



Onderwerp **Ontwerp-Besluit** Omgevingsvergunning,
hoekperceel Zandweg/Striephoekstraat te
Kattendijke

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 12 december 2017 een aanvraag ontvangen van F.J. Hieronymi, President Rooseveltlaan 101 te Vlissingen, om een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan voor het vervangen van een woning. De aanvraag gaat over het hoekperceel Zandweg/Striephoekstraat te Kattendijke, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie AB, nummer 905. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2017-0727.

Onder de omschrijving het handelen in strijd met het bestemmingsplan voor het vervangen van een woning 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 wordt voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeschikking ligt met ingang van 24 mei 2018 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht door een ieder.

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 vigerende bestemmingsplan "Kattendijke", omdat het bouwwerk is gesitueerd op voor "agraris" aangewezen gronden, die zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven (aldus artikel 3.1 sub a van de planregels);
- op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming "agraris";
- het bestemmingsplan ter plaatse het bouwen van gebouwen die niet ten dienste staan van de bestemming "agraris" niet toelaat;
- 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 juni 2017 de gemeenteraad van Goes heeft besloten 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 23 mei 2018 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 F.J. Hieronymi, President Rooseveltlaan 101 te Vlissingen de omgevingsvergunning voor:
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te verlenen
- 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,

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,

A. Schroevers
hoofd afdeling Vergunningen en Handhaving (adj.)

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 spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

ALGEMEEN

1. De Zuidweg is ongeschikt voor zwaar verkeer. Het zwaar transport s.v.p. via de Zandweg e.d. e.e.a. in overleg met de heer Paul Schipper Coördinator Wegen en Integraalbeheer. Afdeling Openbare Ruimte GOES 0113-249840 / 06-57557965 werkdagen: ma t/m donderdag.
2. De bestaande woning dient te worden gesloopt. De sloop van de bestaande woning dient binnen 6 maanden nadat de nieuwbouw woning gereed is te zijn uitgevoerd.