

Advies ontwerpbesluit

Awb afd. 3.4 uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Afdeling ruimtelijke ordening, milieu en verkeer



Reg.nr. : 2010-3047
Opsteller : P.J. van Spronsen
Paraaf afdelingshoofd : M.F. Boer
Paraaf directeur : R.J.W. van der Noll

BESLUIT d.d.

13 augustus 2010

Maassluis, (21 juli 2010)

Onderwerp

Ontheffing op grond van:

- ☐ art. 3.6 lid 1 sub Wro ☐ art. 3.6 lid 1 sub c Wro ☒ art. 3.22 Wro
☐ art. 3.23 Wro
☐ art. 50 Ww (woningwet)

Inhoud

Bouwaanvraag (7 juli 2010):

Door de Maasdelta Groep is op 7 juli 2010 een bouwaanvraag ingediend voor het tijdelijk plaatsen van een tijdelijke huisvesting (voor een periode van 3 jaar) gelegen aan De Vloot 72 te Maassluis.

Voorgeschiedenis:

Door de herstructurering van het gebied gelegen aan de Vloot wordt op korte termijn een gedeelte van de bebouwing aan de Vloot (woningen 59 t/m 71) en het ontmoetingscentrum gesloopt.

Het ontmoetingscentrum heeft een belangrijke functie op het gebied van activiteiten en sociale contacten voor de bewoners van het overige complex en voor senioren in de omgeving. Het is van groot belang om deze functie en alle activiteiten tijdens de sloop en de nieuwbouw te continueren. Om deze redenen vraagt de Maasdelta Groep een tijdelijke bouwvergunning aan voor een periode van 3 jaar voor een dienstencentrum.

Bestemmingsplan:

Vigerend bestemmingsplan: Componisten-Noord

Bestemming: Verkeers – Verblijfsgebied (V-VB)

Strijdigheid:

De voor "Verkeers – verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en – afvoer, waterberging en sierwater.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

De strijdigheid betreft het oprichten van een gebouw.

Welstand:

Het betreft een bouwaanvraag met een tijdelijkheid van 3 jaar, hierdoor is het bouwplan niet aan de welstandscommissie voorgelegd.

Stedenbouw:

Het betreft een bouwaanvraag met een tijdelijkheid van 3 jaar, hierdoor is het bouwplan niet aan de stedenbouwkundige voorgelegd.

Belangenafweging:

Het tijdelijke dienstencentrum komt iets meer richting de bestaande bebouwing aan de Vloot. Een eventueel nadeel voor de bewoners weegt niet op tegen het maatschappelijk- en sociaal belang voor vele medebewoners van de Vloot en de directe omgeving.

Ontheffing op grond van artikel:

Artikel 3.22

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de voorziening in een tijdelijke behoefte voor een bepaalde termijn ontheffing verlenen van een bestemmingsplan. De termijn kan ten hoogste vijf jaar belopen. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden.

Communicatieparagraaf

Voorafgaand aan de terinzagelegging moet dit ontwerpbesluit aan de aanvrager worden gestuurd en aan andere belanghebbenden (zij tot wie het besluit mede is gericht). In dit geval zal het ontwerpbesluit worden gestuurd aan De Maasdelta Groep.

In het kader van de ontheffingsprocedure ligt het ontwerpbesluit gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Hiervan wordt mededeling gedaan in "De Schakel" en tevens langs elektronische weg.

Gedurende de terinzagelegging kan door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht.

Juridische consequenties

Gedurende de terinzagelegging kan door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Wanneer er zienswijzen naar voren worden gebracht wordt de aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld om op de naar voren gebrachte zienswijzen te reageren. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de eventuele reactie hierop van de aanvrager zal uw college hierover geadviseerd worden. Afhankelijk van uw collegebesluit zal de ontheffing wel of niet worden verleend.

Besluit burgemeester en wethouders (gemandateerd):

1. De ontheffingsprocedure te starten en derhalve het onderhavige ontwerpbesluit met daarbij behorende stukken voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te leggen, waarbij tijdens de periode van de terinzagelegging een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
2. In het geval er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht tegen de voorgenomen ontheffingsverlening de gevraagde ontheffing en bouwvergunning te verlenen.
3. Ingeval er zienswijzen naar voren worden gebracht wordt het college hierover geadviseerd en zal de ontheffing en derhalve de bouwvergunning, afhankelijk van het collegebesluit, wel of niet worden verleend.