



GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN

RIETDIJK 13 TINTE

Burgemeester en wethouders van Westvoorne maken bekend dat zij hebben besloten het wijzigingsplan "Rietdijk 13 Tinte" 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 is een gedeelte van het agrarische bouwvlak gewijzigd in een bouwvlak met een woonbestemming. Het resterende deel van het agrarische bouwvlak behoudt haar agrarische bestemming.

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, 20 november 2013

De burgemeester en wethouders van Westvoorne



GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN RIETDIJK 13 TINTE

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,

Op 14 januari 2013 ontvingen wij een verzoek van de heer D. Eijkman voor het omzetten van de agrarische bestemming van het perceel Rietdijk 13 in Tinte in een woonbestemming. Op 22 juli 2013 ontvingen wij een aanvraag omgevingsvergunning van de heer D. Eijkman, voor het vervangen van de woning op het betreffende perceel;

Het perceel Rietdijk 13 in Tinte, is kadastraal bekend gemeente Westvoorne, sectie C nummer 1455;

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

Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 1 hectare, de totale perceeloppervlakte bedraagt 3,08 hectare (30.825 m²);

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

Op het perceel was voorheen, in strijd met het geldende bestemmingsplan, een fruitteeltbedrijf gevestigd;

Op dit moment is er geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten;

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;

Gelet op het verzoek tot omzetting van de agrarische bestemming is agrarisch advies gevraagd aan de DCMR;

De DCMR heeft op 19 maart 2013 advies uitgebracht;

Gelet op de relatief beperkte omvang van het perceel, de verouderde staat van de bedrijfsgebouwen, de aanwezigheid van de fruitboomgaard en het ontbreken van ondersteunend glas, wordt het exploiteren van een volwaardig graasdierbedrijf, akkerbouwbedrijf of open grond tuinbouwbedrijf vanuit agrarisch oogpunt niet reëel geacht;

De omzetting van de bestemming doet evenmin onevenredige afbreuk aan de belangen van omliggende agrarische bedrijven;

Het dichtst bijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de overzijde van de Rietdijk, op een afstand van ruim 50 meter;

Op grond van de bestemmingsplanvoorschriften dient de afstand van de tuinbouwkas tot de as van de Rietdijk minimaal 30 meter te bedragen, waardoor de afstand van het te realiseren bouwvlak met een woonbestemming tot de tuinbouwkas altijd minimaal 34 meter bedraagt;

Hiermee wordt voldaan aan de richtlijnafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzoneering';

Dit glastuinbouwbedrijf wordt door de omzetting van het bouwvlak dan ook niet in zijn bedrijfsbelangen getroffen;

De dichtst bijzijnde leidingen, een regionale gastransportleiding ligt op een afstand van meer dan 500 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;

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

Op de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding is het agrarische bouwvlak verwijderd en gewijzigd in een bouwvlak met de bestemming "Woondoeleinden" en deels in de bestemming "Agrarisch gebied" zonder nadere aanduiding "I";

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

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

Na omzetting is medewerking aan het bouwplan mogelijk met toepassing van de saneringsregeling van de bestemming "Woondoeleinden";

De verplichting tot sloop van betreffende opstallen wordt als voorwaarde opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning;

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

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van 19 september 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 orde-
ning;

BESLUITEN:

Het wijzigingsplan "Rietdijk 13 Tinte" vast te stellen, conform de bij dit wijzigingsplan beho-
rende verbeelding.

Rockanje, 5 november 2013

Burgemeester en wethouders van Westvoorne



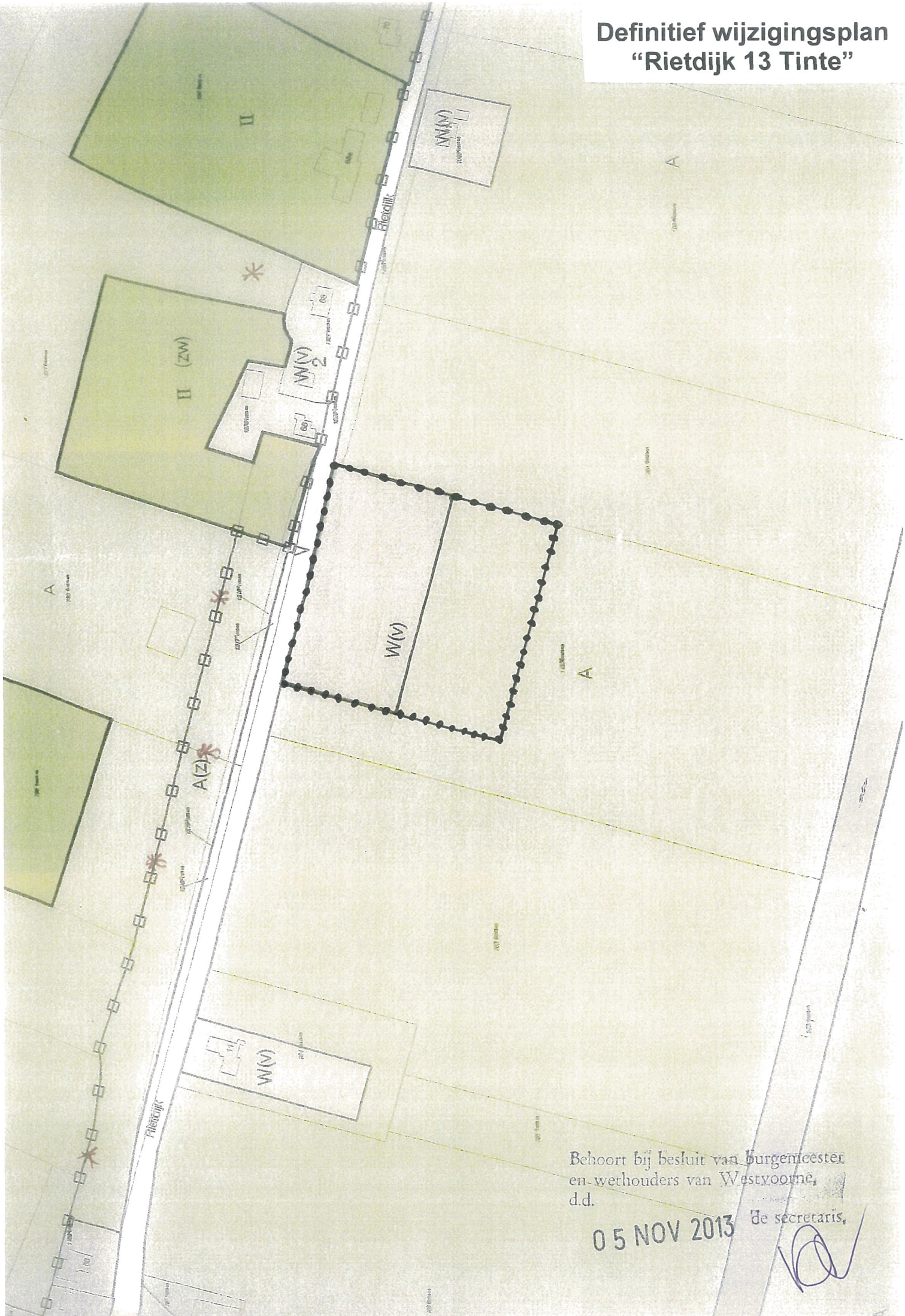
Anita Vlekke
secretaris



Peter de Jong
burgemeester

**Belanghebbenden worden erop gewezen dat zij binnen zes weken na de dag van be-
kendmaking van dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroep-
schrift 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.**

Definitief wijzigingsplan "Rietdijk 13 Tinte"



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Westvoorne,
d.d.

05 NOV 2013

de secretaris,