwregels schapenhouderij en Artikel 87 Bouwregels Torenweg 10 zijn komen te vervallen en de navolgende artikelen zijn vernummerd.
(n.a.v. ambtshalve wijziging 20 onder 'viewer')
- In Artikel 84 Bouwregels glastuinbouwbedrijf buiten glastuinbouwgebied zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub d is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m.
 - o Sub j is komen te vervallen.(n.a.v. zienswijzen 15 en 17)

- In Artikel 85 Bouwregels glastuinbouwbedrijf Tinte zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub d is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m. (n.a.v. zienswijze 15 en 17)
 - o In de tabel als opgenomen bij sub g, is de term warmwaterbassins gewijzigd in warmwatertanks en is de ten hoogste toegestane bouwhoogte van WKK's, watersilo's, waterbassins en overige bouwwerken gewijzigd in 9 m. (n.a.v. zienswijze 15 en 17)
 - o Sub h is komen te vervallen (n.a.v. zienswijze 15) en de daaropvolgende subleden zijn als gevolg daarvan vernummerd.
 - o In de tabel als opgenomen bij sub h (na vernummering), is de term warmwaterbassins gewijzigd in warmwatertanks. (n.a.v. zienswijze 15 en 17)
 - o Na sub h is een nieuw sub i ingevoegd en zijn de daaropvolgende subleden vernummerd. Het nieuwe sub i luidt als volgt: *in afwijking van sub h geldt ten aanzien van bestaande kassen en bestaande bedrijfsgebouwen dat de bestaande maten, die minder bedragen dan in sub h zijn voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden, hetzelfde geldt voor herbouw.* (n.a.v. zienswijze 15)
 - o Sub k is komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)

- In Artikel 88 Bouwregels intensief veehouderijbedrijf Quacksedijk is sub i komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)

- In Artikel 89 Bouwregels intensief veehouderijbedrijf Langeweg is sub k komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)

- In Artikel 90 Bouwregels sierteelt, fruitteelt en boomkwekerij zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub c is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m. (n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
 - o In de tabel als opgenomen bij sub f, is de term warmwaterbassins gewijzigd in warmwatertanks en is de ten hoogste toegestane bouwhoogte van WKK's, watersilo's, waterbassins en overige bouwwerken gewijzigd in 9 m. (n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
 - o Sub g is komen te vervallen (n.a.v. zienswijze 15) en de daaropvolgende subleden zijn als gevolg daarvan vernummerd.
 - o In de tabel als opgenomen bij sub g (na vernummering), is de term warmwaterbassins gewijzigd in warmwatertanks. (n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
 - o Na sub g een nieuw sub h ingevoegd en zijn de daaropvolgende subleden vernummerd. Het nieuwe sub h luidt als volgt: *in afwijking van sub g geldt ten aanzien van bestaande kassen en bestaande bedrijfsgebouwen dat de bestaande maten, die minder bedragen dan in sub g zijn voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden, hetzelfde geldt voor herbouw.* (n.a.v. zienswijze 15)
 - o Sub j is komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)

- In Artikel 91 Bouwregels agrarisch bedrijf zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub b is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m.
 - o Sub i is komen te vervallen.
 (n.a.v. zienswijze 15 en 17)

- In Artikel 92 Bouwregels agrarisch bedrijf en paardenstalling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub c is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m.
 - o Sub j is komen te vervallen.
 (n.a.v. zienswijze 15 en 17)

- In Artikel 93 Bouwregels agrarisch bedrijf en loon- en hoveniersbedrijf zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub c is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m.
 - o Sub j is komen te vervallen.(n.a.v. zienswijze 15 en 17)
- In Artikel 94 Bouwregels Heveringseweg 3 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub d is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m.
 - o Sub k is komen te vervallen.(n.a.v. zienswijze 15 en 17)
- In Artikel 95 Bouwregels Konneweg 4abc zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub c is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m. (n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
 - o In de tabel als opgenomen bij sub h, is de term warmwaterbassins gewijzigd in warmwatertanks en is de ten hoogste toegestane bouwhoogte van WKK's, watersilo's, waterbassins en overige bouwwerken gewijzigd in 9 m. (n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
 - o In de tabel als opgenomen bij sub j, is de term warmwaterbassins gewijzigd in warmwatertanks. Sub h is komen te vervallen. (n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
 - o Na sub j een nieuw sub k ingevoegd en zijn de daaropvolgende subleden vernummerd. Het nieuwe sub k luidt als volgt: *in afwijking van sub j geldt ten aanzien van bestaande kassen en bestaande bedrijfsgebouwen dat de bestaande maten, die minder bedragen dan in sub j zijn voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden, hetzelfde geldt voor herbouw.* (n.a.v. zienswijze 15)
 - o Het oude sub k is komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 96 Bouwregels Molendijk 4a zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub d is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m.
 - o Sub k is komen te vervallen.(n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
- In Artikel 97 Bouwregels Verlengde Lodderlandsedijk 4 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub b is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m.
 - o Sub i is komen te vervallen.(n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
- In Artikel 98 Bouwregels paardenstalling is sub g komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 99 Bouwregels manege is sub g komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 100 Bouwregels dressuurstal is sub g komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)

- In Artikel 101 Bouwregels loon- en hoveniersbedrijf zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub a is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 7 m.
 - o Sub f is komen te vervallen.
 (n.a.v. zienswijzen 15 en 17)
- In Artikel 102 Bouwregels tuinbouwlaboratorium zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o In sub c is de toegestane goothoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 6,5 m in 5 m.
 - o In sub d is de toegestane bouwhoogte van gebouwen en overkappingen gewijzigd van 10 m in 8 m.
 - o Sub i is komen te vervallen.
 (n.a.v. zienswijze 7)
- In Artikel 103 Bouwregels bedrijf is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 105 Bouwregels kantoor is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- Na Artikel 105 is een nieuw Artikel 106 ingevoegd en zijn de daarop volgende artikelen vernummerd. Het nieuwe Artikel 110 luidt als volgt:

Artikel 106 *Bouwregels kantoor Torenweg*

Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een kantoor en gelden de volgende bouwregels:

 - a. *ten behoeve van het kantoor is uitsluitend één bijgebouw bij de ter plaatse eveneens aanwezige woning toegestaan, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;*
 - b. *de goothoogte van het bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;*
 - c. *de bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt ten hoogste 6 m.*
 (n.a.v. zienswijze 4)
- In Artikel 107 Bouwregels horeca is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 108 Bouwregels Zeeweg 59 is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 109 Bouwregels hotel is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 110 Bouwregels hotel 2^e Slag 1 is sub f komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 111 Bouwregels museum is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 112 Bouwregels maatschappelijk is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 113 Bouwregels begraafplaats is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 114 Bouwregels molen is sub g komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15)

- In Artikel 115 Bouwregels nutsvoorziening is de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gewijzigd van 2 naar 3,5 m (n.a.v. zienswijze 31).
- In artikel 115 is tevens sub g komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 116 Bouwregels verblijfsrecreatieterrein is sub i komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 118 is de bepaling aan het eind aangevuld met 'm²'. (n.a.v. zienswijze 11)
- In Artikel 119 Bouwregels speel- en parkeerterrein is sub g komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 120 Bouwregels recreatiewoning is sub f komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 121 Bouwregels jachthaven is sub g komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 122 Bouwregels jachthaven Zanddijk is sub g komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 123 Bouwregels sport en dagrecreatie is sub g komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 15)
- In Artikel 126 Bedrijfswoning(en) toegestaan is sub j als volgt gewijzigd:
 - o *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.* (n.a.v. zienswijze 15)
- Na Artikel 126 is een nieuw Artikel 127 ingevoegd en zijn de daarop volgende artikelen vernummerd. Het nieuwe Artikel 127 luidt als volgt:

Artikel 127 *Bouwregels bedrijfswoning tuinbouwlaboratorium*

Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een bedrijfswoning en gelden de volgende bouwregels:

 - a. *het toegestane aantal bedrijfswoningen ter plaatse van deze aanduiding bedraagt ten hoogste <strong class="waarde1">x;*
 - b. *de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 190 m²;*
 - c. *de goothoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 4,5 m;*
 - d. *de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 10 m;*
 - e. *de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3m en 6m;*
 - f. *aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, zwembaden, tennisbanen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie voor eigen gebruik worden ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;*

- g. *de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:*
 - 1. *voor de voorgevelrooilijn: 1,25 m;*
 - 2. *achter de voorgevelrooilijn: 2 m;*
- h. *de bouwhoogte van toegangshekken/-palen als onderdeel van de erfafscheiding bedraagt ten hoogste 2,5 m over een breedte van ten hoogste 4 meter. De toegestane hoogtemaat van 2,5 m is over een grotere breedte dan 4 m toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*
 - 1. *de toegangshekken/-palen zijn gesitueerd aan de voorzijde van het bouwperceel;*
 - 2. *de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 20 m;*
 - 3. *de hoogtemaat van 2,5 is toegestaan over ten hoogste 20% van de breedte van het bouwperceel, met een maximum van 10 m;*
- i. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;*
- j. *vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.*

(n.a.v. zienswijze 7)

- Artikel 128 Bouwregels bij algemeen grondgebruik is als volgt gewijzigd:
Ter plaatse van deze aanduiding mogen ten behoeve van het algemeen toegestaan grondgebruik als bedoeld in artikel 57 de volgende bouwwerken worden gebouwd:
 - a. *erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m;*
 - b. *voor zover sprake is van openbaar gebied:*
 - 1. *gebouwen, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorziening en met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² per gebouw en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m;*
 - 2. *bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting;*
 - 3. *overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.*

(n.a.v. zienswijze 25)

- In Artikel 129 Bouwen binnen leidingstrook is sublid 129.2 als volgt aangevuld (cursief weergegeven) :
Het bouwen ten behoeve van andere ter plaatse toegestane activiteiten, is uitsluitend toegestaan indien in samenspraak met de leiding- of verbingsbeheerder is aangetoond dat het belang van de betreffende leiding of verbinding niet wordt geschaad *en geen sprake is van kwetsbare objecten.*

(n.a.v. zienswijze 31)

- Artikel 131 t/m Artikel 135 zijn integraal en uniform (met uitzondering van de per zone geldende beleidsregel voor kwalitatieve toetsing van bouwwerken) gewijzigd en luiden nu als volgt:

Artikel X Kwalitatieve toetsing in de zone X

Het bevoegd gezag kan bouwwerken die niet passen binnen de bovengenoemde bouwregels toestaan door bij een omgevingsvergunning af te wijken van die bouwregels, onder voorwaarde dat:

- a. *de initiatiefnemer voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen in overleg dient te treden met de gemeente met als doel om de te vergunnen bouwwerken voor te bespreken, de haalbaarheid te beoordelen en in beeld te brengen welke documenten bij de aanvraag gevoegd moeten worden om een volledige toets aan dit plan uit te kunnen voeren.*
- b. *door de initiatiefnemer over de beoogde ontwikkeling een dialoog is gevoerd met de omgeving zoals bedoeld in de Beleidsregel Dialoog met de omgeving;*

- c. *het betreffende bouwwerk inpasbaar is in de omgeving. Of het bouwwerk inpasbaar is in de omgeving wordt beoordeeld op basis van de criteria zoals opgenomen in de <beleidsregel voor kwalitatieve toetsing bouwwerken zoals in ontwerpomgevingsplan reeds voor de betreffende zone was aangemerkt>;*
- d. *ten aanzien van de bouwwerken, in combinatie met de daaraan gekoppelde activiteit, de volgende aspecten onderbouwd zijn voor zover dit naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is:*
1. *er ontstaat geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken;*
 2. *er ontstaan geen relevante negatieve gezondheidseffecten;*
 3. *omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten en/of ontwikkelingsmogelijkheden aantasten;*
 4. *binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van een risicobron vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;*
 5. *de capaciteit van de omliggende wegen is voldoende voor een veilige afwikkeling van een eventuele verkeerstoename;*
 6. *er moet op eigen terrein voorzien zijn in voldoende parkeergelegenheid;*
 7. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van natuurwaarden;*
 8. *de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige activiteit;*
 9. *er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen;*
 10. *de waterkwaliteit wordt niet nadelig beïnvloed.*
- (n.a.v. ambtshalve wijziging 20 onder 'regels')

Hoofdstuk 5 Welke regels gelden hier voor het woon- en leefklimaat?

