



GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN

KATTEWEG 3 OOSTVOORNE

Burgemeester en wethouders van Westvoorne maken bekend dat zij hebben besloten het wijzigingsplan "Katteweg 3 Oostvoorne" vast te stellen met toepassing van de wijzigingsprocedure van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en artikel 7 lid 4.2 van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne, na 3^e herziening".

Met het wijzigingsplan wordt het agrarische bouwvlak verwijderd en wordt het perceel voorzien van een woonbestemming.

Bovengenoemde definitieve wijzigingsplan ligt vanaf morgen tijdens de openingstijden van het gemeentehuis te Rockanje (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur en woensdag tevens van 13.30 tot 18.30 uur) gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie van de sector Grondgebied (kamer 0.26). Het definitieve wijzigingsplan ligt ook digitaal ter inzage (zie www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, Postbus 20019 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het wijzigingsplan in werking treedt daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn door de indiener van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist.

Rockanje, 18 december 2013

De burgemeester en wethouders van Westvoorne



GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN KATTEWEG 3 OOSTVOORNE

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,

Op 4 juli 2013 ontvingen wij een verzoek van Lobs Makelaardij uit Brielle, namens de heer J. van Bergen, tot het omzetten van het agrarische bouwvlak Katteweg 3 Oostvoorne in een woonbestemming;

Het perceel Katteweg 3 in Oostvoorne, is kadastraal bekend gemeente Westvoorne, sectie C nummers 003 en 004;

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne (na 3^e herziening)" en heeft hierin de bestemming "Agrarisch gebied" en "Natuurgebied";

Het agrarisch bouwvlak (circa 3.500 m²) heeft de bestemming "Agrarisch gebied" en is voorzien van de aanduiding "I";

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

De huidige eigenaar heeft de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd, de gronden met de bestemming "Natuurgebied" verkocht aan de stichting 't Zuid-Hollands Landschap in het kader van het natuurproject Ommeloop en is voornemens het agrarische bouwvlak als woonperceel te verkopen;

Op grond van artikel 7 lid 4.2 van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid 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 (verbeelding) 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 "A";
- 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;

Vastgesteld kan worden dat er is sprake is van algehele bedrijfsbeëindiging;

Door de omvang van het resterende perceel (circa 3.500 m²) is het niet langer mogelijk een (volwaardig) agrarisch bedrijf te vestigen;

Het perceel heeft voor een agrarische bedrijfsvoering geen waarde meer;

De dichts bijzijnde agrarische bedrijven liggen op meer dan 350 meter van het te wijzigen perceel;

Deze glastuinbouwbedrijven, gelegen aan de Bollaarsdijk, worden door de omzetting van het bouwvlak niet in hun bedrijfsbelangen getroffen;

De omzetting van de bestemming doet dan ook geen onevenredige afbreuk aan de belangen van omliggende agrarische bedrijven;

Vanuit agrarisch oogpunt is er geen bezwaar tegen een omzetting naar woondoeleinden;

De dichtst bijzijnde kabels en leidingen, te weten een hoogspanningsleiding, hoofdaardgas-transportleiding, aardolietransportleiding, rioolpersleiding en hoofdwaterttransportleiding liggen op een afstand van meer dan 1.200 meter van het te wijzigen bouwvlak;

Bovendien neemt het aantal woningen (één) door de wijziging van het bouwvlak niet toe;

De omzetting van de bestemming leidt dan ook niet tot onaanvaardbare risico's in het kader van externe veiligheid;

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

Het agrarische bouwvlak en de daarop aanwezige bebouwing hebben geen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde;

De omliggende gronden met de bestemming "Natuurgebied" zijn onlangs verkocht aan de stichting 't Zuid-Hollands Landschap in het kader van het natuurproject Ommeloop;

De landschappelijke en cultuurhistorische waarde van deze gronden blijven hierdoor gewaarborgd en worden versterkt;

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

Medewerking aan het verzoek tot wijziging van de bestemming is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar, mits hiermee een kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd;

Voor woonpercelen in het landelijke gebied geldt een bebouwingsmaximum van 300 m², tevens geldt er voor woonpercelen een saneringsregeling;

Op het perceel staat momenteel een oppervlakte van ruim 700 m² aan bedrijfsgebouwen;

Van deze bebouwing is een oppervlakte van 280 m² illegaal aanwezig;

Indien de aanwezige illegale bebouwing, of een daarmee gelijk te stellen gedeelte van 280 m², wordt gesloopt, wordt een kwaliteitsverbetering behaald;

De huidige dan wel de nieuwe eigenaar van het perceel dient voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan een (ontvankelijke) sloopmelding in te dienen voor de te slopen oppervlakte aan gebouwen (minimaal 280 m²);

De verplichting tot sloop van betreffende opstallen is in een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd;

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

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van 17 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen;

Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend;

Gelet op het bepaalde in 7 lid 4.2 van het bestemmingsplan en artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening;

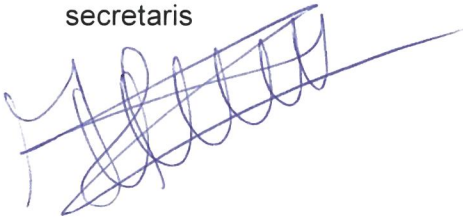
BESLUITEN:

1. het wijzigingsplan "Katteweg 3 Oostvoorne" vast te stellen, conform de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding;
2. dat van de oppervlakte van de op het perceel aanwezige gebouwen, binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan, een oppervlakte van 280 m² moet worden gesaneerd.

Rockanje, 2 december 2013

Burgemeester en wethouders van Westvoorne

Anita Vlekke
secretaris

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Peter de Jong
burgemeester

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'P' and 'J' with a long horizontal stroke extending to the right.

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.

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Westvoorne,
d.d. 03 DEC 2013 de secretaris,





Woondoeleinden
- vrijstaande woningen

 Grens van het plan

Heindijk

4000m

4000m

4000m

5100m

1000m

Kattoweg

N

N

W(V)

Sieppsweg

A

Heindijk