



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer : Z -16-64997 / 7715
Agendanummer :
Portefeuillehouder : Wethouder Markwat
Raadsvergadering : 1 september 2016
Behandelaar : E.J.M. Franken
Onderwerp : Vaststelling
bestemmingsplan
Bokweg 2 te Ouddorp
Datum : 16 augustus 2016

Geachte raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Bokweg 2 te Ouddorp (NL.IMRO.1924.ODBokweg2-BP30) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aan de Bokweg 2 te Ouddorp was een woonwinkel gevestigd. De bedrijfsvoering is in het verleden gestaakt. De winkel staat leeg, de woning wordt nog steeds bewoond. Het perceel heeft gedurende vele jaren te koop gestaan. De huidige kopers hebben het plan opgevat om het huidige pand te splitsen en er twee woningen in te vestigen. Bij één van de woningen wordt bij wijze van medegebruik een kapsalon gevestigd. Deze kapsalon is overigens thans al aanwezig in een woning in de Molentjenden in Ouddorp.

Op 1 maart 2016 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen rondom de vestiging van een kapperszaak en het realiseren van twee woningen in het bestaande pand aan de Bokweg 2 te Ouddorp. In het geldend bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012' van de gemeente Goeree Overflakkee heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - 2'. Op het perceel Bokweg 2 is één woning toegestaan. Het maken van een extra woning op het perceel Bokweg 2, waardoor het aantal woningen in het plangebied op twee uitkomt, is niet in overeenstemming met dat bestemmingsplan. Voor deze wijziging is een postzegelbestemmingplan opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bokweg 2 Ouddorp' heeft van 8 juni 2016 tot en met 19 juli 2016 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In deze periode is alleen door de overlegpartners een reactie geleverd.

Doelstelling

Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om in het bestaande pand twee woningen te realiseren en een kapperszaak.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het voormalig woon- en winkelpand is ingericht en bestemd als 'Wonen-2'. Dit houdt in dat het pand en perceel al bestemd was voor wonen met daarbij een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit zoals een beroep aan huis. De vestiging van een kapperszaak is hier goed denkbaar. Door het toestaan van een tweede in pandige woning is de onderneming financieel haalbaar. Het karakter van het pand aan de voorzijde blijft onveranderd. Door het volledig gebruiken van het perceel en pand is er zelfs een toename van de ruimtelijke kwaliteit denkbaar.

Door het ongewijzigde karakter van het pand en een bijkomstige toename van de ruimtelijke kwaliteit is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen zienswijze ingediend

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bokweg 2 Ouddorp' heeft van 8 juni 2016 tot en met 19 juli 2016 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. De VRR ziet af van het indienen van een zienswijze. De DCMR heeft in zijn reactie een kleine inhoudelijke toevoeging aan de toelichting gegeven. Dit heeft geleid tot tekstuele wijzigingen in de toelichting, maar kunnen niet worden beschouwd als een zienswijze, omdat het geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

2.1 Er is al een anterieure overeenkomst gesloten

Aan de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen kan worden voldaan door alle kosten die met het plan gemoeid zijn te regelen in een anterieure overeenkomst. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan niet meer nodig.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- | | |
|---|---|
| ☐ Identiteit; | |
| ☐ Maatschappelijke balans; | |
| ☒ Kwaliteit; | Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening |
| ☐ Duurzaamheid; | |
| ☐ Innovatie; | |
| ☐ Verbindingen. | |

Kantttekeningen

--

Financiële consequenties

Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst zijn er geen financiële risico's voor de gemeente.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Planning

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in Groot Goeree-Overflakkee, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kan ook de omgevingsvergunning verleend worden voor een kleine uitbreiding aan de achterzijde van het bestaande pand.

Bijlage(n):

- Toelichting Ontwerpbestemmingsplan Bokweg 2 Ouddorp
- Planregels Ontwerpbestemmingsplan Bokweg 2 Ouddorp
- Verbeelding Ontwerpbestemmingsplan Bokweg 2 Ouddorp

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,	
secretaris a.i.,	burgemeester,
K. Kasteleijn	mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 1 september 2016
Registratienummer: Z -16-64997 / 7715
Besluitnummer : 16

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Bokweg 2 te Ouddorp

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 augustus 2016;
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan Bokweg 2 te Ouddorp (NL.IMRO.1924.ODBokweg2-BP30) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 1 september 2016.

griffier,

drs. J. Mimpfen

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding:

voorzitter,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman