



GEMEENTE WESTVOORNE **DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN RIALAAAN 22 OOSTVOORNE**

Het perceel Rialaan 22 (hierna: plangebied) in Oostvoorne is kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A nummer 4158;

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.434 m² en is eigendom van de Protestantse Gemeente Oostvoorne;

De Protestantse Gemeente Oostvoorne is voornemens de kerkactiviteiten te concentreren rond de dorpskerk aan het Kerkplein in Oostvoorne en de kerkactiviteiten binnen het plangebied te beëindigen;

Het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Oostvoorne heeft op 12 juli 2013 verzocht om de bestemming van het plangebied te wijzigen in een woonbestemming ten einde de bouw van twee woningen mogelijk te maken;

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Oostvoorne";

Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld en op 23 augustus 2013 in werking getreden;

Het plangebied heeft hierin de bestemming "Maatschappelijk";

De gronden zijn bestemd voor onder andere religie, onderwijs, sport;

Het plangebied is ook voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied';

Op grond hiervan mogen burgemeester en wethouders de bestemming van het plangebied wijzigen naar de bestemming "Wonen" met inachtneming van onderstaande regels:

1. Het bouwvlak blijft ongewijzigd;
2. Het aantal woningen bedraagt ten hoogste 2;
3. De hoofdgebouwen worden vrijstaand of twee-aaneen gebouwd;
4. De bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter;
5. De goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter;
6. Aangetoond dient te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie;
7. Na wijziging zijn de regels uit artikel 19 ("Wonen") van toepassing;

Ten aanzien van de voorwaarden wordt het volgende opgemerkt:

1. De bestemming van het bouwvlak wordt gewijzigd van "Maatschappelijk" naar "Wonen" en blijft voor het overige ongewijzigd;
2. De verbeelding wordt voorzien van de maatvoering 2 voor ten hoogste twee woningen;
3. De verbeelding wordt voorzien van de bouwaanduiding *vrij* voor vrijstaande woningen en de bouwaanduiding *tae* voor maximaal twee-aaneen gebouwde woningen;
4. De verbeelding wordt voorzien van de maatvoering 10 als aanduiding voor de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw;
5. De verbeelding wordt voorzien van de maatvoering 6 als aanduiding voor de maximale goothoogte van het hoofdgebouw;
6. In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning(-en) dient de aanvrager(s) aan de hand van een bodemkundig onderzoeksrapport aan te tonen dat de bodem geschikt is voor de functie wonen;
7. De regels uit artikel 19 ("Wonen") worden van toepassing verklaard op het wijzigingsplan;

Het plangebied ligt binnen de geluidscontouren van het industrieterrein Europoort/Maasvlakte;

De geluidsbelasting ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen bedraagt tussen de 50 en 55 dB(A) etmaalwaarde;

Het plangebied ligt buiten de contouren van railverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï;

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt niet overschreden;

Gelet op het bepaalde in de Wet Geluidhinder en het Besluit Geluidhinder is op 21 mei 2013 een hogere grenswaarde voor industrielawaai vastgesteld van 52 dB(A) voor maximaal twee woningen binnen het plangebied;

Op grond van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt de bouw van twee woningen aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Dit betekent dat de voorgestelde ontwikkeling grondexploitatieplanplichtig is en er in beginsel een exploitatieplan moet worden vastgesteld;

Bij een wijzigingsplan kan hiervan worden afgezien als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12 lid 2 Wro);

Met de Protestantse Gemeente Oostvoorne is een exploitatieovereenkomst gesloten, waardoor de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd zijn;

Er kan dan ook worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan;

Gelet op het voorgaande en gelet op het bepaalde in artikel 3.6 Wro en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) is een ontwerp-wijzigingsplan opgesteld;

Het ontwerp-wijzigingsplan is op 6 november 2013 op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt en heeft met ingang van 7 november 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen;

Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend;

Gelet op het voorgaande besluiten wij, burgemeester en wethouders van Westvoorne, als volgt:

1. Af te zien van het opstellen van een exploitatieplan;
2. Het wijzigingsplan "Rialaan 22 Oostvoorne" vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende verbeelding;
3. De regels uit artikel 19 ("Wonen") en de algemene voorschriften van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Oostvoorne" van overeenkomstige toepassing te verklaren op het wijzigingsplan.

Rockanje, 20 december 2013

Burgemeester en wethouders van Westvoorne

Anita Vlekke
secretaris

Peter de Jong
burgemeester