



GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN TORENWEG 20 ROCKANJE

Burgemeester en wethouders van Westvoorne;

gezien de aanvraag om reguliere bouwvergunning, d.d. 10 maart 2010 en gewijzigd 28 mei 2010 van de heer D.J.M. Zwennis voor het oprichten van een woning met schuur op het perceel Torenweg 20 te Rockanje, kadastraal bekend gemeente Westvoorne, sectie B nummer 433;

dat betreffende perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne" en hierin de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, aanduiding I" heeft;

dat deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van een volwaardig graasdierbedrijf, met uitzondering van een paardenfokkerij, een volwaardig akkerbouwbedrijf of een volwaardig tuinbouwbedrijf in open grond;

dat het perceel met een oppervlakte van 1,14 hectare feitelijk te klein is voor de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;

dat met de vorige eigenaar reeds overeenstemming is bereikt over het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en dat na sloop van alle agrarische opstallen maximaal 400 m² aan woongerelateerde bebouwing mag worden teruggebouwd;

dat de nieuwe eigenaar alle agrarische opstallen inmiddels heeft gesloopt en een aanvraag om bouwvergunning heeft ingediend voor het oprichten van een burgerwoning (190 m²) en een schuur (128 m²);

dat de nieuwe bebouwing hiermee ruimschoots onder de op basis van de saneringsregeling toegestane oppervlakte van 400 m² blijft;

dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de agrarische bestemming van het bouwvlak te wijzigen in een woonbestemming;

dat gelet op de met de vorige eigenaar gemaakte afspraken en gelet op de aard en omvang van het bouwplan toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid;

dat in de directe omgeving van het perceel geen agrarische bedrijven zijn gelegen en het omzetten van de agrarische bestemming dan ook geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van andere agrariërs;

dat de omzetting van de bestemming gepaard gaat met een sanering en concentratie van de bebouwing (van 543 m² naar 318 m²) en dat de omzetting geen nadelige gevolgen heeft voor de landschappelijke waarden;

dat de in het bestemmingsplan voorgeschreven adviesprocedure achterwege kan blijven omdat er vanuit agrarisch en landschappelijk oogpunt geen zwaarwegende redenen zijn om geen toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid;

dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 8 lid 4.2 van het bestemmingsplan juncto artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de agrarische bestemming van het bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde";

dat de bestemming van het resterende deel van het perceel ongewijzigd blijft;

dat het ontwerp-wijzigingsplan op **14 juli 2010** is gepubliceerd en met ingang van **15 juli 2010** gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis en tevens digitaal beschikbaar is gesteld;

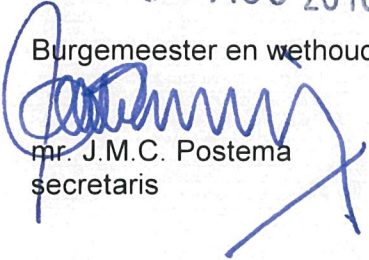
dat gedurende deze termijn **geen** zienswijzen zijn ingediend;

BESLUITEN:

1. vast te stellen het wijzigingsplan "Landelijk gebied Westvoorne" met betrekking tot het perceel Torenweg 20 te Rockanje, conform de bij dit besluit behorende kaart;
2. belanghebbenden erop te wijzen dat zij binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepsschrift 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.

Rockanje 30 AUG 2010

Burgemeester en wethouders van Westvoorne


mr. J.M.C. Postema
secretaris


P.E. de Jong
burgemeester



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Westvoorne,
dd. 30 AUG 2010

[Handwritten signature]

