



GEMEENTE WESTVOORNE

Wijzigingsplan Achterweg 3 Tinte

Burgemeester en wethouders van Westvoorne;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en het ter zake bepaalde in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne":

BESLUITEN:

1. de ingediende zienswijze in behandeling te nemen;
2. de zienswijze te beantwoorden zoals weergegeven in de als bijlage 2 bij dit besluit gevoegde Nota beantwoording zienswijzen;
3. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het wijzigingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" met betrekking tot het perceel Achterweg 3 Tinte vast te stellen, een en ander conform de als bijlage 1 bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart;
6. 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 beroepschrift kunnen indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Ook kan om het treffen van een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

Het betreffende perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" en heeft hierin de bestemming "Agrarisch gebied" met een nadere aanduiding "II". Het perceel ligt in het prioriteitsgebied 'Open Polder'. De gronden zijn bestemd voor de vestiging van een volwaardig graasdierbedrijf (met uitzondering van een productiegerichte paardenfokkerij), een volwaardig akkerbouwbedrijf, een volwaardig tuinbouwbedrijf in open grond of een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

Ter plaatse is geen glastuinbouw- of ander agrarisch bedrijf gevestigd. Conform het gemeentelijke beleid, zoals onder andere weergegeven in de structuurvisie Glasherstructurering, vindt zo mogelijk sanering plaats van glastuinbouwlocaties buiten het glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte. Het voorliggende perceel ligt niet in het glastuinbouwintensiveringsgebied Tinte.

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming van een bouwvlak geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden". Gezien de situatie kan toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7 lid 4.2 van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" juncto artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening wordt de agrarische bestemming van het bouwvlak gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Agrarisch gebied". Met de omzetting naar "Woondoeleinden" wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning met omringend erf bestemd tot burgerwoning, conform de feitelijk bestaande situatie. De overige gronden worden bestemd tot "Agrarisch gebied" zonder mogelijkheden tot vestiging van een agrarisch bedrijf.

In de directe omgeving van het perceel zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Het omzetten van de agrarische bestemming heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering

van andere agrariërs. Het gaat om de omzetting van een agrarisch bouwvlak met een aanduiding "II". Er is daarom geen advies van een agrarische deskundige nodig voordat toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's in het kader van externe veiligheid.

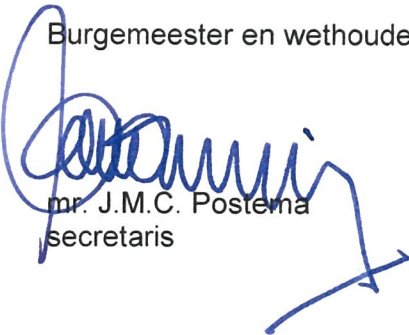
Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen omdat geen ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk worden gemaakt. Er is dus geen plicht tot vaststelling van een exploitatieplan.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 6 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Ook is het ontwerpbesluit digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op de website RO-Online. De start van de terinzagelegging is bekendgemaakt in de Westvoornse Courant en op de gemeentelijke website op 5 januari 2011.

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is afkomstig van Borsboom&Hamm advocaten, namens Hoger-Woude BV en Verkade Beheer BV, en is op 15 februari 2011 schriftelijk ingediend. De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is weergegeven in de als bijlage 2 bij dit besluit behorende Nota beantwoording zienswijzen.

