

(Ontwerp)Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het slopen van een pakhuis en het herbouwen van twee huurappartementen aan de Boterstraat 21 te Brielle

Deze verklaring van geen bedenkingen behoort bij de procedure voor het slopen van een pakhuis en het herbouwen van twee huurappartementen aan de Boterstraat 21 te Brielle.

Overwegende dat:

- Op 14 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen voor het slopen van een pakhuis en het herbouwen van twee huurappartementen aan de Boterstraat 21 te Brielle;
- Dit plan is in strijd met het bestemmingsplan Vesting, omdat het afwijkt van de regels van de bestemming "Bedrijf";
- Vanwege de geconstateerde strijdigheid, de uitvoering van het project slechts mogelijk is indien daartoe een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genomen wordt;
- Voor het realiseren van het plan is voldaan aan de voorwaarde die voortkomt uit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, namelijk dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van het plan zijn alle ruimtelijke aspecten beoordeeld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Tegen het afwijken van de bestemming "Bedrijf", uit oogpunt van een goed woon- en leefklimaat geen bezwaar bestaat, nu sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Door R3 Advies een ruimtelijke onderbouwing "Bouwplan 2 huurappartementen Boterstraat 21 Brielle" met bijlagen is opgesteld, waarmee aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke impact beperkt is;
- Het plan wat voor ligt betreft twee nieuwe huurappartementen aan de Boterstraat 21. Het betreffen huurwoningen in de vrije sector.
- De woningen passen binnen het woonbeleid van de gemeente Voorne aan Zee. Daarnaast draagt dit bij aan de beschikbaarheid en variatie in het woningaanbod binnen Brielle;
- De monumentencommissie heeft op 13 mei 2024 een positief advies gegeven over de twee woningen.
- Er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, namelijk 2 interne parkeerplaatsen op de begane grond van het pand;
- In het kader van de afwijkingsprocedure niet eerder een vergunning verleend kan worden dan nadat de raad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- De gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

Aldus besloten in de raadsvergadering van 2 juli 2024

de griffier

drs. A. (Ariette) Goslings

de voorzitter

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel