

## Landelijk Gebied Westvoorne

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten per 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen beschikken, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar. Tevens dienen ruimtelijke plannen opgesteld te zijn conform de wettelijke standaarden en digitaal raadpleegbaar te zijn. Voor het buitengebied van Westvoorne betekent dit dat het vigerende plan op 29 mei 2017 niet meer actueel is.

De gemeente Westvoorne is daarom bezig met de voorbereiding van het opstellen van een nieuw plan voor het buitengebied. Vooruitlopend op de Omgevingswet wordt gekozen voor het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Het doel van de herziening is om de bestemmingslegging van de diverse geldende plannen te actualiseren en aan te passen aan de actuele wet- en regelgeving en daarnaast te kunnen voldoen aan de doelen van de Omgevingswet.

Gezien de zorgvuldige voorbereiding lukt het niet om voor maart 2017 het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vastgesteld te hebben. Naar verwachting wordt het plan begin 2018 vastgesteld. Met de beheersverordening kan de gemeente inwoners en ondernemers een kader blijven bieden voor vergunning van hun bouw- en gebruiksplannen. De beheersverordening verlengt feitelijk de werking van de huidige bestemmingsplannen tot het nieuwe omgevingsplan er is. Er is dus geen sprake van nieuwe regels of mogelijkheden, wat nu kan blijven ook met de beheersverordening mogelijk. Omdat de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is voorliggende toelichting beknopt gehouden. Mochten nieuwe ontwikkelingen nodig of wenselijk blijken te zijn dan worden deze meegenomen in de voorbereiding van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Daar worden ook de na 2007 vastgestelde bestemmingsplannen die voldoen aan de Wro en reeds zijn gedigitaliseerd in meegenomen. Voorliggend document betreft deze beheersverordening.

#### 1.2 Waarom een beheersverordening ?

Om een actueel planologisch kader te behouden is een beheersverordening een snellere oplossing dan een bestemmingsplan omdat deze op een kortere termijn in werking kan treden. Daarnaast gaat het in een beheersverordening puur om de bestaande situatie. Daarbij betreft het niet alleen de 'waarneembaar' bestaande situatie (dat wil zeggen dat wat feitelijk aanwezig is of nog kan worden gebouwd op basis van een vergunning), maar ook de planologisch bestaande situatie. Uiteraard zijn bestaande illegale situaties niet opgenomen in de beheersverordening. In de regels is namelijk het begrip 'bestaand' opgenomen. Illegale situaties worden niet als bestaand gezien.

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zoals aangegeven wordt gewerkt aan een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het buitengebied van Westvoorne. Deze beheersverordening wordt voorafgaand aan het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vastgesteld om te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht van de Wro.

#### 1.3 Waaruit bestaat deze beheersverordening ?

Kort gezegd bestaat een beheersverordening uit een verbeelding van het verordeningsgebied en regels. Meer concreet gaat het om:

- een zogenaamd object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het verordeningsgebied);
- één of meer objecten binnen het gebied (besluit(sub)vlakken);
- regels die gekoppeld zijn aan het besluitgebied en/of de objecten binnen het besluitgebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

De beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting. Deze motiveert de keuze voor het instrument (zie hierboven), welke aspecten zijn onderzocht, etc. De toelichting bevat ook een uitleg van de regeling.

#### 1.4 Wat regelt deze beheersverordening ?

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande legale situatie (inclusief overige, voorheen toegelaten functies) vastlegt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' bevatten.

De beheersverordening legt de situatie van bebouwing en gebruik vast door middel van een algemene regeling voor het hele verordeningsgebied, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Voor zover nodig is een nader specificatie en/of detaillering aangebracht door middel van besluit(sub)vlakken op de kaart of specifieke bepalingen in de regels. In de volgende paragraaf worden hiervan voorbeelden gegeven.

#### 1.5 Hoe werkt de beheersverordening ?

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten (PRGB2012). De verordening wordt door de gebruiker namelijk via een digitaal platform

(meestal de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en eventueel de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- **Besluitgebied.** Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het besluitgebied betreft in deze verordening het gebied dat is weergegeven in paragraaf 1.6.
  - **Besluitvlak.** Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In deze verordening zijn acht besluitvlakken opgenomen om de verschillende vigerende planologische regelingen te specificeren.
  - **Besluitsubvlak.** Dit is bedoeld om binnen een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven. In deze beheersverordening is hiervan geen gebruik gemaakt.
1. 6 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Westvoorne, uitgezonderd de dorpsgebieden Oostvoorne, Tinte en Rockanje (inclusief de nieuwbouwwijk de Drenkeling, zie figuur 1.1), het zeegebied, de bedrijventerreinen bij Oostvoorne en Rockanje, het woongebied langs de Hoofdweg in Oostvoorne en het caravanterrein Brielse Meer.