Rockanje, 8 maart 2011

Burgemeester en wethouders van Westvoorne



Mr. J.M.C. Postema
secretaris



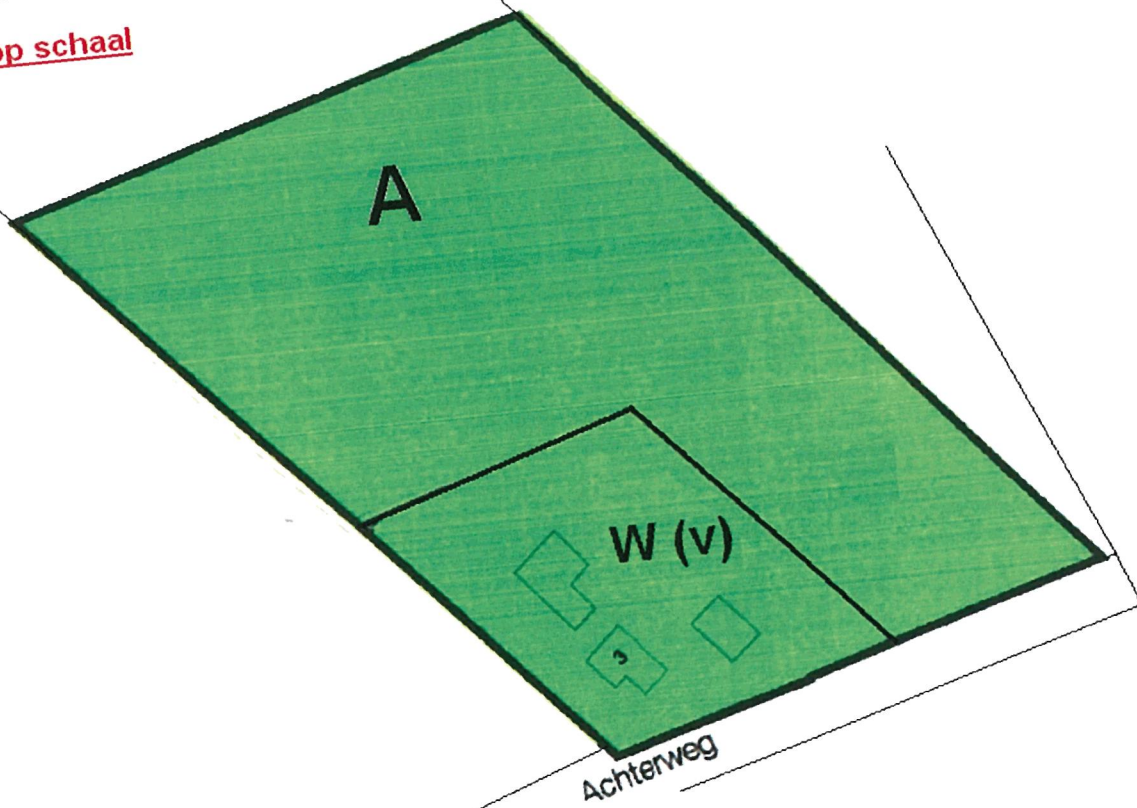
P.E. de Jong
burgemeester

Bijlage:

- bijlage 1 wijzigingsplan Achterweg 3 Tinte
- bijlage 2 Nota beantwoording zienswijzen

**Bijlage 1
wijzigingsplan
Achterweg 3 Tinte**

niet op schaal



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Westvoorne,
d.d. 8 MRT 2011

de secretaris,

Bijlage 2

Nota beantwoording zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan Achterweg 3 Tinte heeft van 6 januari tot en met 16 februari 2011 ter inzage gelegen. Het ontwerpwijzigingsplan kon gedurende deze periode zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website en via RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geraadpleegd. Gedurende deze periode van zes weken zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn is één zienswijze ingediend door Borsboom&Hamm advocaten, namens Hoger-Woude BV en Verkade Beheer BV. De zienswijze is per fax verstuurd en ontvangen op 15 februari 2011 en per post verzonden op 15 februari 2011 en ontvangen op 18 februari 2011. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvangen en kan worden behandeld.

De zienswijze is hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording.

Zienswijze

- a. Indiener geeft een uitgebreide beschrijving van de voorgeschiedenis met betrekking tot onder andere het in het ontwerpwijzigingsplan opgenomen perceel. Deze voorgeschiedenis ziet onder andere op met de gemeente gevoerde onderhandelingen over afkoop van een verleende bouwvergunning voor 3 hectare kassen. Ook is gesproken over omzetting van de bestemmingen van de desbetreffende gronden en een financiële vergoeding welke de gemeente zou verstrekken aan cliënten van indiener. Indiener geeft aan dat over dit totale oplossingspakket in principe overeenstemming was bereikt tussen zijn cliënten en de gemeente en voert ter onderbouwing diverse stukken op welke dit weer zouden geven.
- b. Indiener geeft aan niet met het ontwerpwijzigingsplan te kunnen instemmen zo lang de gemeente de met haar overeengekomen afspraken niet nakomt. Deze afspraken hebben kort samengevat betrekking op het niet realiseren van de bouwvergunning, wijziging van de bestemmingen en een financiële vergoeding voor het niet realiseren van de bouwvergunning.
- c. Het ontwerpwijzigingsplan maakt bouw van één woning mogelijk. Indiener stelt dat met de gemeente is overeengekomen dat twee woningen gerealiseerd zouden kunnen worden.
- d. Indiener is van mening dat de gemeente onrechtmatig en in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur handelt.

Beantwoording

- a. De gesprekken welke in het verleden over onder andere het in het wijzigingsplan opgenomen perceel zijn gevoerd, zijn door de gemeente schriftelijk beëindigd. De verleende bouwvergunning voor het oprichten van 3ha kassen is inmiddels ingetrokken. Nu er geen sprake is van een overeenkomst is evenmin sprake van een financiële vergoeding van de gemeente. Deze zaken hebben overigens geen betrekking op onderhavig ontwerpwijzigingsplan, dit betreft immers een afzonderlijke ruimtelijke planprocedure.
- b. De onderhandelingen met cliënten van indiener zijn gestaakt, waarbij niet tot overeenstemming is gekomen en er geen overeenkomst is getekend. De door indiener aangehaalde kennelijke afspraken hebben overigens ook geen betrekking op het voorliggende wijzigingsplan.
- c. Het wijzigingsplan wijzigt de bestemming van het betreffende perceel deels naar 'woondoeleinden' en deels naar 'agrarisch' zonder bouwmogelijkheden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Op grond van artikel 7.4.2 sub b van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" kunnen bij wijziging van de bestemming naar 'woondoeleinden' alleen woningen worden toegestaan welke met inachtneming van het bepaalde in de Woningwet zijn gebouwd en welke op het moment dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage wordt gelegd, ook aanwezig zijn. Op het moment van ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan was ter plaatse één woning aanwezig welke met bouwvergunning is opgericht. In het wijzigingsplan is daarom de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse binnen het bouwvlak één woning

te realiseren. Hierbij moet het bepaalde in artikel 12 van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Westvoorne” in acht worden genomen. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt dus bestemd tot burgerwoning. Los van het feit dat er geen afspraken zijn gemaakt om binnen het wijzigingsgebied de bouw van twee woningen mogelijk te maken, biedt het instrument van de wijzigingsbevoegdheid hiervoor, indien en voor zover al gewenst, dus ook geen mogelijkheden.

- d. Wijziging van de bestemming is een bevoegdheid welke het college van burgemeester en wethouders mag toepassen. Nu aan de voorwaarden voor wijziging, zoals in artikel 7.4.2 van het geldende bestemmingsplan is weergegeven, is voldaan kan het college van deze bevoegdheid gebruik maken. De motivering voor toepassing van de bevoegdheid is weergegeven in het besluit. Er is daarom geen sprake van onrechtmatig handelen, danwel van handelen in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan.