

MIII Associates B.V.  
De heer L. Steijger  
Generaal Berenschotlaan 211  
2283 JM Rijswijk

Postbus 55  
3140 AB Maassluis

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

uw brief van	7 juni 2019	datum	..... 2019
uw kenmerk		ons kenmerk	2019omg104
contactpersoon	Team Omgeving	docnr. UIT-19-39427	zaaknr. Z-19-26101
onderwerp	<b>Ontwerp</b> Omgevingsvergunning, Fenacolijslaan 3 te Maassluis.	doorkiesnummer	14-010
		bijlage(n)	diversen

Geachte heer Steijger,

Hierbij delen wij u mede dat op uw d.d. 7 juni 2019 bij het college ingekomen verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit(-en):

**Activiteit(-en)**

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

**Werkzaamheden**

Herontwikkeling schoollocatie tot de bestemming "wonen"

op de locatie Fenacolijslaan 3 te Maassluis gunstig is geschikt.

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 realiseren 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,  
Teammanager team Handhaving, Vergunningen en Wijkbeheer

J.E. Heideveld

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

**Ontwerp** Omgevingsvergunning Fenacoluslaan 3 te Maassluis.

Burgemeester en wethouders der gemeente Maassluis;

beschikkende op een op 7 juni 2019 ingekomen verzoek, aangevraagd door MIII Associates B.V. gevestigd Generaal Berenschotlaan 211 te Rijswijk om een omgevingsvergunning tot het herontwikkelen van de schoollocatie tot de bestemming “wonen” gelegen aan de Fenacoluslaan 3 te Maassluis, kadastraal bekend: gemeente Maassluis sectie D nummer 9067/9068;

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 het vigerend bestemmingsplan, “Stationsgebied e.o.”, aan het perceel de bestemming “Maatschappelijk” geeft en het plan voor het herontwikkelen tot wonen hier niet mee in overeenstemming is;

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

**Activiteit(-en)**

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

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

dat voor de activiteit “Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan” stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

dat de gemeenteraad op 16 juli 2019 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

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;

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

dat de reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland in het kader van het wettelijk vooroverleg is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing;

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

dat de ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken vanaf 6 september 2019 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

gelet op het bepaalde in de wet Algemene bepalingen omgevingsrecht;

**besluiten:**

I Aan MIII Associates B.V. voornoemd, behoudens rechten van derden, omgevingsvergunning voor de activiteit(-en)

**Activiteit(-en)**

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

**Werkzaamheden**

Herontwikkeling schoollocatie tot de bestemming “wonen”

te verlenen voor het herontwikkelen van de schoollocatie tot de bestemming “wonen” gelegen aan de Fenacolijslaan 3 te Maassluis;

II Op het projectgebied de voorwaarden en uitgangspunten, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 7 juni 2019, in samenhang met de bijbehorende bijlages van toepassing te verklaren;

**Bijlagen behorend bij de omgevingsvergunning:**

<b>Omschrijving</b>	<b>bestandsnaam</b>	<b>datum</b>
Anders	/4466981/basisset_aanvraag/4466981_1559914774509_18-2258_Maassluis_-_rapportage_Inventerra.pdf	7-6-2019
Anders	/4466981/basisset_aanvraag/4466981_1559914868650_Maassluis_Het_Spectrum_quickscan_flora_en_fauna_definitief_versie_02.pdf	7-6-2019
Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	/4466981/basisset_aanvraag/4466981_1559917523938_901.PDF	7-6-2019
Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	/4466981/basisset_aanvraag/4466981_1559917554409_902.PDF	7-6-2019
Aanvraagdocument	/4466981/basisset_aanvraag/4466981_1559917795821_papierenformulier.pdf	7-6-2019
Aanvraagdocument publiceerbaar	/4466981/basisset_aanvraag/4466981_1559917795835_publiceerbareaanvraag.pdf	7-6-2019
Anders	GRO_Spectrumlocatie_19 augustus 2019.pdf	19-8-2019

III 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);
  - erfdiensbaarheden.

Maassluis, ..... 2019

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Maassluis,  
Namens dezen,  
Teammanager team Handhaving, Vergunningen en Wijkbeheer

J.E. Heideveld