Binnen het verordeningsgebied zijn de volgende vastgestelde en nog actuele bestemmingsplannen niet opgenomen:

- 'Actualisatie Landelijk Gebied', vastgesteld op 15 mei 2012.
- 'Actualisatie Kruiningergors 2011', vastgesteld op 15 november 2011.
- 'Glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte', vastgesteld op 5 april 2011.
- 'Sanering glastuinbouw Blindeweg / Langeweg Rockanje', vastgesteld op 6 september 2016.
- 'Sanering Glastuinbouw Boomweg 18a, Rockanje', vastgesteld op 25 februari 2014.
- 'Sanering Glastuinbouw Westvoorne', vastgesteld op 19 februari 2013.
- 'Sanering Glastuinbouw cluster Heveringseweg 13 Rockanje', vastgesteld op 12 april 2016.
- 'Sanering Glastuinbouw Berkenrijsweg 8 Rockanje', vastgesteld op 31 maart 2015.
- 'Sanering Glastuinbouw Boomweg 13b Rockanje', vastgesteld op 16 december 2014.
- 'Sanering Glastuinbouw cluster Achterstrypseweg 5 Rockanje', vastgesteld op 5 juli 2016.
- 'Sanering Glastuinbouw Blindeweg 1 Tinte', vastgesteld op 28 april 2015.
- 'Langeweg 7 Rockanje', vastgesteld op 14 december 2010.
- 'Kortedijkje 8, Rockanje', vastgesteld op 16 februari 2016.
- 'Dorpsgebied Tinte', vastgesteld op 21 juni 2011.
- Sanering glastuinbouw Groeneweg 7 Oostvoorne / Middeldijk Rockanje (beoogde vaststelling 21 maart 2017).

### Figuur 1.1 Ligging verordeningsgebied

#### 1.7 Geldende plannen

In het verordeningsgebied zijn de volgende plannen van kracht:

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Landelijk Gebied Westvoorne	29 mei 2007
Landelijk Gebied Westvoorne, 1e herziening	22 april 2008
Landelijk Gebied Westvoorne, 2e herziening	16 december 2008
Parapluplan Woonbestemmingen	26 juni 2012
Landelijk Gebied Westvoorne, 4e herziening	25 september 2012
Parapluherziening erfafscheidingen, BenB gastenverblijf en parkeren	10 mei 2016
Ruimte voor Ruimte	31 oktober/ 2 november 2006
Ruimte voor Ruimte II	15 december 2009
Kruiningergors	22 april 2008
Duinstraat 18 Rockanje	15 september 2014
Wijzigingsplan Katteweg 3	2 december 2013
Wijzigingsplan Rietdijk 13 Tinte	20 november 2013
Hortweg 10 Rockanje	23 april 2012
Wijzigingsplan Groeneweg tussen 11 en 11a Oostvoorne	9 augustus 2011
Achterweg 3 Tinte	8 maart 2011
Wijzigingsplan Torenweg 20	15 september 2010
Panneweg 7 Rockanje	25 november 2014
Boomweg 15 Rockanje	15 september 2009
Panneweg 4 Oostvoorne	19 augustus 2008
Panneweg 6a Oostvoorne	29 juli 2008
Scheitweek 9 Oostvoorne	21 oktober 2008

Voornoemde plannen vervallen (voor zover zij betrekking hebben op het plangebied) bij inwerkingtreding van deze beheersverordening, zoals in de Wro is bepaald. De plannen zijn als bijlage bij deze beheersverordening opgenomen, dan wel via een link naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), en worden via de regels van toepassing verklaard op het gebied. Inhoudelijk blijven deze plannen dus van toepassing.

#### 1.8 Wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplannen

De bouw- en gebruikswijzigingen die passen binnen de vigerende bestemmingsplannen worden met deze beheersverordening voortgezet. In afwijking van de vigerende bestemmingsplannen zijn voor verschillende locaties vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen verleend. Deze hebben betrekking op bouw- en gebruikswijzigingen. De verleende vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen maken deel uit van deze beheersverordening.

#### 1.9 Leeswijzer

Deze toelichting bevat de volgende hoofdstukken. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- een beschrijving van de huidige situatie (hoofdstuk 2);
- het Rijksbeleid, provinciale en gemeentelijke beleid als kader voor deze beheersverordening (hoofdstuk 3);
- de randvoorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- de juridische toelichting (hoofdstuk 5);
- een beschrijving van de procedure (hoofdstuk 6).

### Hoofdstuk 2 Huidige planologische situatie verordeningsgebied

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de huidige verschillende planregelingen die onverkort worden overgenomen in deze beheersverordening door middel van een 'besluitvlak'.

