

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Datum vergadering/ agendanummer	Kenmerk
Verklaring van geen bedenkingen Molendijk (30869)		35016
Commissie		Openbaar: Openbaar

De raad van de gemeente Albrandswaard

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard met kenmerk 30869 d.d. 22 april 2014.

BESLUIT:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven en het college te mandateren, de verdere procedure tot het verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning te voeren.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Albrandswaard
van 26 mei 2014.

De griffier,

mr. Renske van der Tempel

De voorzitter,

drs. Hans-Christoph Wagner

Collegevoorstel

16-05-2014

Onderwerp: Uitgebreide Omgevingsvergunningen voor de bouw van twee woningen Molendijk 30 en Molendijk 32 te Rhoon.		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: c.d.klerk@albrandswaard.nl
Portefeuillehouder: Goedknecht, M.C.C.		Openbaar
BBVnummer: 83563		

Onderwerp

Uitgebreide Omgevingsvergunningen voor de bouw van twee woningen Molendijk 30 en Molendijk 32 te Rhoon.

College besluit

1. Instemmen met de samenvatting en beantwoording van de zienswijze op de twee ontwerp-uitgebreide omgevingsvergunningen;
2. Zienswijze ontvankelijk en ongegrond verklaren;
3. Verlenen van de uitgebreide omgevingsvergunningen Molendijk 30 en 32;
4. de procedure vervolgen en uw besluit tot het verlenen van de uitgebreide omgevingsvergunningen bekendmaken en ter inzage leggen;
5. indiener van de zienswijze schriftelijk berichten van de beantwoording en het besluit.
6. het besluit nemen tot vaststellen hogere waarden (Wet geluidhinder) voor de twee woningen en ook dit besluit ter inzage leggen (collegebevoegdheid)

Inleiding

Voor de bouw van twee woningen aan Molendijk 30 en 32 te Rhoon is een omgevingsvergunning ingediend. Het plan voldoet aan het stedenbouwkundig kader en de huidige wensen voor de toekomstige gebruikers. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een kwalitatieve invulling gegeven aan het perceel waar voorheen een (verouderde) woning en agrarische bedrijfskassen waren gevestigd. Ook wordt voldaan aan het aanbieden van nieuwe woonmogelijkheden. Ook voldoet het plan aan het opgestelde beeldkwaliteitplan. Voor het toevoegen van een extra woning is het nodig de uitgebreide procedure te doorlopen. Om de bouw van dit nieuwbouwplan mogelijk te maken heeft de raad op 26 mei 2014 een verklaring van geen bedenking afgegeven en is besloten de procedure uitgebreide omgevingsvergunning te doorlopen.

De ontwerp-uitgebreide omgevingsvergunningen (inclusief ruimtelijke onderbouwing plankaart en toelichting) hebben in het kader van de procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een (1) reactie is ingekomen. In de bijlage de samenvatting en inhoudelijke beantwoording van de zienswijze. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing. Wel wordt in de toelichting de onlangs vastgestelde Visie Ruimte en Mobiliteit nader beschreven. Voorstel is te besluiten om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze en de uitgebreide omgevingsvergunningen voor de bouw van twee woningen Molendijk 30 en 32 te Rhoon, te verlenen.

Beoogd effect

- 1.1. afhandelen van de zienswijze;
- 1.2. voldoen aan wettelijke eis om een zienswijze te kunnen afhandelen;
- 1.3. door het verlenen van de omgevingsvergunningen kan gestart worden met de nieuwbouw van twee woningen aan Molendijk 30 en 32 te Rhoon
- 1.4. de procedure vervolgen en uw besluit uitvoerbaar maken, tevens gelegenheid geven tot indienen van een beroep;
- 1.5. indiener op de hoogte brengen van uw besluit en gelegenheid geven tot indienen van een beroep;
- 1.6. het besluit hogere waarden is nodig om de woningen en het gebruik ervan te kunnen onderbouwen.

Relatie met beleidskaders:

Wet geluidhinder

Gelet op de wet geluidhinder is het ook nodig een besluit te nemen tot het verlenen van hogere waarden voor de woningen. Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het betreft een ontheffing voor industrielawaai afkomstig van het industrieterrein 'Waal-/Eemhaven'. (wgh/industrialawaai). Omdat het treffen van geluidsmaatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet reëel is, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Het ontwerpbesluit tot vaststellen hogere waarden (Wet geluidhinder) en het bijbehorende akoestisch onderzoek heeft 6 weken ter inzage gelegen. Geen reacties zijn ingekomen.

Argumenten

1. Instemmen met de samenvatting en beantwoording van de zienswijze op de twee ontwerp-uitgebreide omgevingsvergunningen;
Het is van belang dat kennis genomen wordt van de zienswijze en dat inhoudelijk gereageerd wordt op de zienswijze.
- 1.2. Zienswijze ontvankelijk en ongegrond verklaren;
Omdat de zienswijzen binnen de wettelijke termijn (6 weken ter inzage gelegen t/m 31 juli 2014) is ingediend, kunt u de ingediende zienswijze ontvankelijk verklaren en in behandeling nemen. Zonder de vaststelling van ongegrond verklaring kan de procedure niet verder. Voor de zienswijze is bekeken of tegemoet gekomen kon worden aan de bezwaren, wensen of anderszins. Het is vaak een weging van private belangen versus het algemeen belang, beleid of bestaande rechten.
- 1.3. Omdat de raad een verklaring van geen bedenking heeft verleend ten gunste van het bouwplan Molendijk 30 - 32 is het verlenen van de uitgebreide omgevingsvergunningen een bevoegdheid van het college.
- 1.4. Het is in het kader van de algemene wet bestuursrecht vereist dat besluiten op de juiste wijze bekendgemaakt worden, zodat besluiten rechtsgeldig en uitvoerbaar zijn en waarbij tevens gelegenheid wordt gegeven voor rechtsbescherming (indienen van een beroep);
- 1.5. Het is in het kader van de algemene wet bestuursrecht vereist dat besluiten op de juiste wijze bekendgemaakt worden, zodat besluiten rechtsgeldig en uitvoerbaar zijn en waarbij tevens indiener in de gelegenheid wordt gesteld tot indienen van een beroep;
- 1.6. het nemen van een besluit hogere waarde is een bevoegdheid van het college.

Kanttekeningen

Tussen de percelen Molendijk 30 en perceel Molendijk 22 is een behoorlijke afstand van ca 88 meter en op het tussengelegen perceel Molendijk 28 staat een heel grote kas dat in het zicht staat van de locatie waar gebouwd gaat worden. Ondanks de mogelijke uitkomst van een discussie over de vraag of sprake is van een omwonende belang, wordt geadviseerd inhoudelijk in te gaan op de zienswijze.

(direct)belanghebbend en omwonend

Het is duidelijk dat eigenaren of bewoners van aangrenzende percelen belanghebbend zijn. De belanghebbendheid van anderen dan eigenaren of bewoners van aangrenzende percelen is veelal afhankelijk van de aard en inhoud van het bestreden besluit. Het afstands- en zichtcriterium zijn een belangrijk hulpmiddel. Hebben eisers vanuit de woning of eigen perceel Molendijk 22 zicht op het bouwplan Molendijk 30 en 32? Levert het bouwen van twee woningen onevenredige nieuwe verkeersintensiteiten, geluid, stank of andere hinder op? Is de nabijheid dusdanig dat op die grond de eisers als belanghebbende omwonende kan worden beschouwd?-

Gezien de voorgeschiedenis wordt voorgesteld te besluiten dat het niet opportuun is om hier op in te gaan. De commissie voor de bezwaarschriften heeft bij de behandeling van de bezwaren over het bouwrijp maken van het perceel Molendijk 30-32 geadviseerd het bezwaar in behandeling te nemen en dus de eisers als belanghebbend aan te merken. Wij adviseren dat ook te doen en dus een inhoudelijk verweer vast te stellen.

Overleg gevoerd met

Team bouwen en wonen
Projectleider Molendijk 30-32
planeconoom
stedenbouwkundige

Uitvoering/vervolgstappen

Het besluit bekendmaken op de wettelijk voorgetelde wijze.

Evaluatie/monitoring

N.v.t.

Financiën

De nieuwbouw van de woningen wordt door derden, privaatrechterlijk gerealiseerd. Een ontwikkelovereenkomst is gesloten. Kosten zijn anderszins verzekerd.

Juridische zaken

Er kunnen twee woningen gebouwd worden (door vergunninghouder)

Er kan beroep ingesteld worden (door belanghebbenden)

Er kan planschade worden ingediend (een eventuele vergoeding die uitgekeerd moet worden, is verzekerd in de overeenkomst)

Communicatie/participatie na besluitvorming

Van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft bekendmaking plaatsgevonden op de voorgeschreven wijze (ruimtelijke plannen.nl, huis-aan-huiskrant de Schakel en de Staatscourant). De omwonenden zijn huis-aan-huis- geïnformeerd.

Overige PIJOFACH zaken

-

Collegebesluiten op gemeentelijke website

verleende omgevingsvergunningen en bijlagen
onthefing hogere waarden

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Bijlage samenvatting en beantwoording zienswijze (82930)
2. Bijlage besluit hogere waarden Molendijk 30 - 32 (82931)
3. Bijlage ontwerpbesluit uitgebreide omgevingsvergunning Molendijk 30 (82932)
4. Bijlage ontwerpbesluit uitgebreide omgevingsvergunning Molendijk 32 (82938)
5. Bijlage ruimtelijke onderbouwing Molendijk 30 - 32 (82952)
6. Bijlage verklaring van geen bedenking molendijk 30 - 32 (82953)
7. Bijlage publikatie omgevingsvergunning (82954)
8. Bijlage zienswijze SRK tegen plannen Molendijk 30-32 (82957)
9. Bijlage plankaart molendijk 32 (82959)
10. Bijlage plankaart Molendijk 30 (82960)
11. Bijlage akoestisch onderzoek Molendijk 30 - 32 (82963)

M. Gaedhneq

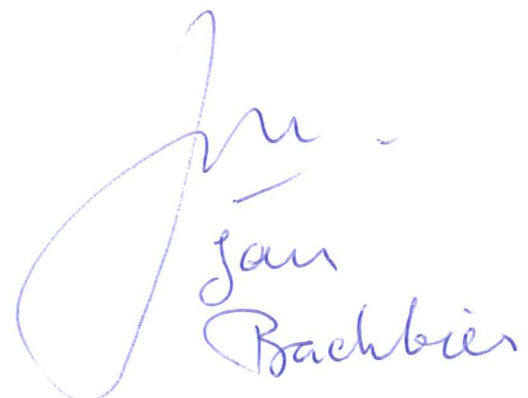




M.P.C.v. Ginke van Marne

Joh.v.Wolfsbomhel





Jan
Bachbier