- In Artikel 142 Stikstof is sub c komen te vervallen.
(n.a.v. zienswijze 15, 19, 24, 28, 35 en 43)

Hoofdstuk 6 Welke regels gelden hier voor welstand?

- Hoofdstuk 6, bestaande uit artikel 143, komt geheel te vervallen. De hierop volgende hoofdstukken en artikelen worden vernummerd
(n.a.v. ambtshalve wijziging 14 onder 'regels')

Hoofdstuk 7 Welke regels gelden hier voor reclame-uitingen?

- o Artikel 144 Reclame-uitingen is opnieuw geformuleerd en luidt nu als volgt: *'Voor het aanbrengen van reclame-uitingen is een omgevingsvergunning nodig en zijn de bepalingen uit het daarvoor opgenomen hoofdstuk uit de Beleidsregel Nota Ruimtelijke kwaliteit van toepassing.'*

(n.a.v. ambtshalve wijzigingen 15 onder 'regels')

Hoofdstuk 8 Hier gelden archeologische en/of cultuurhistorische waarden om rekening mee te houden

- Artikel 145 Waarde – Archeologie AMK is integraal gewijzigd en luidt nu als volgt:

Artikel 145 Waarde - Archeologie AMK

145.1 Regels ten behoeve van de archeologische waarde

De gronden aangeduid als Waarde - Archeologie AMK zijn mede aangewezen voor het behoud, de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Voor dit doel zijn grondroerende werkzaamheden en het bouwen van bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 3m toegestaan.

145.2 Bouwen

Op deze gronden mag, ten behoeve van andere activiteiten dan bedoeld onder 150.1, uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. *de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;*
- b. *de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;*
- c. *het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:*
 1. *vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;*
 2. *een bouwwerk waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen het heien en slaan van damwanden) beneden het maaiveld worden verricht.*

145.3 Werken en werkzaamheden

- a. *Voor de volgende werken en werkzaamheden ten behoeve van andere activiteiten dan bedoeld onder 150.1, is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk) nodig:*
 1. *het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;*
 2. *het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;*
 3. *het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;*
 4. *het verlagen of verhogen van het waterpeil;*
 5. *het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.*
- b. *een omgevingsvergunning als bedoeld onder b is niet nodig wanneer de werken of werkzaamheden:*
 1. *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;*
 2. *noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 150.2 in acht is genomen;*
 3. *worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.*
- c. *een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en:*
 1. *gelet op dit rapport geen archeologische waarden op de betrokken locatie aanwezig zijn, of;*
 2. *de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade voorkomen kan worden door aan de omgevingsvergunning voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.*

(n.a.v. ambtshalve wijziging 19 onder 'regels')

- Artikel 146 t/m Artikel 150 zijn integraal en uniform (met uitzondering van de ter plaatse geldende archeologische vrijstellingsmaten) gewijzigd en luiden nu als volgt

Artikel X Waarde - Archeologie 1/2/3/4/5

X.1 Regels ten behoeve van de archeologische waarde

De gronden aangeduid als Waarde - Archeologie X zijn mede aangewezen voor het behoud, de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Voor dit doel zijn grondroerende werkzaamheden en het bouwen van bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 3m toegestaan.