#### 2.1 Besluitvlak 'Landelijk Gebied Westvoorne'

Dit besluitvlak is van toepassing voor het grootste gedeelte van het verordeningsgebied, met uitzondering van die gebieden, waar na de vaststelling in 2007, een nieuw bestemmingsplan voor is opgesteld.

Binnen het besluitvlak wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch gebied. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven alsmede voor de aldaar aanwezige waarden.
- Bedrijven en kantoren. Ter plaatse van het buitengebied zijn verspreid liggende niet-agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven aanwezig. Hiervoor is onder de bestemming 'Bedrijven' en 'Kantoor' een regeling opgenomen welke duidelijkheid biedt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden.
- Woondoeleinden. De burgerwoningen zijn voorzien van een woonbestemming.
- Natuur, landschapselementen, groen en water. Deze functies zijn binnen verschillende bestemmingen geregeld.
- Overige functies. De ter plaatse van het landelijk gebied aanwezige horeca, maatschappelijke functies en ook recreatieve functies zijn voorzien van een passende bestemming.
- Dubbelbestemmingen. Archeologische waarden, waterkeringen en leidingen worden beschermd middels een dubbelbestemming.

#### 2.2 Besluitvlak 'Landelijk Gebied Westvoorne, 1e Herziening'

Deze herziening is van toepassing op het gebied Stuifakker-Zuid. Met de herziening wordt de bestemming van de gronden in het zuidelijke deel van het gebied Stuifakker toegevoegd aan het bestemmingsplan en voorzien van een passende regeling. De herziening wordt ook gebruikt om een verdere verfijning aan te brengen in de bestemming 'Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde'. Deze aanpassing heeft betrekking op het hele verordeningsgebied.

Het besluitvlak heeft daarnaast specifiek betrekking op:

- Langeweg 9. De bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde I is vanwege feitelijk gebruik gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden - vrijstaande woningen.
- Middelweg 11. De bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde II is, naar aanleiding van het feitelijk gebruik, gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van een vrijstaande woning. Het deel met de bestemming 'Verblijfsrecreatie - recreatiewoning' is eveneens gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van een vrijstaande woning.

Met de herziening is tevens een aantal begripsbepalingen aan de voorschriften van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westvoorne' toegevoegd dan wel gecorrigeerd en zijn ambtshalve wijzigingen en reparaties van kleine omissies doorgevoerd.

#### 2.3 Besluitvlak 'Landelijk Gebied Westvoorne, 2e herziening'

Dit besluitvlak heeft betrekking op enkele percelen aan de Langeweg en een perceel aan de Middelweg in Rockanje, te weten:

- Langeweg 7. Op het perceel is een varkenshouderij gevestigd. De bestemming (voorheen glastuinbouw) is hiermee in lijn gebracht. Ook het perceel aangrenzend en direct ten zuiden van dit bedrijf is, omdat het nog niet was meegenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne, meegenomen in de herziening en voorzien van een agrarische bestemming.
- Langeweg 12 en 12a. De bedrijfswoningen zijn vanwege het gebruik voorzien van een bestemming 'Woondoeleinden'.
- Middelweg 13. Het bouwvlak is vanwege de splitsing van de woning aan Middelweg 11, die aanvankelijk onderdeel vormde van het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf, in overleg met het bedrijf gewijzigd en voorzien van een passende regeling.
  2. 4 Besluitvlak 'Paraplu Woonbestemmingen'

Dit besluitvlak heeft betrekking op het gehele verordeningsgebied. Het plan ziet toe op een herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Westvoorne' (inclusief 1e en 2e herziening), 'Ruimte voor Ruimte', 'Ruimte voor Ruimte II' alsmede het bestemmingsplan 'Kruiningergors'. De herziening van voornoemde plannen is geregeld met het bestemmingsplan 'Paraplu Woonbestemmingen' en is opgesteld vanwege de gewenste uniformiteit en vereenvoudiging van de bestemming 'Woondoeleinden'. Bestemmingen die andere woningen mogelijk maken in de vorm van een bedrijfs- of dienstwoning zijn niet in deze herziening betrokken. De herziening ziet wel toe op een verruiming van de bouw mogelijkheden voor woningen en erfbebouwing ten opzichte van de huidige regeling. Hiermee heeft het plan betrekking op het hele verordeningsgebied. De herziening ziet ook toe op de dorpsgebieden. In de verordening wordt de herziening meegenomen voor zover deze betrekking heeft op het buitengebied van Westvoorne.

#### 2.5 Besluitvlak 'Landelijk Gebied Westvoorne, 4e herziening'

Dit besluitvlak heeft specifiek betrekking op de voorschriften voor de bouwhoogte van kassen bij glastuinbouwbedrijven buiten het glastuinbouwgebied Tinte met een bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met landschappelijke waarde'. De bouwhoogte voor kassen wordt maximaal 5 meter met een afwijkingmogelijkheid voor een bouwhoogte van 7 meter.

#### 2.6 Parapluherzieningen 'Erfafscheiding, B&B, gastenverblijf en parkeren'

Dit Besluitvlak heeft betrekking op het gros van de bestemmingsplannen in de gemeente Westvoorne en herzielt de volgende drie onderwerpen:

1. de regeling voor het bouwen van nieuwe erfafscheidingen bij woningen;
2. de gebruiksregeling voor bijgebouwen bij woningen ten behoeve van gastenverblijf en bed & breakfast;
3. formulering van een parkeerregeling.

#### 2.7 Besluitvlak 'Ruimte voor Ruimte'

Dit besluitvlak heeft betrekking op verspreid liggende percelen op verschillende locaties in het landelijk gebied, waar gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimteregeling. Dit betekent dat agrariërs tegemoet wordt gekomen door toe te staan dat de eigenaar in ruil voor het slopen van de kassen één of meerdere woningen mag bouwen. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld.

#### 2.8 Besluitvlak 'Ruimte voor Ruimte II'

Dit besluitvlak heeft betrekking op een aantal locaties in het buitengebied die gebruik willen maken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Het gaat om de volgende locaties:

- Hilseweg 4, Rockanje;
  - Rondeweiweg 10a, Rockanje;
  - Doornweg, Rockanje;
  - Molendijk 24b, Oostvoorne.
2. 9 Besluitvlak 'Kruiningergors'

Dit besluitvlak heeft specifiek betrekking op de polder Kruiningergors, gelegen aan de noordwestelijke rand van de gemeente Westvoorne. Met het plan wordt ontwikkeling en verbetering van het recreatiegebied mogelijk gemaakt. De aanwezige natuurwaarden van het duin- en oevergebied blijven met het bestemmingsplan behouden.

#### 2.10 Besluitvlakken wijzigingsplannen

Binnen het verordeningsgebied zijn een aantal wijzigingsplannen vastgesteld. Deze plannen maken gebruik van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne (inclusief herzieningen) dan wel het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte. Voor de wijzigingsplannen wordt de verbeelding van voornoemde (moeder)plannen gewijzigd. De regels van het moederplan (inclusief herzieningen) blijven wel van toepassing. De wijzigingsplannen zijn ieder voorzien van een eigen besluitvlak. Het gaat om de volgende plannen:

- Duinstraat 18 Rockanje;
- Wijzigingsplan Katteweg 3;

- Wijzigingsplan Rietdijk 13 Tinte;
- Hortweg 10 Rockanje;
- Wijzigingsplan Groeneweg tussen 11 en 11a Oostvoorne;
- Achterweg 3 Tinte;
- Wijzigingsplan Torenweg 20;
- Panneweg 7 Rockanje;
- Boomweg 15 Rockanje;
- Panneweg 4 Oostvoorne;
- Panneweg 6a Oostvoorne;
- Scheitweekseweg 9 Oostvoorne.

## Hoofdstuk 3 Beleid

### 3.1 Inleiding

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied.

### 3.2 Rijks- en provinciaal beleid

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied. Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' en de 'Visie Ruimte en Mobiliteit', die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en de 'Visie Ruimte en mobiliteit' (VRM) en de daarbij behorende 'Verordening Ruimte'. Deze beleidsnota's geven geen specifieke uitgangspunten voor het verordeningsgebied, aangezien de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen. In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het verordeningsgebied.

### 3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn de volgende beleidsdocumenten relevant voor de beheersverordening:

