

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum
21 februari 2023

Ons kenmerk
PZH-2023-825573454
DOS-2023-0000521

Uw kenmerk
N.v.t.

Bijlagen
4

Rechtbank Rotterdam
Sector bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM Rotterdam

Onderwerp

Beroep inzake omgevingsvergunning Hofdijksweg 34b, Ouddorp

Edelachtbare heer, vrouwe,

Hierbij stellen wij beroep in tegen de door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee op 30 december 2022 vastgestelde omgevingsvergunning voor Hofdijksweg 34b, Ouddorp. Tevens hebben wij vandaag de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen door het plan te schorsen tot de uitspraak in de bodemprocedure is gedaan.

A. Proces

A1. Ontvankelijkheid van het beroep

Op 5 december 2022 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland een zienswijze ex artikel 3.8 Wet ruimtelijk ordening (hierna Wro) ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning Hofdijksweg 34b, Ouddorp (hierna: de omgevingsvergunning) vanwege strijdigheid met de Omgevingsverordening (PZH-2022-820566422, zie bijlage 1).

De zienswijze betrof de onderdelen archeologie en realisatie van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Omdat de zienswijze niet is opgevolgd, verzoeken wij uw rechtbank om ons beroepsschrift inzake de omgevingsvergunning ontvankelijk te verklaren (zie onder B voor de inhoudelijke toelichting op het beroepsschrift).

A2. Poging tot aanpassing van de omgevingsvergunning

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft de zienswijze ontvangen en hierop een ontvangstbevestiging aan de provincie doen toekomen. Om rechtsgang tussen overheden te voorkomen, heeft er op 29 november 2022 een ambtelijk overleg tussen de provincie en de gemeente plaatsgevonden.

Hierin is aangegeven dat er voorafgaand aan de vaststelling alsnog archeologisch onderzoek dient plaats te vinden om vast te stellen of de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot onomkeerbare schade aan archeologische waarden ter plaatse. Ten aanzien van het aspect tweede agrarische

bedrijfswoning is aangegeven te verkennen of hier gebruik kon worden gemaakt van de afwijkmogelijkheid voor maatwerk in artikel 6.34 van de Omgevingsverordening. Daarbij is geadviseerd hiertoe in een onderbouwing de volgende aspecten mee te nemen:

- Een onafhankelijke toetsing door een agrarische adviescommissie over de noodzaak van een tweede bedrijfswoning;
- Onderbouwing dat de ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijk blijft;
- Onderbouwing dat er in de toekomst geen leegstaande en onverkoopbare bedrijfswoning achterblijft mocht één van de gezinnen verhuizen naar elders.

Wanneer de onderbouwing voldoende is zou mogelijk alsnog meegewerkt kunnen worden aan de ontwikkeling. De gemaakte afspraken zijn bevestigd in een ambtelijke e-mail aan de gemeente op 5 december 2022. De gemeente heeft in het gesprek aangegeven met deze extra onderzoeken en voorwaarden aan de slag te gaan.

Op 30 december 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee de omgevingsvergunning vastgesteld zonder aanpassingen naar aanleiding van onze zienswijze en het gesprek daarover. Bij de stukken ontbreekt een nota van beantwoording en de zienswijze wordt in het geheel niet genoemd in de stukken. De gemeente heeft op 17 januari 2023 het 'e-formulier ruimtelijke plannen' ingediend voor de omgevingsvergunning Hofdijksweg 34b, Ouddorp. Dit formulier was foutief ingevuld, omdat aangegeven was dat provincie geen zienswijze had ingediend, terwijl GS dat wel gedaan hebben en de gemeente de ontvangst ervan ook bevestigd heeft. Op 17 januari 2023 heeft de gemeente ook de omgevingsvergunning gepubliceerd. Hiermee heeft de gemeente geen invulling gegeven aan het na vaststelling onverwijld toezenden aan de provincie van een plan waarop GS een zienswijze hebben ingediend conform artikel 3.8 lid 4 Wro.

De gemeente heeft de omgevingsvergunning ongewijzigd vastgesteld en de strijdigheid met het provinciaal beoordelingskader is daarmee in stand gebleven.

B. Beroepsgronden

B1. De omgevingsvergunning maakt de realisatie van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf mogelijk in strijd met artikel 6.18 lid 1 onder d van de omgevingsverordening.

