

Mevrouw M.M. Westdijk - van der Sluis
Zuidbuurt 4C
3141 EM Maassluis

Postbus 55
3140 AB Maassluis

T 14 - 010
E gemeente@maassluis.nl
I www.maassluis.nl

uw brief van 22 september 2016
uw kenmerk
contactpersoon Team Bouwen
onderwerp Omgevingsvergunning,
Zuidbuurt 4C te Maassluis.

datum
ons kenmerk 2016omg150
docnr. UIT-16-29449 zaaknr. Z-16-18079
doorkiesnummer 14-010
bijlage(n) diversen

Geachte mevrouw Westdijk - van der Sluis,

Hierbij delen wij u mede dat op uw d.d. 22 september 2016 bij het college ingekomen verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Wijzigen bestemming in meerdere woningen

op de locatie Zuidbuurt 4C te Maassluis gunstig is beschikt.

De desbetreffende omgevingsvergunning doen wij u hierbij toekomen.

Het aanslagbiljet van de legeskosten, welke u op grond van de Legesverordening bent verschuldigd, zal u separaat worden toegezonden.

Voor de goede orde attenderen wij u erop, dat voor het bouwen van woningen u tevens dient te beschikken over een omgevingsvergunning activiteit Bouwen.

Wij wijzen u erop, dat belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid hebben om tegen dit besluit binnen zes weken, na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, en gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de rechtbank sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Tegelijk met dit beroepschrift kan de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed dat vereist.



Dit betekent, dat de vergunning pas in werking treedt op de dag nadat de beroepstermijn is geëindigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij bovengenoemde rechtbank via
“<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>”. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische
handtekening (DigiD). Op de genoemde site kunt u kennis nemen van de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening, verkeer en milieu,

ing. P.D. Verstoep

n.b. Dit document is in zijn geheel digitaal ondertekend. De kenmerken van deze digitale ondertekening kunt u vinden op de laatste pagina van dit
PDF bestand

Omgevingsvergunning Zuidbuurt 4C te Maassluis.

Burgemeester en wethouders der gemeente Maassluis;

beschikkende op een op 22 september 2016 ingekomen verzoek, aangevraagd door mevrouw M.M. Westdijk - van der Sluis wonende Zuidbuurt 4C te Maassluis om een omgevingsvergunning tot het wijzigen van de bestemming van 1 woning naar maximaal 4 woningen op het perceel gelegen aan de Zuidbuurt 4C te Maassluis, kadastraal bekend: gemeente Maassluis sectie K nummer 51;

overwegende dat dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag omgevingsvergunning aan de bepalingen van art. 2.10 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is getoetst;

dat de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan bovengenoemde bepalingen;

dat de volgende activiteit(-en) geen weigeringsgrond bevatten:

Activiteit(-en)

handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

dat het vigerend bestemmingsplan, "Aalkeetpolder", aan het perceel de bestemming "Wonen" geeft en het plan voor 3 extra woningen hier niet mee in overeenstemming is;

dat hiermee een weigeringsgrond aanwezig is waarop vergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

afwijking van het bestemmingsplan, "Aalkeetpolder", ingevolge het bepaalde in art. 2.10 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan worden geweigerd;

dat voor de activiteit "handelen in strijd regels ruimtelijke ordening" afwijking van het bestemmingsplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

dat de gemeenteraad op 10 februari 2017 heeft aangegeven dat ten aanzien van deze activiteit een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

dat ons college op grond van het bepaalde in art. 2.12 lid 1 a 3 jo. 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gemeenteraad ten behoeve van de verwezelijking van een project van gemeentelijk belang ontheffing kan verlenen van het vigerende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

dat de gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing onlosmakelijk is verbonden met het besluit;

in het kader van het vooroverleg als bedoeld in art. 6.18 Besluit omgevingsrecht jo. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is geen reactie van de wettelijke overlegpartners ontvangen.

dat uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing niet blijkt van overwegende ruimtelijke bezwaren;

dat de aanvraag omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken vanaf 5 mei 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagelegging *wel/geen* zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

Dat tijdens de terinzagelegging de volgende zienswijzen kenbaar zijn gemaakt:
De heer / mevrouw d.d.

CONCEPT

gelet op het bepaalde in de wet Algemene bepalingen omgevingsrecht;

besluiten:

I Aan mevrouw M.M. Westdijk - van der Sluis voornoemd, behoudens rechten van derden, omgevingsvergunning voor de activiteit(-en)

Activiteit(-en)

Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Wijzigen bestemming in meerdere woningen

te verlenen voor het wijzigen van de bestemming van 1 woning naar maximaal 4 woningen op het perceel gelegen aan de Zuidbuurt 4C te Maassluis;

II Op het projectgebied de voorwaarden en uitgangspunten, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 september 2016, in samenhang met de bijbehorende bijlages van toepassing te verklaren;

III Aan deze vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

1. Om de woningen te kunnen realiseren dient een omgevingsvergunning activiteit Bouwen te worden aangevraagd en te zijn verleend.
2. Alvorens met de bouw mag worden aangevangen, dient het bestaande kassencomplex inclusief bijgebouwen behorend bij het kassencomplex volledig te zijn gesloopt.

Bijlagen behorend bij de omgevingsvergunning:

Omschrijving	bestandsnaam	datum
Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	/2561541/basisset_aanvraag/2561541_1474554780952_Bijlage_I_-_mail_PZH.pdf	22-09-2016
Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	/2561541/basisset_aanvraag/2561541_1474554847034_Bijlage_II_-_Beeldkwaliteitsplan.pdf	22-09-2016
Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	/2561541/basisset_aanvraag/2561541_1474535943726_Ruimtelijke_Onderbouwing_Westdijk_Zuidbuurt_4c.pdf	22-09-2016
Aanvraagdocument	/2561541/basisset_aanvraag/2561541_1474536233099_papierenformulier.pdf	22-09-2016
Aanvraagdocument publiceerbaar	/2561541/basisset_aanvraag/2561541_1474536233110_publiceerbareaanvraag.pdf	22-09-2016
Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	/2561541/basisset_aanvraag/2561541_1474554912526_Bijlage_III_-_erfdienstbaarheden.pdf	22-09-2016
Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	/2561541/basisset_aanvraag/2561541_1474554972850_Bijlage_IV.pdf	22-09-2016
Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	/2561541/basisset_aanvraag/2561541_1474555028054_Bijlage_V_-_Ecoscan.pdf	22-09-2016

IV Ter nadere informatie:

1. Naast bovengenoemde voorwaarden willen wij u, voor de goede orde, wijzen op de privaatrechtelijke aspecten op grond van boek 5, van het Burgerlijk Wetboek. De titel van dit boek is: 'Zakelijke rechten' en regelt onder andere het hierna genoemde:
 - eigendom van onroerende zaken;
 - bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven;
 - mandeligheid (gemeenschappelijk bezit);
 - erfdienstbaarheden.
2. Het navolgende aandachtspunt van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond dient in acht te worden genomen:
 - Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".
3. Het navolgende voorschrift van het Hoogheemraadschap van Delfland dient te worden uitgevoerd en opgevolgd:
 - De nieuw te bouwen woningen dienen te worden voorzien van een gescheiden riolering.

Maassluis,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening, verkeer en milieu,

ing. P.D. Verstoep