

1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-16-18079	registratienummer	ADV-17-04752
opsteller advies	mevrouw M.J.M. van Tilburg	doorkiesnummer	010-5931815
directeur/afdelingshoofd	de heer ing. P.D. Verstoep	datum advies	28 juli 2017
		agendering	bespreekstuk
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer	datum besproken	4 september 2017
medeparaaf afdeling(en)	niet van toepassing		

onderwerp **Verlenen omgevingsvergunning Zuidbuurt 4c**

Besluit college van B en W d.d. 19 september 2017

Onderwerp: Verlenen omgevingsvergunning Zuidbuurt 4c

Registratienummer: ADV-17-04752

Het college besluit:

1. Eén indiener van de zienswijzen (zienswijze 3 van de Nota beantwoording) niet ontvankelijk te verklaren;
2. Vier indieners van de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpomgevingsvergunning Zuidbuurt 4c;
4. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming (in meerdere woningen) op de locatie Zuidbuurt 4c (kenmerk 2016omg150) te verlenen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.4 Wro.

Conform besloten B en W
d.d. 19 september 2017

Bestuurssamenvatting

Op 31 januari jl. heeft het college besloten om in te stemmen met de voorontwerpomgevingsvergunning inzake het wijzigen van de bestemming (gebruik) op de locatie Zuidbuurt 4c. De voorontwerpomgevingsvergunning is in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg aan de betrokken overlegpartners verzonden. Uit het wettelijke verplichte vooroverleg zijn twee aandachtspunten aangegeven. De ontwerpomgevingsvergunning (gebruik) heeft vanaf 5 mei 2017 voor een periode van zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Naar aanleiding van deze tervisielegging zijn vijf zienswijzen naar voren gebracht. Eén zienswijze geeft aanleiding om een nadere voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen. De zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning te weigeren. Het college heeft besloten om de omgevingsvergunning (gebruik) te verlenen.



Coalitieakkoord 2014-2018

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

- Advies B&W : Voorontwerp omgevingsvergunning bestemmingsplanwijziging perceel Zuidbuurt 4c (ADV-16-04255) d.d. 31 januari 2017;
- Raadsinformatiebrief : voorontwerp omgevingsvergunning Zuidbuurt 4c d.d. 10 februari 2017.

Inhoud/toelichtingVoorgeschiedenis

Op 19 mei 2009 heeft de gemeenteraad van Maassluis het bestemmingsplan "Aalkeetpolder" vastgesteld. Gedeputeerde Staten heeft op 19 januari 2010 het bestemmingsplan "Aalkeetpolder" goedgekeurd. In dit bestemmingsplan was het mogelijk, middels een wijzigingbevoegdheid, om extra woningen (maximaal 3) te bouwen bij de bestaande woning op het perceel gelegen aan de Zuidbuurt 4c te Maassluis. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingediend bij de Raad van State. Op 2 maart 2011 heeft de Raad van State hierover uitspraak gedaan. Voor de Afdeling staat vast dat de ecologische toets niet op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Dit heeft ervoor gezorgd dat de wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen.

Planologische situatie

Op 22 september 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor enkel het wijzigen van de bestemming in meerdere woningen (maximaal 3 extra). Voor het kunnen bouwen van de woningen dient een aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen) nog aangevraagd te worden.

De aanvraag omgevingsvergunning om het perceel te gebruiken voor 4 woningen is in strijd met het vigerend bestemmingsplan "Aalkeetpolder". Op grond van het bestemmingsplan mag maximaal 1 woning (bestaand) worden gerealiseerd. De ontwerpvergunning (gebruik) heeft vanaf 5 mei 2017 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. Tegen de ontwerpvergunning (gebruik) zijn zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen

De ontwerpvergunning (gebruik) heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met ingang van 5 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen tot en met 16 juni 2017. Binnen deze termijn zijn 5 zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording zienswijzen in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpomgevingsvergunning Zuidbuurt 4c. De zienswijzen geven op onderdelen aanleiding om voorwaarden / aandachtspunten in de omgevingsvergunning (gebruik) op te nemen.

Exploitatieplan

Het realiseren van de woningen is een bouwplan in de zin van artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Echter is het project een particulier initiatief. De financiering hiervoor wordt gedragen door de aanvrager. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarop de grondexploitatieregeling van de Wro van toepassing is. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

Verdere procedure

Na verlenen van de omgevingsvergunning wordt deze 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om een beroepsschrift in te dienen bij de rechtbank sector bestuursrecht te Rotterdam. Dit kan uitsluitend wanneer deze belanghebbenden een zienswijze tegen het ontwerp kenbaar hebben gemaakt.

De omgevingsvergunning (gebruik) treedt in werking en is geheel onherroepelijk op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen beroep is ingesteld. Wanneer er wel beroep is ingesteld maar geen sprake is van een verzoek om voorlopige voorziening, dan treedt de omgevingsvergunning na de beroepstermijn in werking maar is pas onherroepelijk als de rechtbank uitspraak heeft gedaan inzake het beroep. Is wel een voorlopige voorziening gevraagd dan treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat er uitspraak is gedaan inzake het beroep.

Het betreft hier een omgevingsvergunning uitsluitend voor het wijzigen van de bestemming (gebruik / aantal woningen). Voor het kunnen realiseren van de woningen (bouwen) dient een aanvraag activiteit bouwen nog aangevraagd te worden.

Financiële consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Inkoop en aanbesteding

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Personele en organisatorische consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Juridische consequenties

Tegen de verleende omgevingsvergunning kan door belanghebbenden direct beroep worden ingesteld bij de rechtbank sector bestuursrecht. Dit kan uitsluitend wanneer deze belanghebbenden een zienswijze tegen het ontwerp kenbaar hebben gemaakt.

Communicatieparagraaf

De verleende omgevingsvergunning (incl. beroepstermijn) zal als te doen gebruikelijk bekend worden gemaakt via de Staatscourant en het Gemeentebblad. De stukken zullen gedurende de beroepstermijn ter inzage worden gelegd en elektronisch raadpleegbaar zijn. De indieners van zienswijzen ontvangen een afschrift van de gemeentelijke beantwoording van hun zienswijzen, waarbij zij tevens worden geïnformeerd over de rechtsmiddelen.

Advies/voorstel

1. Eén indiener van de zienswijzen (zienswijze 3 van de Nota beantwoording) niet ontvankelijk te verklaren;
2. Vier indieners van de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Zuidbuurt 4c;
4. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming (in meerdere woningen) op

- de locatie Zuidbuurt 4c (kenmerk 2016omg150) te verlenen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.4 Wro.

Bijlagen

- Ontvangen zienswijzen;
- Nota beantwoording zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning Zuidbuurt 4c;
- De te verlenen omgevingsvergunning.