<b>Omgevingsvisie Westvoorne</b>	De gemeenteraad heeft de omgevingsvisie op 5 juli 2016 vastgesteld. In deze visie worden de verschillende belangen vanuit landschap, de kernen, recreatie en toerisme, de agrarische sector en de gemeenschap samengesmolten tot een integrale ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2030. De visie is de beleidsmatige voorbereiding voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De beheersverordening ziet toe op het vastleggen van de bestaande situatie en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. In die zin is de omgevingsvisie niet relevant. De beheersverordening borgt dat de aanwezige kwaliteiten en kenmerken van het landelijk gebied blijven behouden. De keuzes die in de Omgevingsvisie worden gemaakt worden uiteindelijk in het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte verwerkt.
<b>Structuurvisie Westvoorne</b>	In 1996 heeft de gemeenteraad van Westvoorne de structuurvisie Westvoorne vastgesteld. De structuurvisie is deels vervangen door de omgevingsvisie. De beheersverordening ziet toe op het vastleggen van de bestaande situatie en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. In die zin is de structuurvisie niet relevant. Wel voorziet de beheersverordening in het behoud van de aanwezige woon- en werklocaties, cultuurhistorische waarden en behoud van het landschap.
<b>Nota Economisch Beleid</b>	Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad de nota Economisch Beleid vastgesteld. Binnen de kaders van deze beheersverordening is het uitvoeren van de beleidslijn mogelijk. Wel wordt in het kader van het nog op te stellen bestemmingsplan nader bekeken of er meer mogelijkheden zijn om het economische beleid verder planologisch te verankeren.
<b>Beleidsregel Lichthinder</b>	De gemeente Westvoorne streeft ernaar om lichthinder ten gevolge van assimilatiebelichting afkomstig van glastuinbouwbedrijven tegen te gaan. Aangezien met de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt vindt geen verandering plaats ten aanzien van eventuele lichthinder.
<b>Groenbeheerplan 2010-2014</b>	In 2010 heeft de gemeenteraad het groenbeheerplan vastgesteld. Het plan bestaat uit een aantal elementen die met elkaar verbonden zijn. De beheersverordening behoudt de groene bestemmingen en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aanwezige groen blijft daarmee gehandhaafd.
<b>Structuurvisie Glsheerstructurering</b>	In 2009 heeft de gemeente beleid geformuleerd voor de glastuinbouw. In 2011 is dit beleid herzien. De doelstellingen van het beleid zijn sanering van het verspreid liggend glas en optimalisatie van het glasintensiveringsgebied om een duurzame toekomst te bieden aan de glastuinbouw. De beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt daarmee geen nieuwe vestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk.
<b>Beleidsnota archeologische monumentenzorg 2008</b>	De gemeente Westvoorne wil op verantwoorde wijze met het archeologische erfgoed omgaan en heeft daarom haar eigen archeologiebeleid. De beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe bodemverstorende ontwikkelingen mogelijk. Daarbij voorziet de beheersverordening met het opnemen van dubbelbestemmingen expliciet in de bescherming van archeologisch waardevolle gebieden.

## Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het verordeningsgebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande



planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven.

#### 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

##### *Archeologie*

Op grond van de Erfgoedwet moet bij de vaststelling van een beheersverordening rekening worden gehouden met de archeologische waarden. Voorliggende beheersverordening neemt de bestaande archeologische waarden, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, onverkort over. Op het moment dat voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan / omgevingsplan wordt vastgesteld zal opnieuw rekening worden gehouden met archeologie.

##### *Cultuurhistorie*

In het verordeningengebied bevinden zich zowel rijks- als gemeentelijke monumenten. Rijksmonumenten worden beschermd via de Erfgoedwet. Gemeentelijke monumenten via de Erfgoedverordening. De in de bestemmingsplannen opgenomen monumenten worden wederom als zodanig bestemd. Op het moment dat voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan / omgevingsplan wordt vastgesteld zal opnieuw rekening worden gehouden met cultuurhistorie. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied dat is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Het voormalige bestemmingsplan bevat een bepaling dat een advies aan een landschapsdeskundige kan worden gevraagd voordat een aanlegvergunning wordt verleend. Deze regeling blijft gehandhaafd.

#### 4.3 Bodem

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven dat in het verordeningengebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het verordeningengebied.

#### 4.4 Ecologie

Het verordeningengebied is getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet en de en de Wet natuurbescherming die vanaf 1 januari 2017 in werking treedt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### *Gebiedsbescherming*

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000- en gebieden deel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN)) aangewezen.

Binnen het verordeningengebied zijn geen ontwikkelingen beoogd die van invloed zijn op de EHS- en Natura 2000-gebieden.

##### *Soortenbescherming*

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden. Voor het verordeningengebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Wat betreft de soortenbescherming, worden daarom geen belemmeringen verwacht.

#### 4.5 Water

Het verordeningengebied valt onder het beheer van het waterschap Hollandse Delta. Zij draagt zorg voor schoon en voldoende water en voor veilige dijken en wegen. Voor de watergangen, waterkeringen, kunstwerken en waterpartijen in het verordeningengebied geldt dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het verordeningengebied is hiermee gewaarborgd.

#### 4.6 Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden.

Binnen het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft daarmee gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Vanuit milieuzonering gelden er dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

#### 4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

##### *Wegverkeer*

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Voor de zoneplichtige wegen (dus met een maximumsnelheid

van 50 km/uur of meer) biedt de beheersverordening een regeling dat een geluidsgevoelig gebouw niet dichterbij een zoneplichtige weg kan worden gebouwd.

#### *Spoorwegverkeer*

Aangezien binnen het plangebied geen spoorwegen aanwezig zijn, is geluidbelasting ten gevolge van spoorwegverkeer bij de voorliggende beheersverordening niet aan de orde.

#### *Industrielawaai*

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van het industrieterrein Europoort-Maasvlakte. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen deze zone zijn alleen toegestaan op het moment dat een hogere waarde is verkregen. Met onderhavige beheersverordening wordt de geluidzone van het industrieterrein niet aangepast. Gezien het conserverende karakter van de beheersverordening, vormt deze geluidzone geen belemmering.