X.2 Bouwen

Op deze gronden mag, ten behoeve van andere activiteiten dan bedoeld onder X.1, uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. *de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;*
- b. *de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;*
- c. *het bepaalde in dit lid onder a en b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:*
 1. *vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;*
 2. *een bouwwerk met een oppervlakte van minder dan <vrijstellingsoppervlakte archeologische zone> m² of waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen het heien en slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan <vrijstellingsdiepte archeologische zone> cm beneden het maaiveld.*

X.3 Werken en werkzaamheden

- a. *Voor de volgende werken en werkzaamheden ten behoeve van andere activiteiten dan bedoeld onder X.1, is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk) nodig:*
 1. *het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;*
 2. *het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;*
 3. *het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;*
 4. *het verlagen of verhogen van het waterpeil;*
 5. *het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.*
- b. *een omgevingsvergunning als bedoeld onder b is niet nodig wanneer de werken of werkzaamheden:*
 1. *een oppervlakte beslaan van ten hoogste <vrijstellingsoppervlakte archeologische zone> m² of niet dieper reiken dan <vrijstellingsdiepte archeologische zone> cm beneden maaiveld;*
 2. *normaal onderhoud en beheer van de ter plaatse toegestane activiteit betreffen;*
 3. *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;*
 4. *noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid X.2 in acht is genomen;*
 5. *worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.*
- c. *een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en:*

1. *gelet op dit rapport geen archeologische waarden op de betrokken locatie aanwezig zijn, of;*
2. *de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade voorkomen kan worden door aan de omgevingsvergunning voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.*

(n.a.v. ambtshalve wijziging 18 onder 'regels')

- Na Artikel 153 is een nieuw Artikel 154 ingevoegd en zijn de daarop volgende artikelen vernummerd. Het nieuwe Artikel 154 luidt als volgt:

Artikel 154 *Beschermd dorpsgezicht 'Ontginningen Voornes Duin'*

Ter plaatse van de aanduiding Beschermd dorpsgezicht 'Ontginningen Voornes Duin' bevindt zich het beschermd dorpsgezicht 'Ontginningen Voornes Duin'

(n.a.v. ambtshalve wijziging 19 onder 'regels')

Hoofdstuk 9 Welke regels gelden hier voor het kappen van houtopstanden?

- In Artikel 155 Het bewaren van houtopstanden zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o Sublid 155.1 is als volgt aangevuld (cursus weergegeven):
Het is toegestaan houtopstanden te kappen of te doen kappen. Wanneer sprake is van duurzame boomsoorten met een stamdiameter groter dan 0,5 m op 1,3 m hoogte vanaf het maaiveld, *of wanneer sprake is van bomen die geplant zijn in het kader van een herplantplicht als bedoeld in 155.3*, is een omgevingsvergunning (voor het aanleggen van een werk) nodig, tenzij het bevoegd gezag (de burgemeester) toestemming verleent voor het kappen in verband met een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen.
 - o Er is een nieuw sublid 155.4 toegevoegd dat luidt als volgt:
155.4 Afstand tot de erfgrans
De afstand als bedoeld in artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek wordt vastgesteld op 0,5 meter voor bomen en op nihil voor heggen en heesters.
(n.a.v. zienswijze 6 en ambtshalve wijziging 17 onder 'regels'))

Hoofdstuk 11 Verklarende regels

- In Artikel 160 Begripsbepalingen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o Er is een nieuw sublid 160.1 ingevoegd voor het begrip 'plan' met de volgende begripsbepaling: *het omgevingsplan Omgevingsplan Westvoorne met identificatienummer NL.IMRO.0614.OPgemWestvoorne-0100 van de gemeente Westvoorne*. De daaropvolgende subleden zijn als gevolg hiervan vernummerd.
(n.a.v. ambtshalve wijziging 8 onder 'regels')
 - o Er is een nieuw sublid 160.2 ingevoegd voor het begrip 'aanduiding' met de volgende begripsbepaling: *een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van dit plan regels worden gesteld*. De daaropvolgende subleden zijn als gevolg hiervan vernummerd.
(n.a.v. ambtshalve wijziging 8 onder 'regels')
 - o In 160.7 is de begripsbepaling voor 'bed & breakfast' als volgt gewijzigd:
het bedrijfsmatig verschaffen, door de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, van logies en ontbijt aan gasten. Het gaat hierbij om kortdurend, recreatief verblijf.
(n.a.v. ambtshalve wijziging 4 onder 'regels')

