

Advies B en W (openbaar)

Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu



registratienummer	2010-5360	datum advies	25 mei 2011
opsteller advies	mevrouw mr. A.G.M. Hewitt	doorkiesnummer	010-5931807
paraaf afdelingshoofd		advies afdelingshoofd	paraafstuk
medeparaaf afdeling(en)	niet van toepassing		
portefeuillehouder(s)	de heer A.G.M. Keijzer		
directielid	de heer mr. drs. R. van der Noll		

onderwerp **Advies B en W 1500 Vaststelling projectbesluit Zuidbuurt 9**

Besluit college van B en W de dato 21 juni 2011

Onderwerp: Advies B en W 1500 Vaststelling projectbesluit Zuidbuurt 9

Registratienummer: 2010-5360

Het college besluit een projectbesluit te nemen voor de uitbreiding van de bestaande woning op het perceel aan de Zuidbuurt 9 te Maassluis conform de aanvraag en de tekeningen die onderdeel uitmaken van dit besluit en hiermee de bouwvergunning te verlenen.

B en W BESLUIT;

21 JUN 2011

Bestuurssamenvatting

Onderwerp: Advies B en W 1500 Vaststelling projectbesluit Zuidbuurt 9

Registratienummer: 2010-5360

Op 1 september 2010 is een bouwaanvraag binnen gekomen voor de uitbreiding van de bestaande woning op het perceel Zuidbuurt 9 te Maassluis. Deze bouwaanvraag is strijdig met het vigerende bestemmingsplan Aalkeetpolder. Het college besluit een projectbesluit te nemen om de realisatie van uitbouw mogelijk te maken en zo de bouwvergunning te verlenen.

2010-5360

Advies B en W 1500 Vaststelling projectbesluit Zuidbuurt 9

Coalitieakkoord 2010-2014

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

Advies B en W 1500 Vaststelling projectbesluit Zuidbuurt 9 (2010-5360)

Raadsinformatiebrief Zuidbuurt 9 2 december 2010 (2010-3676)

Inhoud/toelichting

De heer A. Küchler heeft, namens de familie Stigter, een reguliere bouwaanvraag ingediend voor uitbreiding van de bestaande woning aan de Zuidbuurt 9 te Maassluis. Er verandert niets aan het gebruik van de bestaande woning en de tuin.

Huidige planologische situatie

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Aalkeetpolder" (vastgesteld 19 mei 2010, inwerking getreden op 16 maart 2010) en heeft hierin de bestemming Woondoeleinden. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, alsmede voor – uitsluitend ter plaatsen van de aanduiding (w)- het hobbymatig houden van paarden met de daarbij behorende voorzieningen als paardenbakken (artikel 11).

Strijdigheid

Het bouwplan is in strijd met artikel 11 lid 4 onder f t/m h:

- de diepte van een aan- of uitbouw mag, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, ten hoogste 3 meter bedragen;
- de aan- of uitbouw dient te worden gebouwd binnen de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd;
- de bouwhoogte van de aan- of uitbouw mag ten hoogste 4 meter bedragen.

De uitbouw heeft een diepte van 5,68 meter, hij is 3,38 meter te breed en hij is 5,805 meter hoog. Op grond van artikel 3.10 Wro kan de gemeenteraad een projectbesluit nemen ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang. De gemeenteraad heeft per raadsinformatiebrief van 2 december 2010 deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college.

De huidige woning is zeer klein en voldoet naar huidige maatstaven niet meer aan de normen voor een eengezinswoning. Het gezin bestaat uit twee volwassenen en twee kinderen. Met de uitbouw wordt meer leefruimte gecreëerd.

Ruimtelijke onderbouwing

Verkeer en parkeren

De uitbreiding van de woning zal ten opzichte van de bestaande situatie geen extra verkeersbewegingen opleveren. Voor de ontsluiting van het bouwplan zal geheel gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande infrastructurele voorzieningen.

Er verandert niets aan de huidige parkeervoorziening, aangezien het bouwplan voorziet in een uitbouw van de bestaande woning. Momenteel dient er geparkeerd te worden langs de openbare weg, omdat het eigen terrein niet per auto over de bestaande brug te bereiken is. Ook hieraan verandert niets in de nieuwe situatie.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling van de uitbouw van de woning aan de Zuidbuurt 9 te Maassluis past binnen het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid. Wat betreft verkeer, parkeren, milieu en water worden er geen problemen verwacht. Ook de overige in deze ruimtelijke onderbouwing behandelde aspecten vormen geen belemmering voor de realisatie van het project.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Grondexploitatie, exploitatieplan

Uitgangspunt is dat alle kosten (dus ook ambtelijke uren) door middel van een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald. Het is echter zo dat dit bouwplan geen bouwplan is in de zin van artikel 6.12 Wro jo. artikel 6.2.1 Bro. De gemeente is dus niet verplicht de kosten te verhalen middels een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst. De kosten voor de begeleiding van de benodigde procedure kunnen via de legesverordening worden gedekt.

Op 15 februari 2011 heeft het college ingestemd met het ontwerp projectbesluit Zuidbuurt 9 te Maassluis en heeft het ontwerp voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingekomen. Er is geen reden om het projectbesluit aan te passen of te weigeren.

Financiële consequenties

Het plan wordt op rekening van een private partij gerealiseerd en heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Maassluis.

Inkoop en aanbesteding

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Personele en organisatorische consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Juridische consequenties

Er dient in het geval van eventuele planschadeverzoeken een overeenkomst gesloten te worden met de aanvrager in verband met het verhalen van de planschade op de aanvrager.

Communicatieparagraaf

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het projectbesluit geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het projectbesluit tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na

2010-5360

Advies B en W 1500 Vaststelling projectbesluit Zuidbuurt 9

die waarop de beroepstermijn afloopt.

Advies/voorstel

Het college besluit een projectbesluit te nemen voor de uitbreiding van de bestaande woning op het perceel aan de Zuidbuurt 9 te Maassluis conform de aanvraag en de tekeningen die onderdeel uitmaken van dit besluit en hiermee de bouwvergunning te verlenen.

Bijlagen

1. aanvraag
2. projectbesluit
3. ruimtelijke onderbouwing, d.d. 14 december 2010