Het aantal geluidsgevoelige objecten binnen de wettelijke geluidzones rond de binnen het plangebied gelegen wegen en de geluidzone van het industrieterrein mag niet (zonder meer) toenemen. Omdat er sprake is van een beheersverordening en de rechten uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen, is het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten niet aan de orde.

#### 4.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is onderdeel van de Wet milieubeheer. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. In het verordeningengebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor het verordeningengebied.

#### 4.9 Externe veiligheid

##### *Inrichtingen*

Voor risicovolle bedrijven bevat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) veiligheidsnormen. Het heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het Bevi rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart weergegeven. Daarop zijn ook inrichtingen weergegeven waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en die onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) vallen. Binnen het plangebied zijn zowel inrichtingen aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi als inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

##### *Transport*

Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet basisnet. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Binnen het plangebied vindt over de G. J. van den Boogerdweg (N15 / N218) transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze transportroute valt onder de werkingssfeer van het basisnet, zie figuur 4.1.

##### *Buisleidingen*

Binnen het plangebied zijn een aantal buisleidingen aanwezig, zie figuur 4.1. Het toetsingskader voor hogedruk aardgastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

##### *Figuur 4.1 uitsnede risicokaart en daarop aangegeven het plangebied (geel)*

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Voor externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening. Volledigheidshalve bevat de beheersverordening een regeling dat alleen de bestaande risicovolle inrichtingen zijn toegestaan.

#### 4.10 Kabels en leidingen

Naast de in paragraaf 4.9 beschreven leidingen zijn geen kabels en leidingen aanwezig binnen het verordeningengebied die naar aard en omvang een ruimtelijk en/of functioneel belang hebben. Voorliggende beheersverordening neemt de aanwezige leidingen, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, onverkort over. Hiermee levert dit geen belemmering op.

## **Hoofdstuk 5 Juridische toelichting**

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

### 5.2 Uitleg van de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in het geldende plan is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit het geldende bestemmingsplan in deze verordening overgenomen.

In de regeling is expliciet bepaald dat wanneer de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de voorschriften is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een aantal termen die gebruikt werden in de voorheen geldende bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een 'afwijking'. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

Voor de geldende bestemmingsplannen geldt dat de regeling en bijbehorende kaart is opgenomen als bijlage bij deze beheersverordening of een verwijzing naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is opgenomen. In artikel 2 lid a zijn de verwijzing naar deze plannen opgenomen en zijn de geldende plannen van toepassing verklaard. Er is met een besluitsubvlak aangegeven welk plan waar geldt.

#### *Besluitvlak Landelijk Gebied Westvoorne*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen (het plan is niet digitaal raadpleegbaar). De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing en opgenomen in de bijlagen 'Voorschriften Landelijk Gebied Westvoorne' en 'Kaarten Landelijk Gebied Westvoorne' bij de regels.

#### *Besluitvlak Landelijk Gebied Westvoorne, 1e herziening*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen (het plan is niet digitaal raadpleegbaar). De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing en opgenomen in de bijlagen 'Voorschriften Landelijk Gebied Westvoorne, 1e herziening' en 'Kaarten Landelijk Gebied Westvoorne, 1e herziening' bij de regels.

#### *Besluitvlak Landelijk Gebied Westvoorne, 2e herziening*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen (het plan is niet digitaal raadpleegbaar). De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing en opgenomen in de bijlage 'Voorschriften Landelijk Gebied, 2e herziening' bij de regels.

#### *Besluitvlak Paraplu Woonbestemmingen*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen (het plan is niet digitaal raadpleegbaar). De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing - voor zover deze betrekking heeft op het plangebied - en opgenomen in de bijlage 'Voorschriften paraplu woonbestemmingen' bij de regels.

#### *Besluitvlak Landelijk Gebied Westvoorne, 4e herziening*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen (het plan is niet digitaal raadpleegbaar). De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing en opgenomen in de bijlage 'Voorschriften Landelijk Gebied Westvoorne, 4e herziening' bij de regels.

#### *Besluitvlak Ruimte voor Ruimte*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen (het plan is niet digitaal raadpleegbaar). De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing en opgenomen in de bijlagen 'Voorschriften Ruimte voor Ruimte' en 'Kaart Ruimte voor Ruimte' bij de regels.

#### *Besluitvlak Ruimte voor Ruimte II*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen (het plan is niet digitaal raadpleegbaar). De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing en opgenomen in de bijlage 'Voorschriften Ruimte voor Ruimte II' en 'Kaart Ruimte voor Ruimte II' bij de regels.

#### *Besluitvlak Kruiningergors*

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen (het plan is niet digitaal raadpleegbaar). De regeling uit dit plan is onverkort van toepassing en opgenomen in de bijlagen 'Voorschriften Kruiningergors' en 'Kaart Kruiningergors' bij de regels.

#### *Besluitvlakken wijzigingsplannen*

De diverse wijzigingsplannen zijn integraal opgenomen. Voor de wijzigingsplannen wordt de verbeelding van voornoemde (moeder)plannen gewijzigd. De regels van het moederplan (inclusief herzieningen) blijven wel van toepassing. In afwijking van het besluitvlak 'Landelijk Gebied Westvoorne' en 'Ruimte voor Ruimte' wordt waar mogelijk een verwijzing naar de digitale verbeelding zoals weergegeven op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) opgenomen. Waar dit niet mogelijk is zijn de verbeeldingen als bijlage bij de regels opgenomen. Op deze wijze kunnen de kaarten eenvoudig worden geraadpleegd.

#### *Uitgesloten bepalingen*

Conform artikel 3.38, lid 3 en 4, van de Wro kunnen wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen uit geldende plannen binnen een beheersverordening niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. Het opnemen van deze instrumenten kan op grond van artikel 3.6 Wro alleen in een bestemmingsplan en is dus niet mogelijk in een beheersverordening.

Verder zijn de in de bijlagen opgenomen regelingen met betrekking tot het overgangsrecht, de strafbepaling en de slotbepaling niet meer van toepassing binnen het regiem van de beheersverordening.

Al deze bepalingen zijn dan ook buiten toepassing van de beheersregeling gelaten (artikel 2 sub b).

#### *Overige legale situaties*



Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 2 sub e. Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure. Denk hier bijvoorbeeld aan verleende vergunningen op basis van artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en meer recentere Wabo-procedures. Deze verleende vergunningen vallen onder het begrip 'bestaand'.

### 5.3 Werkinstructie

Deze beheersverordening regelt in principe dat de in het laatste bestemmingsplan geldende regelingen van kracht blijven. Bij aanvragen voor omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlage(n) bij de verordening, dan wel het plan zoals beschikbaar is via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), het toetsingskader is. In deze bijlagen zijn de regeling van het eerdere bestemmingsplannen integraal overgenomen, voor zover zij van toepassing zijn binnen het verordeningengebied.

Door deze systematiek blijft het toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunning in principe gelijk aan die vóór de inwerkingtreding van deze verordening. Wel moet erop worden gelet dat nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden die in de bijlage voorkomen, niet kunnen worden toegepast. Dit zijn bevoegdheden die ontwikkelingen mogelijk maken, die niet onder het regime van een beheersverordening mogen vallen en bovendien op grond van de Wro niet hierin kunnen worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor het overgangsrecht en de strafbepaling die niet relevant meer zijn, nu er een beheersverordening geldt. In artikel 2 lid b van deze verordening zijn deze bevoegdheden buiten toepassing verklaard. Doordat het laatste bestemmingsplan wordt vervangen door de beheersverordening met dezelfde regeling c.q. bestemmingen, verandert er voor de aanvrager c.q. burger in principe niets. Een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt getoetst aan de bijlagen in de beheersverordening, dit is het hiervoor geldende bestemmingsplan. De bijlagen (voorschriften en plankaart) die als toetsingskader worden gebruikt zijn in pdf-formaat dan wel digitaal beschikbaar.

## Hoofdstuk 6 Procedure beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening legt de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden vast en is daarmee een technische verwerking van een noodzakelijke tussenstap om een actueel planologisch kader te kunnen gebruiken. De voorliggende beheersverordening biedt dan ook geen nieuwe regels of mogelijkheden en wordt daarom niet ter inzage gelegd als ontwerp beheersverordening.

De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit, tenzij in het besluit daarvoor een ander tijdstip is aangewezen. In onderhavig geval is dat het geval en treedt de beheersverordening de dag na bekendmaking in werking.

Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 verordening

de beheersverordening 'Landelijk Gebied Westvoorne' van de gemeente Westvoorne;

#### 1.2 verordeningengebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0614.BH-LandelijkGebied-0100 met bijbehorende bestanden;

#### 1.3 beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

#### 1.4 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet de bebouwing die reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## 1. 5 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

### 1.6 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

### 1.7 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

### 1.8 risicovolle inrichtingen

inrichtingen, waarbij volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

### 1.9 voorkeurgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

## Hoofdstuk 2 Bouw- en gebruiksregels

### Artikel 2 Algemene bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt, ter plaatse van het besluitvlak:
  1. 'Landelijk gebied Westvoorne': de regeling zoals opgenomen in bijlage 1 en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage 2;
  2. 'Landelijk gebied Westvoorne, 1e herziening': de regeling zoals opgenomen in bijlage 3 en de kaarten zoals opgenomen in bijlage 4;
  3. 'Landelijk gebied Westvoorne, 2e herziening': de regeling zoals opgenomen in bijlage 5 en de kaart zoals opgenomen in bijlage 6;
  4. 'Paraplu Woonbestemmingen': de regeling zoals opgenomen in bijlage 7;
  5. 'Landelijk Gebied Westvoorne, 4e herziening': de regeling zoals opgenomen in bijlage 8
  6. 'Parapluherziening Erfafscheiding, B&B, gastenverblijf en parkeren', zoals opgenomen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
  7. 'Ruimte voor Ruimte': de regeling zoals opgenomen in bijlage 9 en de kaart zoals opgenomen in bijlage 10;
  8. 'Ruimte voor Ruimte II': de regeling zoals opgenomen in bijlage 11 en de kaart zoals opgenomen in bijlage 12;
  9. 'Kruiningergors': de regeling zoals opgenomen in bijlage 13 en de kaart zoals opgenomen in bijlage 14;
  10. 'Duinstraat 18 Rockanje', de kaart zoals opgenomen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
  11. 'Wijzigingsplan Katteweg 3', de kaart zoals opgenomen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
  12. 'Wijzigingsplan Rietdijk 13 Tinte', de kaart zoals opgenomen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
  13. 'Hortweg 10 Rockanje', de kaart zoals opgenomen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
  14. 'Wijzigingsplan Groeneweg tussen 11 en 11a Oostvoorne', zoals opgenomen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
  15. 'Achterweg 3 Tinte', de kaart zoals opgenomen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
  16. 'Wijzigingsplan Torenweg 20', de kaart zoals opgenomen in bijlage 15;
  17. 'Panneweg 7 Rockanje', de kaart zoals opgenomen in bijlage 16;
  18. 'Boomweg 15 Rockanje', de kaart zoals opgenomen in bijlage 17;
  19. 'Panneweg 6a Oostvoorne', de kaart zoals opgenomen in bijlage 18 ;
  20. 'Panneweg 4 Oostvoorne', de kaart zoals opgenomen in bijlage 19;
  21. 'Scheitweekseweg 9 Oostvoorne', de kaart zoals opgenomen in bijlage 20;
- a. in afwijking van het bepaalde in lid a, voor zover het betreft in de artikelen van de bijlagen bij deze regels genoemde leden of artikelen waarin nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden, strafbepalingen, overgangsrecht en slotbepalingen zijn opgenomen, zijn deze niet van toepassing;
- b. in afwijking van het bestaande in lid a, mag de afstand tussen geluidsgevoelige objecten en zoneplichtige wegen niet worden verkleind;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a, zijn uitsluitend bestaande risicovolle inrichtingen toegestaan;
- d. in aanvulling op het bepaalde in lid a geldt, voor zover het bestaande gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 2 lid a is geregeld, het volgende:

1. de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
  2. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
- e. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'aanlegvergunning' of 'aanlegvergunningen' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- f. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling verlenen' staat wordt gelezen: 'afwijken';
- g. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking'.

### **Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels**

#### **Artikel 3 Overgangsrecht bouwen**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **Artikel 4 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **Artikel 5 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

#### **Artikel 6 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als:

Beheersverordening 'Landelijk Gebied Westvoorne' van de gemeente Westvoorne.



## Bijlagen



## **Bijlage 1 Voorschriften Landelijk Gebied Westvoorne**





## Bijlage 2 Kaarten Landelijk Gebied Westvoorne



## **Bijlage 3 Voorschriften Landelijk Gebied Westvoorne, 1e herziening**



## **Bijlage 4 Kaarten Landelijk Gebied Westvoorne, 1e herziening**



## **Bijlage 5 Voorschriften Landelijk Gebied, 2e herziening**



## **Bijlage 6 Kaart Landelijk Gebied Westvoorne, 2e herziening**





## **Bijlage 7 Voorschriften paraplu woonbestemmingen**



## **Bijlage 8 Voorschriften Landelijk Gebied Westvoorne, 4e herziening**



## **Bijlage 9 Voorschriften Ruimte voor Ruimte**



## **Bijlage 10 Kaart Ruimte voor Ruimte**



## **Bijlage 11 Voorschriften Ruimte voor Ruimte II**





## Bijlage 12 Kaart Ruimte voor Ruimte II



## **Bijlage 13 Voorschriften Kruiningergors**



## Bijlage 14 Kaart Kruiningergors



## Bijlage 15 Kaart Torenweg 20



## Bijlage 16 Kaart Panneweg 7



## Bijlage 17 Kaart Boomweg 15



## Bijlage 18 Kaart Panneweg 6a



## Bijlage 19 Kaart Panneweg 4





## Bijlage 20 Kaart Scheitweekseweg 9