- Na sublid 160.12 is een nieuw sublid 160.13 ingevoegd met de titel 'Beleidsregel Handboek kwaliteitsverbetering Buitengebied'. Dit dient ter vervanging van 160.16 'Beleidsregel Ruimtelijke kwaliteitsverbetering buitengebied', dat als gevolg hiervan komt te vervallen. Het nieuwe 160.13 luidt als volgt:
de beleidsregel Handboek kwaliteitsverbetering buitengebied, zoals vastgesteld op 22 januari 2020 of de meest recente rechtsopvolger daarvan.
In samenhang hiermee zijn de verwijzingen in de regels naar het oorspronkelijke begrip, gewijzigd in een verwijzing naar het nieuwe 160.13.
(n.a.v. ambtshalve wijziging 12 onder 'regels')
- In 160.28 is het begrip 'duurzame houtsoorten' gewijzigd in 'duurzame boomsoorten' en is de bijbehorende begripsbepaling als volgt gewijzigd:
Gebiedseigen boomsoorten zoals gewone beuk, eik, paardenkastanje en linde.
(n.a.v. zienswijze 6 en ambtshalve wijziging 9 onder 'regels')
- Het begrip 'glastuinbouwbelevingscentrum' is als sublid 160.35 als zodanig komen te vervallen en (verderop in het artikel) door een nieuw sublid 'tuinbouwbelevingscentrum' vervangen. De navolgende subleden zijn als gevolg hiervan vernummerd.
(n.a.v. zienswijze 13)
- Na 160.47 is een nieuw sublid 160.48 ingevoegd voor het begrip 'kappen' met de volgende begripsbepaling: *het vellen, rooien, met inbegrip van verplanten, alsmede het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben.* De daaropvolgende subleden zijn als gevolg hiervan vernummerd.
(n.a.v. zienswijze 6)
- Na 160.49 zijn de begrippen 'landschappelijke waarde' en 'loonbedrijf' ingevoegd als subleden 160.50 en 160.51. Deze waren opgenomen als 164.54 en 164.55 maar stonden hierdoor alfabetisch niet in de juiste volgorde. De daaropvolgende subleden zijn als gevolg hiervan vernummerd.
(n.a.v. ambtshalve wijziging 10 onder 'regels')
- In sublid 160.55 is de begripsbepaling voor het begrip 'nutsvoorziening' als volgt aangevuld (cursief weergegeven): *voorzieningen ten behoeve van het openbare nut van veelal (civiel)technische aard, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, gasdrukmeet- en regelstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, zuiveringsstations, gemaalgebouwtjes, strooistations en apparatuur voor telecommunicatie, allen inclusief de bij de voorziening behorende structuren zoals kabels en leidingen.*
(n.a.v. zienswijze 31)
- Het begrip 'vellen' is als sublid 160.68 komen te vervallen
(n.a.v. zienswijze 6)
- Na sublid 160.67 is een nieuw sublid 160.68 ingevoegd voor het begrip 'tuinbouwbelevingscentrum' met de volgende begripsbepaling: *een glastuinbouwbedrijf, mede gericht op het bieden van informatie en educatie over de glastuinbouw, onder andere door middel van rondleidingen en presentaties en de mogelijkheid om producten van het glastuinbouwbedrijf te proeven en aan te schaffen.*
(n.a.v. zienswijze 13)

- Na sublid 160.75 is een nieuw sublid 160.76 ingevoegd voor het begrip ‘zonnepanelendak’ met de volgende begripsbepaling: *een dakconstructie waarop met behulp van zonnepanelen energie wordt opgewerkt, en waar door middel van meervoudig ruimtegebruik andere functies onder plaats kunnen vinden.*
(n.a.v. zienswijze 13)
- In artikel 161 Wijze van meten is sublid 161.9 ‘het bebouwde oppervlak’ als volgt gewijzigd (cursief aangegeven): van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op *en in* een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald.
(n.a.v. zienswijze 7)

