



GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN PANNEWEG 7 ROCKANJE

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,

Het perceel Panneweg 7 in Rockanje, kadastraal bekend gemeente Westvoorne, sectie B nummer 280, is eigendom van mevrouw S. Vermeulen-Van Pelt;

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne (na 4^e herziening)" en heeft hierin de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde";

Het voorste gedeelte van het perceel bestaat uit een agrarische bouwvlak en heeft de aanduiding "I";

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig graasdierbedrijf, akkerbouwbedrijf of open grond tuinbouwbedrijf;

Op 21 november 2012 is een schriftelijk verzoek ingediend door één van de bewindvoerders van mevrouw S. Vermeulen-Van Pelt, de heer A.M. Vermeulen, Panneweg 5b in Rockanje;

Met het verzoek wordt gevraagd de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming;

Op grond van artikel 8 lid 4.2 van het bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het agrarische bouwvlak te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden";

Daarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er is sprake van algehele bedrijfsbeëindiging;
- Het bouwvlak wordt van de plankaart verwijderd;
- Er zijn uitsluitend woningen toegestaan ter plaatse van (ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-wijzigingsplan) reeds aanwezige woningen;
- Gronden waarvan de bestemming niet wordt gewijzigd behouden de bestemming "A1";
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van omliggende agrarische bedrijven;
- Er mag geen sprake zijn van onaanvaardbare risico's in het kader van externe veiligheid in verband met nabijgelegen leidingen, propaantanks of andere risicofactoren;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde;

De agrarische deskundige, de Milieudienst Rijnmond DCMR, heeft op 20 juni 2014 (ontvangen 23 juni) advies uitgebracht;

De DCMR heeft vastgesteld dat er sprake is van algehele bedrijfsbeëindiging;

Voorts heeft de DCMR vastgesteld dat de omzetting van de bestemming geen gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;

Tenslotte heeft de DCMR geconstateerd dat de omzetting van de bestemming niet leidt tot onaanvaardbare risico's in het kader van externe veiligheid;

De omzetting van de bestemming leidt evenmin tot een onevenredige afbreuk van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde;

Gelet op het voorgaande is aan alle in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden voor wijziging voldaan;

Op de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding (plankaart) is het agrarische bouwvlak verwijderd en gewijzigd in een bouwvlak met de bestemming "Woondoeleinden";

De overige agrarische gronden behouden de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde";

Binnen het nieuwe bouwvlak mag ten hoogste één vrijstaande woning aanwezig zijn;

Binnen het nieuwe bouwvlak mag de grondoppervlakte van gebouwen en overkappingen gezamenlijk ten hoogste 300 m² bedragen;

Op het perceel Panneweg 7 worden de woning en een bijgebouw gesloopt en mag van de tuinbouwkas maximaal 100 m² resteren;

Hiervoor wordt een sloopmelding gedaan;

Het wijzigingsplan is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van 9 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen;

Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend;

Wel is een reactie per e-mail ontvangen van Waterschap Hollandse Delta waarin zij de initiatiefnemer wijst op de vergunningplicht van handelingen die mogelijk het belang van het waterschap raken en verklaart verder dat het wijzigingsplan voldoet aan haar waterstaatkundige uitgangspunten;

Gelet op het bepaalde in 8 lid 4.2 van het bestemmingsplan en artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

1. het wijzigingsplan "Panneweg 7 Rockanje" vast te stellen, conform de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding (plankaart);
2. dat de tuinbouwkas binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan moet worden verkleind tot maximaal 100 m².

Rockanje, 25 november 2014

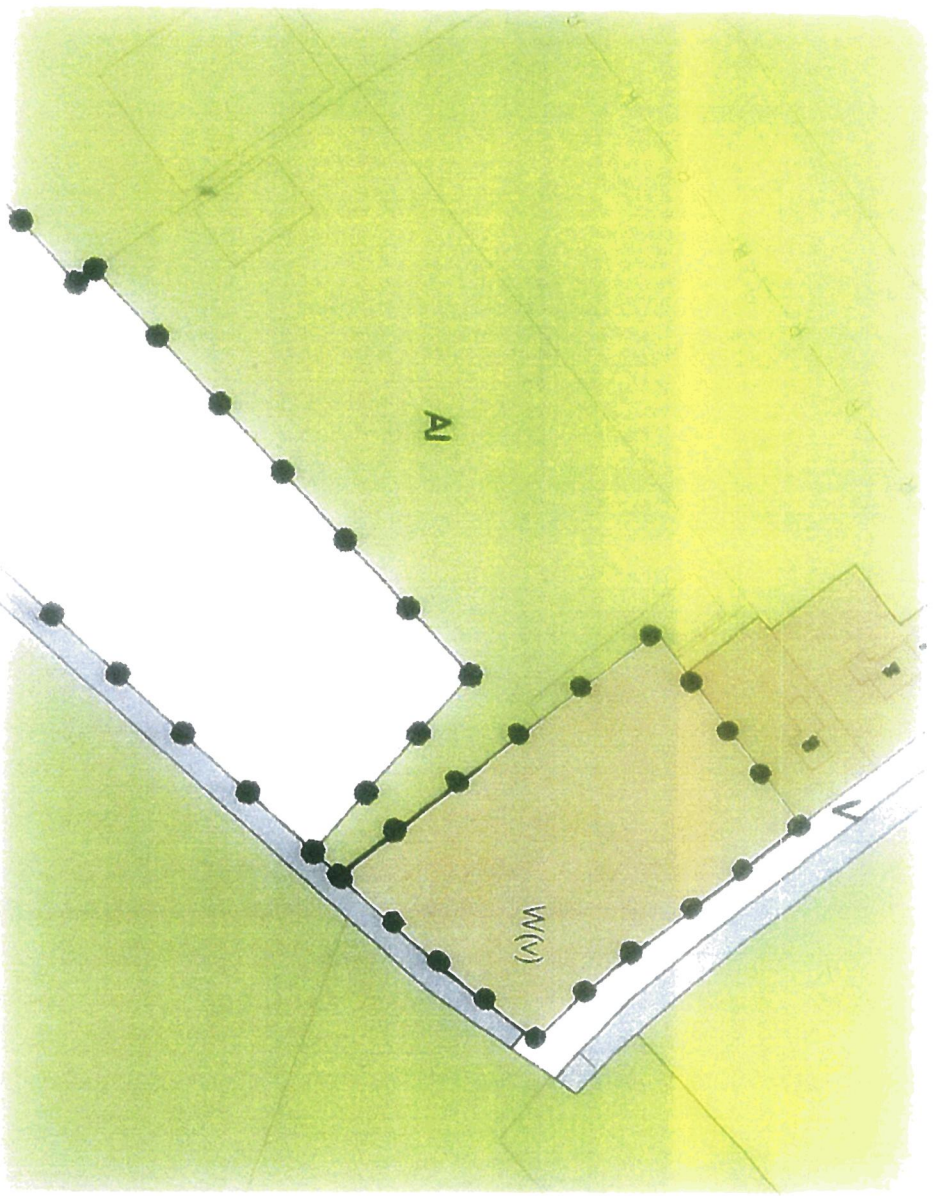
Burgemeester en wethouders van Westvoorne

Wim van Noord
secretaris

Peter de Jong
burgemeester

Belanghebbenden worden erop gewezen dat zij binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift kunnen indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Tevens kan om het treffen van een voorlopige voorziening worden verzocht.

Wijzigingsplan "Panneweg 7 Rockanje"



- Grens van het plan
- W
(V) Woondoeleinden
- vrijstaande woningen



[Handwritten signature]

25 NOV 2014