

Omgevingsvergunning

Nummer: W2016-0258
Z -16-65216 / 84511

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer A. van Otzel
wonende/gevestigd: Molenweg 3
te: 3255 AP Oude-Tonge
die is ontvangen op: 4 mei 2016
om op het perceel, kadastraal bekend: Oostflakkee K 601
en plaatselijk bekend: Molenweg 7 te Oude-Tonge
omschrijving aanvraag: het wijzigen van de bestemming van het pand

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, en 2.12. lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning op 21 december 2016 te verlenen.

De omgevingsvergunning, inclusief bijbehorende voorschriften, wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Motivering

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen;

Ontvankelijk

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag is ontvankelijk.

Bestemmingsplan

Ter plaatsen van het gevraagde is het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oostflakkee" van toepassing. De betreffen de gronden hebben de bestemming "Agrarisch". Het plan voldoet niet aan de voorschriften welke gelden vanuit de bestemming gezien het gewenste gebruik niet ten dienste is van de bestemming.

Ruimtelijke afweging

De beoogde ontwikkeling betreft het particulier bewonen van de bedrijfswoning op het perceel aan de Molenweg 7 te Oude-Tonge. In het bestemmingsplan is er de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen: bij bedrijfsbeëindiging mag er een wijziging plaatsvinden in de functie van het perceel. Dit houdt in dat het perceel de bestemming "wonen" mag krijgen, onder voorwaarde van sloop van alle niet-karakteristieke bebouwing.

De initiatiefnemer wenst de voormalige witlofschuur te behouden voor particulier gebruik. De Molenweg heeft gezien zijn ligging een landelijk karakter met voormalige boerderijen en

bijgebouwen. Ruimtelijk gezien heeft de schuur dan ook geen uitzonderlijke bebouwingsvolume welke negatieve impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit. Er is dan ook geen bezwaar tegen het behoud van de schuur.

Met het woningbouwplan in de Molenpolder is de Molenweg straks de nieuwe dorpsrand van Oude-Tonge. De beoogde ontwikkeling van de omzetting van het agrarisch perceel naar een woonbestemming ligt dan ook in de ontwikkelingslijn van het gehele gebied. Het smalle perceel en omliggende woonbestemmingen maakt het wellicht ook geen aantrekkelijke locatie voor een (agrarisch) bedrijf om zich te vestigen gezien de beperking in oppervlakte en uitbreidingsmogelijkheden. Geoordeeld is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Medewerking kan worden verleend door af te wijken van de planregels op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3. Het criterium hierbij is een goede ruimtelijke ordening. Een ruimtelijke onderbouwing is door de initiatiefnemer opgesteld. Hierin wordt de beoogde ontwikkeling verder toegelicht. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit (bijlage 2).

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de ingediende aanvraag omgevingsvergunning dient de gemeenteraad overeenkomstig artikel 2.27 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Op 2 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee op grond van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het wijzigen van de bestemming valt binnen deze aanwijzing van categorieën.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist, indien het te nemen besluit betrekking heeft op een bouwplan voor minder dan 11 wooneenheden.

Zienswijze

Conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht heeft de concept-beschikking zes weken ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen bestond de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Kostenverhaal

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is aanvrager op grond van artikel 2.3.4.3 van de Legesverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee leges verschuldigd. Dan wel op grond van artikel 6.24 kosten voor het voeren van de ruimtelijke procedure.

Met aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is onder andere geregeld welke kosten worden verhaald, welke plichten er zijn voor de gemeente en initiatiefnemer. Daarnaast zijn ook de mogelijke planschadekosten afgewenteld.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd, met de datum van dit besluit:

1. aanvraagformulier
2. ruimtelijke onderbouwing

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de

Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,

W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman