

ONTWERPBESLUIT

Gemeente Capelle aan den IJssel
De heer R.W. van Rijn
Rivierweh 111
2903 AR CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum	kenmerk 579231/20140137	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer (010) 284 8664
onderwerp Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan	behandeld door/e-mail W.L.G. Bolleboom w.l.g.bolleboom@capelleaandenijssel.nl		

Geachte heer Van Rijn,

Op 16 mei 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het pand op het perceel Constantijn Huygensstraat 19. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 579231 / 20140137.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van het pand op het perceel Constantijn Huygensstraat 19, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het afwijken van het bestemmingsplan "Middelwatering 2004".

bijlage motivering voor de activiteit 'gebruik gronden en gebouwen in strijd met het bestemmingsplan' (bladzijde 8).

procedure

Wij hebben dit besluit ter voldoening aan paragraaf 3.3 van de Wabo voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van toepassing op deze aanvraag is artikel 2.1 lid 1 c van de Wabo.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Regeling omgevingsrecht (hierna Mor).

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 augustus 2014 ter inzage. Een ieder kan

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111	Telefoon: 010 – 2848688
Postbus 70	Telefax: 010 – 2848800
2900 AB Capelle aan den IJssel	BTW nummer: 001877045B05
	Rabobank: 38.18.22.222
www.capelleaandenijssel.nl	IBAN: NL97RABO0381822222
gemeente@capelleaandenijssel.nl	BIC nummer: RABONL2U

binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking (en /of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen) indienen bij ons. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de bijlage.
Als zienswijzen naar voren worden gebracht dan zal daar nader op worden ingegaan.

verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5 lid 1 van het Bor, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Op 7 juli 2014 is door de gemeenteraad een ontwerp verklaring afgegeven waaruit blijkt dat, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Leges

Het tarief bedraagt:

Soort leges		Bedrag
afwijken BP buitenplans/projectbesluit :	€	360,64
Verklaring van geen bedenkingen	€	265,00

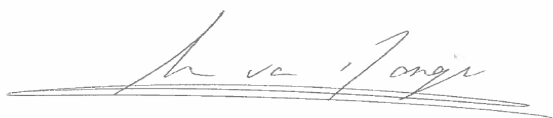
Totaal: € 625,64

Voor deze aanvraag zal daarom € 625,64 in rekening worden gebracht. Hiervoor zal u een aparte aanslag worden toegezonden.

Informatie en correspondentie.

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met dhr. W.L.G. Bolleboom, telefoon: (010) 284 8664, e-mailadres: w.l.g.bolleboom@capelleaandenijssel.nl.
Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 579231/ 20140137 vermelden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
het hoofd van de unit Handhaving en Vergunningen,



M.A. van Donge

Bijlagen:

(De bijlagen zullen worden toegevoegd bij het verzenden van de definitieve beschikking)

Motivering van het besluit voor de activiteit: Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor een gebruikswijziging van het pand op het perceel Constantijn Huygensstraat 19 liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Middelwatering'. Vanuit het bestemmingsplan 'Middelwatering 2004' is een wijziging van het gebruik op de voorgestelde locatie niet mogelijk zonder af te wijken van het bestemmingsplan, aangezien er een woning wordt toegevoegd. Hetgeen niet valt onder de toegestane maatschappelijke voorzieningen.

Op dit punt is uw verzoek tot gebruik als woning in strijd met het bestemmingsplan 'Middelwatering 2004'

Wettelijk kader

Conform artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan slechts worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Voorliggend verzoek voldoet aan de onder punt 3 genoemde gevallen.

Hieruit volgt dat wij toepassing kunnen geven aan de in artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo gestelde mogelijkheid om de vergunning te verlenen.

Bij het nemen van het besluit hebben wij voorts overwogen dat:

- de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is met inachtneming van de bijgevoegde Ruimtelijke Onderbouwing 'Constantijn Huygensstraat 19, gebruikswijziging van sociëteit naar wonen';
- Door het toepassen van de afwijking de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden;
- de gemeenteraad heeft in haar vergadering van 7 juli 2014 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het voorliggende bouwplan.

Ter inzage legging

Van 28 augustus 2014 tot en met 8 oktober 2014 ligt de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken, waaronder de ontwerp verklaring van geen bedenkingen op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage, en is een ieder in de gelegenheid om zienswijzen bij ons college (het college van burgemeester en wethouders, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel) naar voren te brengen.

Ook zijn deze stukken via de website www.capelleaandenijssel.nl raadpleegbaar.

De zienswijze kan ook betrekking hebben op de door de gemeenteraad afgegeven ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen (VvGB) voor dit bouwplan. Zienswijzen die hierop betrekking hebben worden doorgestuurd naar de gemeenteraad voordat een definitieve verklaring wordt afgegeven.

Als zienswijzen naar voren worden gebracht dan zal daar nader op worden ingegaan.

De reactie op de naar voren gebrachte zienswijzen zal in het definitieve besluit onder het kopje 'ter inzagelegging' worden weergegeven.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor een gebruikswijziging van het pand op het perceel Constantijn Huygensstraat 19 te verlenen.