



Van der Slikke rentmeesters
t.a.v. dhr. ir. L.T.G.M. Vermue RT
Hogeweg 4
4323 TC ELLEMEET

Ons kenmerk : Z -15-56943/71844
Behandelaar : E.J.M. Franken
Uw kenmerk : -
Uw brief : 05-01-2016
Onderwerp : Principe uitspraak
Hoodijk 3 te
Ooltgensplaat
Bijlage(n) : -
Datum : 21 JAN 2016



Geachte heer Vermue,

Op 5 januari 2016 hebben wij van u, namens de fam. Kort, een verzoek ontvangen waarin u ons vraagt om in principe medewerking te willen verlenen aan het vestigen van een kleinschalig agrarisch loonbedrijf en bouwen van een extra loods op het perceel Hoodijk 3 te Ooltgensplaat. Het beoogde perceel is kadastraal bekend onder OGP00, Sectie F, perceelnummer 293.

Wij hebben u verzoek getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel Hoodijk 3 de bestemming 'Agrarisch'. Om het loonbedrijf te kunnen vestigen, dient de bestemming van het perceel te worden gewijzigd. Er is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen waarin staat dat bij beëindiging van een agrarisch bedrijf, de bestemming mag worden omgezet naar de bestemming 'loonbedrijf'. Een vereiste van deze wijzigingsbevoegdheid is dat het bestaande bebouwingsoppervlak niet mag worden vergroot.

U heeft te kennen gegeven dat er de wens is om nog een extra loods bij te bouwen op het perceel ten grootte van circa 1250m². Zonder deze loods is niet mogelijk de gewenste bedrijvigheid uit te voeren. Door deze wens van de extra loods valt het initiatief niet onder de wijzigingsbevoegdheid. Tevens valt de gewenste bebouwing buiten het bouwvlak.

Wij hebben besloten aan uw verzoek in principe medewerking te verlenen, op basis van de meegestuurde tekening, onder de volgende voorwaarde:

- Gezien de wijziging niet binnen de wijzigingsbevoegdheid valt, dient er een postzegelbestemmingsplan te worden aangeleverd;
- Voorafgaand aan het verlenen van onze medewerking dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten waarin onder meer wordt vastgelegd dat de kosten van onze medewerking en het risico op planschade door u worden gedragen;
- In de ruimtelijke onderbouwing van het te maken postzegelbestemmingsplan zal moeten worden aangetoond dat de verandering van functie niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing moet onder andere een onderzoek naar de hoeveel verkeersbewegingen welke het toekomstige loonbedrijf (meer dan de huidige functie) genereert op een dag. Dit om te laten zien of de omliggende infrastructuur geschikt is voor de beoogde functie en deze niet te zwaar wordt belast;

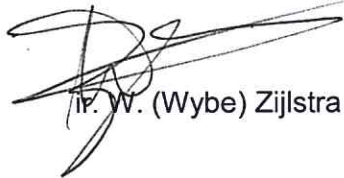
- De beoogde functie loondienst is kleinschalig en agrarisch van aard. Dit betekent dat er geen opslag van goederen in de open lucht mag gaan plaatsvinden;
- Het bouwvlak op het perceel wordt niet vergroot, maar krijgt een andere vorm;
- In eerder overleg met de initiatiefnemer op 28 december 2015 jl. werd de intentie aangegeven niet hoger te willen bouwen dan de huidige planregels met betrekking op de te bouwen loods. In de vigerende bestemming 'Agrarisch' zijn deze richtlijnen gesteld op een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 6 m en 10 m. Deze richtlijnen worden nogmaals getoetst bij het aanleveren van de planregels van het nieuwe postzegelbestemmingsplan.

Wij wijzen u er nog verder op dat deze brief geen rechtsgevolgen heeft en moet worden aangemerkt als een feitelijke mededeling. Het is dus niet mogelijk bezwaar te maken.

Als er naar aanleiding van deze brief nog vragen zijn, of u de procedure wilt opstarten, kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
namens dezen,
afdelingshoofd Externe Ontwikkelingen,



W. W. (Wybe) Zijlstra