

Locatie

IJsselmeerstraat ter hoogte van Havenstraat

Omschrijving project

Het realiseren van commerciële ruimte, 14 appartementen en 21 eengezinswoningen.

De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening: art. 2.1 lid 1 onder c Wabo.

Bestemmingsplan

De aanvraag valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Haven en Bedrijventerreinen', vallende onder de bestemming 'Gemengd-1'. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

Toelichting strijdigheid:

Afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (uitgebreide buitenplanse afwijkingsbesluit) Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo biedt de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor deze aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend, opgesteld door 'De Essentie' te 's-Hertogenbosch, van december 2023, genaamd "Ruimtelijke onderbouwing Oude haven Fase III. Deze onderbouwing is als bijlage bij dit besluit is gevoegd en wordt geacht onderdeel uit te maken dit besluit. Hiermee kunnen wij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo voor uw activiteit afwijken van het bestemmingsplan.;

Wij hebben besloten dat geen milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 9 maart 2023 ten behoeve van deze aanvraag omgevingsvergunning een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Conclusie:

Er is sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er zijn geen belemmeringen, zowel uit functioneel als ruimtelijk oogpunt, die zich tegen het verlenen van medewerking verzetten. De omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' art. 2.1 lid 1 onder c Wabo kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,

Geanonimiseerd

J. Boonen
coördinator team vergunningen

Ontwerp

OMGEVINGS - VERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Huizen,

gezien de aanvraag van : Vrom Holding B.V.
wonende/gevestigd : Schiehaven 13
de gemeente : 3024 EC Rotterdam

ontvangen d.d. 23 januari 2023,

voor het project omschreven als: Het realiseren van commerciële ruimte, 14 appartementen en 21 eengezinswoningen op het perceel IJsselmeerstraat ter hoogte van Havenstraat te Huizen, waarbij ten behoeve van de realisering van het hiervoor genoemde project een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening: art. 2.1 lid 1 onder c Wabo.

Gelet op de artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3 Wabo (Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht), gezien het besluit van de Raad van 9 maart 2023 tot afgifte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, gezien de ruimtelijke onderbouwing van december 2023.

overwegende dat

wij na ontvangst de aanvraag hebben getoetst aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij is gebleken dat de aanvraag ontvankelijk was;

wij van oordeel zijn, dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen op de activiteit op de fysieke leefomgeving;

voor de totstandkoming van dit besluit de procedure overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd;

tijdens de tervisielegging van het ontwerpbesluit wel/geen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt,

gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.4, lid 1, 2.22 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 4.1 t/m 4.4 van het Besluit omgevingsrecht, inclusief de daaruit voortvloeiende regels in de Ministeriële regeling omgevingsrecht,

b e s l u i t e n

De gevraagde omgevingsvergunning Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening: art. 2.1 lid 1 onder c Wabo. te verlenen onder de op de bijbehorende bijlage vermelde voorschriften, overeenkomstig de bij dit besluit behorende, door of namens hen gewaarmerkte bescheiden.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,

J. Boonen
coördinator team vergunningen