

Bouwvergunning (regulier) en projectbesluit

Nr. 458342

Aanvraag

Op 30 september 2010 hebben wij van de gemeente Papendrecht, Markt 22 te Papendrecht, hierna te noemen aanvrager, een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning ontvangen. Het bouwplan voorziet in het oprichten van een Jongeren Ontmoetings Plek (hierna JOP) op het perceel ten zuiden van de Willem Dreeslaan, tussen de N3 en de rioolwaterzuivering Papendrecht, Het bouwperceel is kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie B, nummer 5239.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst aan artikel 4 van het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning en in behandeling genomen.

Toetsingscriteria

Ingevolge artikel 44 lid 1 van de Woningwet mag en moet een aanvraag om een reguliere bouwvergunning worden getoetst aan de daarin opgesomde criteria.

A Bouwbesluit 2003

Het bouwplan is in overeenstemming met het Bouwbesluit 2003.

B Bouwverordening 2009

Het bouwplan is in overeenstemming met de Bouwverordening 2009.

C Bestemmingsplan

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan "Dijkstrook-Middenpolder" en de gronden hebben de bestemming "Groenvoorzieningen". Ingevolge deze bestemming zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, toegangen tot de aanliggende percelen, voet- en fietspaden en water, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken. In de bouwvoorschriften is opgenomen dat andere bouwwerken mogen worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter. Het realiseren van de JOP in de vorm van een container is in strijd met de doeleinden en de bouwvoorschriften van de bestemming "Groenvoorzieningen".

Het voorgestelde bouwplan is aldus in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Overwegingen voor het nemen van een projectbesluit

- Op grond van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bestemmingsplan in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen. In artikel 4.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening worden de situaties benoemd waarvoor artikel 3.23, 1^e lid Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Dit blijkt niet het geval te zijn voor het realiseren van een JOP op de voorgestane locatie.
- Op 16 juni 2009 heeft het college een ontheffingenbeleid vastgesteld, waarin de ontheffingsbevoegdheid van artikel 4.1.1. Besluit ruimtelijke ordening door middel van enkele beleidsregels wordt ingekaderd. Dit beleid is bekend gemaakt en op 25 juni 2009 in werking getreden. Het bouwplan voldoet niet aan de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in genoemd beleid;
- Doordat de bouwaanvraag strijdig is met het vigerende bestemmingsplan en er geen ontheffing kan worden verleend, dient de bouwaanvraag – ingevolge artikel 46 lid 3 Woningwet - tevens te worden opgevat als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit;

- De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit is op grond van artikel 3.10 lid 4 gedelegeerd van de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders;
- Het projectbesluit voor dit bouwplan bestaat uit een locatieaanduiding en een ruimtelijke onderbouwing;
- In de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante (ruimtelijke) overwegingen om medewerking te verlenen aan het bouwplan opgenomen;
- Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is;
- Op grond van artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voornemen dat een projectbesluit wordt voorbereid op 27 juli 2011 in het "Papendrechts Nieuwsblad" gepubliceerd en op de gemeentelijke website geplaatst;
- Op grond van artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is een voorontwerp van het projectbesluit en de concept bouwvergunning aangeboden aan diverse vooroverlegpartners, zoals de provincie Zuid-Holland en het Waterschap;
- In totaal zijn drie vooroverlegreacties ingediend;
- Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft een voorontwerp van het projectbesluit en de concept bouwvergunning vanaf 3 augustus 2011 gedurende vier weken ter inzage gelegen voor inspraakreacties;
- Gedurende deze periode zijn twee inspraakreacties ingediend.
- De reacties die zijn ingediend tijdens het vooroverleg en de inspraaktermijn zijn beantwoord in een nota inspraak en vooroverleg, welke als bijlage bij het projectbesluit is toegevoegd;
- Op de besluitvorming, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 46 lid 4 Woningwet, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. In het kader van deze procedure is het ontwerp projectbesluit en de ontwerp bouwvergunning in de periode van 15 december 2011 tot en met 26 januari 2012 ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn tegen het projectbesluit en het bouwplan geen zienswijzen naar voren gebracht.
- Wij achten verder geen ruimtelijke belangen aanwezig welke dermate zwaarwegend zijn dat het verzoek om projectbesluit en bouwvergunning geweigerd zou moeten worden.