4.3. Verbeelding / Viewer

- Algemeen: de zwarte icoontjes bij de verblijfsrecreatieterreinen zijn weer zichtbaar gemaakt (n.a.v. ambtshalve wijziging 3 onder ‘viewer’)
- Het vlak ‘Bouwvlak woning’ tegenover Torenweg 1 Rockanje is zodanig in noordelijke richting uitgebreid. (n.a.v. zienswijze 4)
- De vlakken ‘wonen’ en ‘kantoor’, aan de noordzijde grenzend aan Torenweg 1 Rockanje, zijn zodanig aangepast dat zij nu samen één vlak vormen waarbinnen beide functies zijn toegestaan. (n.a.v. zienswijze 4)
- Het vlak ‘verblijfsrecreatieterrein’ achter Boomweg 10 Rockanje, is aangevuld met de bepaling dat ter plaatse 10m² aan centrumvoorzieningen is toegestaan. (n.a.v. zienswijze 11)
- Het vlak ‘verblijfsrecreatieterrein’ aan de Heveringseweg 23 Oostvoorne, is aangevuld met de bepaling dat ter plaatse 1 recreatiewoning is toegestaan. (n.a.v. zienswijze 12)
- Aan de Noorddijk 1 Rockanje is het vlak ‘wonen’ is met ca. 5 m in oostelijke richting uitgebreid. (n.a.v. zienswijze 26)
- Aan de Berkenrijs 10-12 Rockanje is het gebruiksvlak aangepast en is de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aangepast van 9.600 m² naar 11.250 m². Tevens is het vlak waarbinnen dit gebruik en de bijbehorende bebouwing is toegestaan uitgebreid aan de achterzijde conform de bestaande situatie. (n.a.v. zienswijze 30)
- Aan de Berkenrijs 1a is de grens tussen twee woonvlakken zodanig aangepast, dat deze correspondeert met de onderliggende kadastrale grenzen. (n.a.v. zienswijze 39)
- Achter de Zeehoeveweg 17 zijn op perceel 5926 de mogelijkheden voor ‘speel- en parkeerterrein bij verblijfsrecreatieterrein’ komen te vervallen. (n.a.v. zienswijze 37)
- Aan de Rik 1 en De Rik 2 in Tinte, is de maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van in beide gevallen 9.000m² komen te vervallen. (m.b.t. De Rik 1 is dit n.a.v. zienswijze 41, m.b.t. de Rik 2 n.a.v. ambtshalve wijziging 2 onder ‘viewer’)
- Aan de Boomweg 30-32 zijn de mogelijkheden voor een bedrijfswoning vervangen door een aanduiding die naar het nieuwe maatwerk-artikel ‘Bouwregels bedrijfswoning tuinbouwlaboratorium’ leiden. (n.a.v. zienswijze 7)
- Aan de Konneweg 6 zijn de mogelijkheden voor een caravanstalling vervangen door een aanduiding die naar het nieuwe maatwerk-artikel ‘Caravanstalling en zonnepanelendak Konneweg’ verwijst. (n.a.v. zienswijze 13)
- De begrenzing van de nutsvoorziening naast Groeneweg 4 Rockanje is zodanig aangepast dat deze correspondeert met de inrichting van de Gasunie. In samenhang daarmee is de weergave van de gasleiding op de grens van de nutsvoorziening afgekap. Rondom de nutsvoorziening is de aanduiding ‘risicocontour’ aangepast zodat deze op een afstand van 15 m buitenom de nutsvoorziening ligt. (n.a.v. zienswijze 31)
- Aan de Ommeloopweg Tinte is de weergave van de gasleiding op de grens van de nutsvoorziening van de Gasunie afgekap. De risicocontour rondom deze nutsvoorziening is zodanig aangepast dat deze op een afstand van 25 m rondom de nutsvoorziening ligt. (n.a.v. zienswijze 31)

- Aan de Strypsedijk 50 is de aanduiding van het gemeentelijk monument zodanig aangepast dat dit beter aansluit op het aangewezen monument (kerkgebouw). (n.a.v. ambtshalve wijziging 2 onder 'viewer')
- Het gebouw met adres Zeehoeveweg 27a Oostvoorne is aangemerkt als recreatiewoning met een bijbehorend icoon. (n.a.v. ambtshalve wijziging 4 onder 'viewer')
- Aan De Rik 3a is bij het icoon voor een plattelandswoning een vlak toegevoegd waarmee ter plaatse ook de bijbehorende bouwregels van toepassing zijn. Op de daar achter liggende kassen, is een ten onrechte opgenomen icoon voor een woning vervallen. (n.a.v. ambtshalve wijziging 5 onder 'viewer')
- Aan de Langeweg 6-8 Rockanje is het agrarisch bedrijf omgezet in een wonen overeenkomstig het tussentijds vastgestelde wijzigingsplan voor dit adres. (n.a.v. ambtshalve wijziging 6 onder 'viewer')
- Aan de Naterseweg 6 Rockanje is het agrarisch bedrijf omgezet in wonen. (n.a.v. ambtshalve wijziging 8 onder 'viewer')
- Aan de Kamplaan 4 is de zuid- en oostzijde van het vlak voor de woning aangepast, overeenkomstig de kadastrale grenzen. (n.a.v. ambtshalve wijziging 9 onder 'viewer')
- Aan de Ziekewei 2 Rockanje is het icoon voor een museum, galerie en atelier komen te vervallen. De functie wonen blijft ter plaatse behouden. (n.a.v. ambtshalve wijziging 10 onder 'viewer')
- Aan de Walinxweg 16 Rockanje is een nieuw icoon opgenomen voor een paardenhouderij, zonder bedrijfswoning en zonder bouwmogelijkheden anders dan de bestaande bebouwing. (n.a.v. ambtshalve wijziging 11 onder 'viewer')
- Bij Landgoed Olaertsduyn is de aanduiding voor het monument uitgebreid over het gehele landgoed. (n.a.v. ambtshalve wijziging 12 onder 'viewer')
- Bij Landgoed Strypemonde is de aanduiding voor het monument uitgebreid over het gehele landgoed. (n.a.v. zienswijze 24)
- Aan de Verlengde Lodderlandsedijk 12 Rockanje is het icoon voor een kantoor vervangen door een verblijfsrecreatieterrein met 5 eenheden voor overnachting in de bestaande bebouwing. (n.a.v. ambtshalve wijziging 13 onder 'viewer')
- De grens van de zone Duingebied is zodanig aangepast, dat de gronden van het beschermd dorpsgezicht Ontginning Voornes Duin voor zover die nog buiten de zone Duingebied gesitueerd waren, nu binnen de zone Duingebied vallen. (n.a.v. ambtshalve wijziging 14 onder 'viewer')
- Aan de Berkenrijs 1b Rockanje is een aanduiding toegevoegd waarmee het nieuwe artikel 'Verbod opgaande beplanting' ter plaatse van toepassing wordt. (n.a.v. ambtshalve wijziging 15 onder 'viewer').
- Aan de Kamplaan 10 Oostvoorne is een icoon 'wonen' toegevoegd (n.a.v. ambtshalve wijziging 16 onder 'viewer')
- De begrenzing van het vlak met de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de nutsvoorziening aan de Ommeloopweg is aangepast conform de kadastrale grenzen. (n.a.v. ambtshalve wijziging 17 onder 'viewer')
- Bij het Molecatenpark Van Iterson aan de C.G. van Kleijburgweg is het toegestane aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf, aan te merken als bouwwerk, verhoogd van 353 naar 354. (n.a.v. ambtshalve wijziging 18 onder 'viewer')
- De begrenzing van het vlak met de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan de Naterseweg 6 is aangepast. (n.a.v. ambtshalve wijziging 19 onder 'viewer')
- Op de locaties Torenweg 10, Torenweg tussen 12 en 14 en Aelbrechtsweg 12 is de viewer terug aangepast naar de regeling uit de voor deze locaties vigerende bestemmingsplannen. (n.a.v. ambtshalve wijziging 20 onder 'viewer').
- Op de locatie Molendijk 47 is het vlak met de bouwmogelijkheden voor het betreffende bedrijf aangepast in overeenstemming met het bouwvlak uit de vigerende regeling. (n.a.v. ambtshalve wijziging 21 onder 'viewer').
- Onder de knop beleidsregels is de Beleidsregel Dialoog met de omgeving vervangen door de meest recente versie.