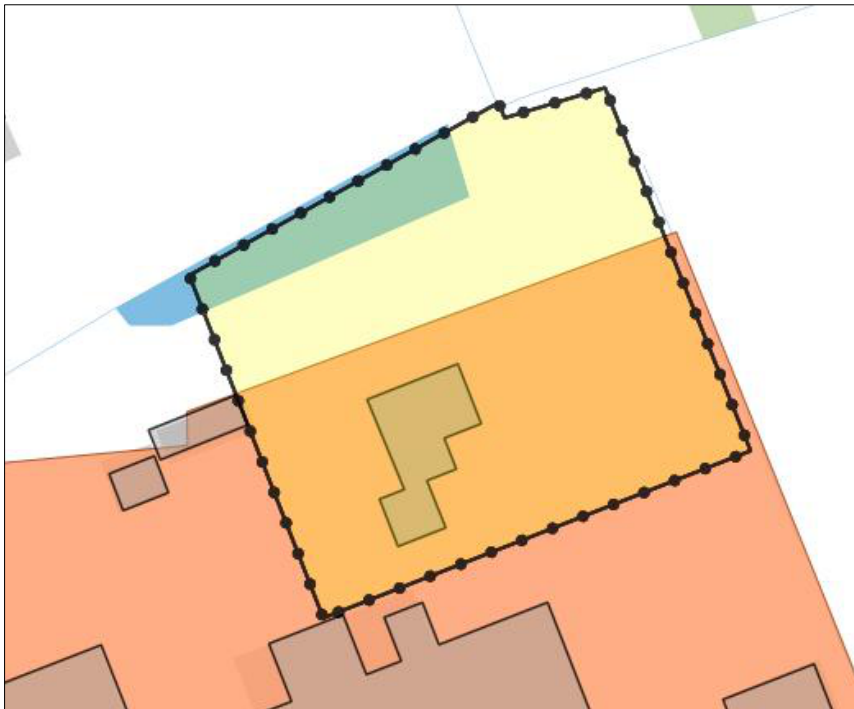
De omgevingsverordening staat ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toe bij een volwaardig agrarisch bedrijf (artikel 6.18 lid 1 sub d). De omgevingsvergunning ten behoeve van Hofdijksweg 34b maakt een tweede (in pandige) woning op het agrarisch bedrijfsperceel mogelijk. Het gaat hierbij om een agrarische bedrijfswoning. Deze woning is strijdig met bovengenoemde regel in de omgevingsverordening. Ook wordt niet voldoende onderbouwd dat de nieuwe bebouwing noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering (artikel 6.18 lid c).

Indien onderbouwd kan worden dat er in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de betreffende regels en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van deze regels, kan mogelijk worden afgeweken door middel van maatwerk (artikel 6.34 van de omgevingsverordening). Bij een dergelijke onderbouwing zou de gemeente de onder A1 genoemde aspecten kunnen betrekken. In het huidige besluit is daar geen invulling aan gegeven en het is daarmee in strijd met artikel 6.18 van de omgevingsverordening.

B2. De omgevingsvergunning is in strijd met het bepaalde in artikel 6.27 Archeologie en Romeinse Limes door bouwmogelijkheden toe te staan zonder voorafgaand archeologisch onderzoek.

Bekende en te verwachten archeologische vindplaatsen zijn benoemd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (hierna : CHS) en dienen beschermd te worden. Op basis van artikel 38a van de Monumentenwet zijn overheden gehouden om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. De CHS is daarbij uitgangspunt. Voor de in de CHS opgenomen terreinen met hoge en zeer hoge bekende archeologische verwachtingswaarden geldt dat de bescherming daarvan van provinciaal belang is. Deze gebieden worden daarom ook beschermd via de Omgevingsverordening. In artikel 6.27 lid 1 is daarom de volgende instructieregel opgenomen:

Een bestemmingsplan voor gronden met en hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 8 in bijlage II, bevat bestemmingen en de daarbij behorende regels die de bekende archeologische waarden beschermen.



Ligging plangebied en aanduiding archeologie uit omgevingverordening (oranje)

De omgevingsvergunning ten behoeve van de Hofdijkseweg 34b maakt nieuwe bebouwing mogelijk binnen een zone met hoge of zeer hoge archeologische waarden. Voor de betreffende locatie gaat het om de resten van een schip en de resten van de hofstede "Het Hof van de Heren van Voorne". Uit de omgevingsvergunning en de bijhorende ruimtelijke onderbouwing maken wij op dat er nog steeds geen archeologisch onderzoek heeft op de specifiek beoogde bouwlocatie plaatsgevonden. Dit betekent dat de ontwikkeling strijdig is met artikel 6.27 van de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Wij verzoeken uw rechtbank ons beroep gegrond te verklaren en het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning te vernietigen en het college op te dragen de omgevingsvergunning in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2023-0000521) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlagen

- Zienswijze ex artikel 6.12 Bor inzake ontwerp omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e Wabo ten behoeve van Hofdijksweg 34b
- Ruimtelijke onderbouwing:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1924.ODPHofdijksw34B-OV30/t_NL.IMRO.1924.ODPHofdijksw34B-OV30.pdf#NL.IMRO.PT.0a6cd2c606d047ec9dce9dee58138dad
- Besluitdocument omgevingsvergunning
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1924.ODPHofdijksw34B-OV30/d_NL.IMRO.1924.ODPHofdijksw34B-OV30.pdf#NL.IMRO.PT.a8c7d5934a344f7b9245975d3c533cff
- Verzoek om voorlopige voorziening voor de verleende omgevingsvergunning Hofdijksweg 34b, Ouddorp.

Afschrift aan

College van burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee, Postbus 1, 3240 AA Middelharnis.