



S T R I J E N

Mevrouw M. de Vries en
de heer E. van der Stoep
Jericholaan 98
3061 JH Rotterdam

Kenmerk : MN/3570
Uw brief van : 24 september 2011
In behandeling bij : A.M. Notenboom
Tel. 078-6748231
Onderwerp : Zuid Kavelsedijk 3 te Strijen

Strijen, 17 oktober 2011
Verzonden:

18 OKT. 2011

Geachte mevrouw De Vries en de heer Van der Stoep,

Op 26 september 2011 is uw verzoek ontvangen betreffende het starten van een Bed & Breakfast en pensionstalling op het perceel Zuid Kavelsedijk 3 te Strijen. U bent voornemens de hoeve op het perceel grondig te restaureren. Vervolgens wilt u een luxe Bed & Breakfast op richten met 5 kamers. Tevens wilt u 5 luxe paardenstallen realiseren voor het stallen van pensionpaarden. Naar aanleiding van uw verzoek delen wij u het volgende mede.

Bestemmingsplan

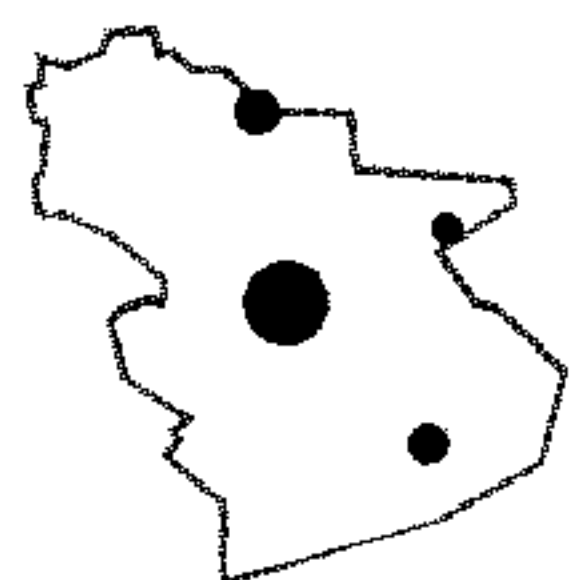
Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" dat ter plaatse de bestemming "Agrarisch met waarden, Landschapswaarden" aangeeft. Gronden met deze bestemming mogen o.a. worden gebruikt voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf. Uw verzoek betreft niet het vestigen van een agrarisch bedrijf, gelet hierop is uw verzoek niet rechtstreeks op het perceel toegestaan.

Monument

Het perceel is aangewezen als rijksmonument. Dit betekent dat een omgevingsvergunning voor de activiteit "handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten" is vereist.

Ontheffing/wijziging

Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan kan alleen het volgen van een ontheffings- of wijzigingsprocedure medewerking aan uw verzoek mogelijk maken. Het bestemmingsplan "Buitengebied" geeft aan dat medewerking kan worden verleend aan het wijzigen van de bestemming van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een aantal vervolgfuncties, mits de activiteiten plaatsvinden binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing. Voor het toestaan van de activiteiten dient de bestemming van het gehele bouwvlak te worden gewijzigd. Tevens moet de vervolgfunctie milieu hygiënisch en landschappelijk inpasbaar zijn. Onder de vervolgfuncties wordt o.a. genoemd een Bed & Breakfast en een paardenpension.





S T R I J E N

Conclusie

Gelet op het feit dat uw activiteiten passen binnen de genoemde voorwaarden voor vervolgfuncties hebben wij in onze vergadering van 11 oktober 2011 in beginsel besloten medewerking te verlenen aan het doorlopen van een wijzigingsprocedure.

Alvorens wij genoemde procedure kunnen starten moet u een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, strijdig gebruik RO en handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten bij ons indienen.

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is vereist dat aan de overige wettelijke eisen (o.a. welstand/bouwbesluit/ bouwverordening/ brandweer) wordt voldaan. In die zin kunnen aan deze brief geen rechten worden ontleend voor wat betreft het uiteindelijk door ons te nemen besluit op uw verzoek.

Tegen een eventueel besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning kan door belanghebbenden zwaar worden gemaakt. Ook het besluit op een dergelijk mogelijke bezwaarschrift kan gevolgen hebben voor het eventueel verlenen van de omgevingsvergunning. Direct omwonenden worden door ons over het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning geïnformeerd.

Wij wijzen u erop dat wij voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning leges in rekening brengen.

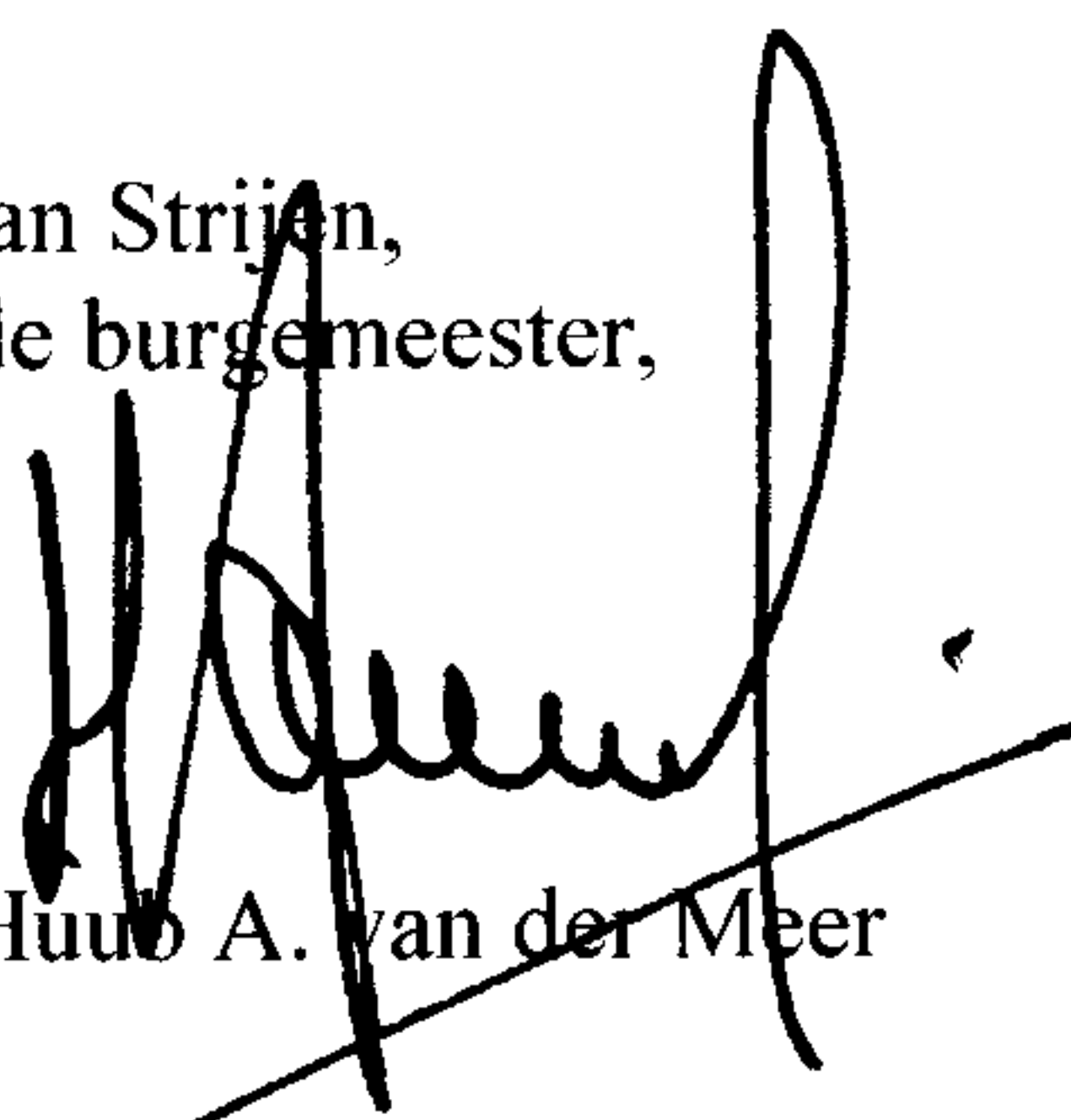
Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Strijen,
de secretaris,

de burgemeester,


C.J. de Visser


Huub A. van der Meer