D Welstand

Op 25 maart 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. Deze is op 2 april 2004 in werking getreden. Het bouwplan is op 27 juli 2010 ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie Stichting Dorp, Stad & Land. De commissie geeft aan geen basis te zien voor een positief te adviseren bouwplan. Het bouwwerk heeft naar mening van de commissie onvoldoende kwaliteiten voor een permanente plaatsing op de voorgestane locatie. Gezien echter het speciale karakter van deze aanvraag en de specifieke locatie acht de commissie het zeker voorstelbaar dat op andere gronden alsnog medewerking aan het plan wordt gegeven.

Besluit

Gelet op artikel 40, 44, 46 en 56 van de Woningwet, besluiten wij:

- I. Op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen ten behoeve van bovengenoemd bouwplan, zulks overeenkomstig de bij het projectbesluit behorende en gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing;
- II. aanvrager voornoemd de gevraagde bouwvergunning te verlenen, zulks overeenkomstig de bij deze bouwvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte beschrijving en tekening(en);

Papendrecht,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
De secretaris, De burgemeester,

R.G. Beek

C.J.M. de Bruin

Leges

bouwleges	€	125,00	
projectbesluit	€	1.100,00	
publicatiekosten	€	65,00	
achteraf ingediende aanvraag	€	31,25+	
totaal	€	1.321,25	(o.g.v. de bouwkosten ad. € 1.500,00)
		=====	

Beroep

Het bezit van een bouwvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen. Dit houdt o.a. in dat tegen het besluit tot verlening van de ontheffing in combinatie met de bouwvergunning door een belanghebbende¹ op grond van art. 8:1 jo art. 6:8 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank Dordrecht, sector bestuursrecht, postbus 7003, 3300 GC te Dordrecht. Het is daarom raadzaam met de uitvoering van uw bouwplan te wachten tot dat de beroepstermijn is verstreken. Indien onverwijld de spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Dordrecht (sector bestuursrecht, postbus 7003, 3300 GC te Dordrecht) verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen worden gedaan indien een beroepschrift als bovengenoemd bij de rechtbank is ingediend.

Datum verzending:

Bijlagen:

1. Aanvraagformulier om bouwvergunning, ondertekend d.d. 30-09-10
2. Fotoset (A4 x 3) voorzien van maatvoering, d.d. 30-09-10
3. Situatietekening, d.d. 30-09-11

¹ Uit artikel 6:13 van de Awb volgt dat geen beroep kan worden ingesteld door iemand aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Nr. 458342

Aankruisen wie kopie krijgt!

Dossier retour behandelend medewerker

kopie

Taakveld Bouwen :

Simone Mudde

toezendbrief ivm lijst leges

Registratie BAG: Wim van Bracht

beschikking

Handhaving (taakveld Bouwen):

beschikking weigering of
beschikking vergunning bij handhaving

Taakveld Ruimtelijke Ontwikkeling:

complete set bij projectbesluit

Taakveld Werkvoorbereiding & Beheer

Coördinator (Henk Jansen)

beschikking

Taakveld Financien

toezendbrief met legesbedrag

Taakveld GBD

beschikking

Brandweercommandant

beschikking bij voorwaarden m.b.t.
brandveiligheid

Waterschap

beschikking

(wanneer er gebouwd wordt in de dijk en wanneer een plan gevolgen heeft voor
waterkwantiteit/kwaliteit)

Melden bij CBS

N.v.t.

Ja

(bij bouwkosten van 45.000,00 euro of meer (excl BTW))

Inhoud bouwwerk	: 20636 m3
Oppervlakte bouwwerk	: 2350 m2
Aantal woningen/appartementen	: 37