



Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
Stoofstraat 20 te Goes

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 27 mei 2014 een aanvraag ontvangen van Schifflers Advies B.V., Vlasmarkt 2 te Goes, om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een woonvoorziening voor arbeidsmigranten. De aanvraag gaat over Stoofstraat 20 te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie D, nummer 4604. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2014-0253.

Onder de omschrijving het realiseren van een woonvoorziening voor arbeidsmigranten wordt verstaan:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, aan artikel 2.12 van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

De beslissing op de aanvraag is voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbesluit heeft met ingang van 11 september 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend, waarop bij brieven van 10 december 2015 inhoudelijk is gereageerd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Binnenstad-Noord", omdat niet wordt voldaan aan de gebruiksregel dat voor "maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de educatieve, sociale, maatschappelijke, levensbeschouwelijke en openbare dienstverlening (aldus artikel 10.1 sub a van de planvoorschriften);
- uit de bij de aanvraag behorende tekeningen blijkt dat het pand in gebruik is ten behoeve van bewoning, hetgeen zich niet verhoudt met de bestemming "maatschappelijk";
- een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan), welke vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

- volgens artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad in dergelijke gevallen dient te verklaren dat hij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen heeft;
- op 15 december 2011 de gemeenteraad van Goes heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor bij dat besluit genoemde categorieën van gevallen;
- het onderhavige bouwplan past binnen deze categorieën, waardoor de gemeenteraad in dit geval geen specifieke verklaring behoeft af te geven;
- de aanvraag is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing';
- geen ruimtelijk relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking en het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 10 september 2014 is geplaatst in het huis-aan-huisblad de Bevelandse Bode en de Staatscourant en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website, alsmede via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

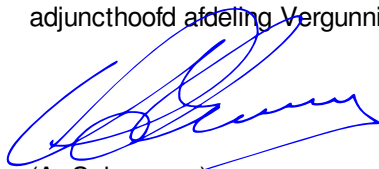
- I aan Schifflers Advies B.V., Vlasmarkt 2 te Goes de omgevingsvergunning voor:
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te verlenen, met dien verstande dat de omgevingsvergunning slechts geldt voor een termijn van 2 jaar, ingaande op de dag na het verlenen van deze vergunning;
- II aan deze vergunning voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage.
- III dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Goes, 22 december 2015

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,
adjuncthoofd afdeling Vergunningen en Handhaving,



(A. Schroevers).

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, van de Awb ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Voor de behandeling van het beroep is een griffierecht verschuldigd. Bij het indienen van een beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de voormelde rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijld

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

1. Het maximale aantal personen dat in het pand mag worden gehuisvest wordt vastgesteld op achttien.
2. Na het verstrijken van de in de omgevingsvergunning aangegeven termijn bent u gehouden de situatie in overeenstemming met het bestemmingsplan te brengen.