

Retouradres : Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2600 AH Delft

Gemeenteraad Delft

Datum
21-08-2008
Ons kenmerk

Onderwerp
Besluitvorming en inspraak dansschool/partycentrum/restaurant
Wesseling

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage
1

Geachte raadsleden,,

Tijdens de behandeling van het initiatiefvoorstel herhuisvesting dansschool Wesseling van 8 juli jongstleden heb ik u toegezegd de procedure per brief te doen toekomen. Als bijlage treft u de procedure in een stroomschema aan.

De Woningwet kent de mogelijkheid van het verlenen van bouwvergunningen in twee fasen: een stedenbouwkundige en een bouwtechnische fase. Doel van het opsplitsen is te voorkomen dat een aanvrager onnodig veel kosten maakt door het laten opstellen en doorrekenen van gedetailleerde plannen voordat hij weet of de gemeente bereid is tot medewerking.

Tijdens de eerste fase vindt een toetsing van het bouwvoornemen plaats op voornamelijk stedenbouwkundige gronden waaronder begrepen welstand en monumenten. Bij een positief besluit op de eerste aanvraag wordt het plan nauwkeurig uitgewerkt en kan een bouwaanvraag tweede fase worden ingediend.

De bouwaanvraag tweede fase wordt getoetst aan voornamelijk bouwtechnische eisen zoals deze onder meer zijn opgenomen in het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Er is sprake van twee vergunningen met ieder een eigen traject van bezwaar en beroep.

Tijdens de eerste fase wordt het bouwvoornemen en (indien nodig) het vastgestelde ontwikkelingsplan ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. (Dit is de fase waarin het bouwplan Wesseling zich bevindt). Men kan zijn zienswijzen tegen het voornemen van vrijstelling- en bouwvergunningverlening eerste fase kenbaar maken aan het college.

Datum
21-08-2008

Indieners van zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kort mondeling toe te lichten bij de wethouder.

Nadat de zienswijzen zijn beantwoord neemt het college een besluit of zij de instemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de procedure willen voortzetten.

Bij akkoord wordt het bouwplan met het ontwikkelingsplan en de zienswijzen aangeboden aan gedeputeerde staten van Zuid Holland met het verzoek een verklaring af te geven van geen bezwaar.

Na deze verklaring besluit het college tot verlenen van vrijstelling en de bouwvergunning eerste fase.

Dit wordt gepubliceerd en indieners van zienswijzen krijgen hiervan bericht. Tegen het collegebesluit kan bezwaar en beroep worden ingesteld.

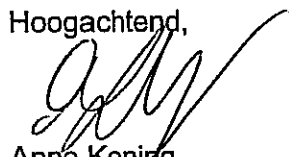
Vervolgens kan het bouwplan tweede fase worden ingediend. Besluit op deze aanvraag kan pas genomen worden als de bezwaretermijn is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Is dit verzoek wel ingediend dan schort dit de besluitvorming tweede fase op.

Tijdens de raadsbehandeling is gevraagd de reeds bekende bezwaren mee te nemen in het ontwikkelingsplan. Dit zijn: overlast van geluid, licht en geur, sociale veiligheid en brandveiligheid en parkeergelegenheid.

Aan deze onderwerpen is het ontwikkelingsplan uitvoerig aandacht besteed.

Daarnaast wordt is er op 2 september een informatiebijeenkomst in het oude techniekmuseum. Daar worden deze onderwerpen aan de hand van panelen toegelicht door deskundigen (ook brandweer en politie zijn aanwezig) en is uitgebreid gelegenheid voor het stellen van vragen.

Hoogachtend,



Anne Koning
projectwethouder

PROCEDURE BOUWVERGUNNING IN 2 FASEN

FASE 1

Stedenbouwkundige beoordeling

FASE 2

Bouwtechnische beoordeling

