

BESCHIKKING EERSTE FASE

Aanvraag beschikking eerste fase

Op 25 juli 2022 ontving het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor een beschikking eerste fase voor het afwijken van de bestemming voor het bouwen van 12 appartementen:

voor de locatie : Prins Bernhardstraat 38 5721 GC Asten
gemeente Asten, sectie en nummer : C 4725
: C 5058
: C 5648
voor de activiteit(en) :
• Handelen in strijd met regels RO

Besluit tot verlenen

Het college van burgemeester en wethouders besluit op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde beschikking eerste fase, onder de vermelde voorschriften, **te verlenen** voor de activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels RO

Daarbij maken de gewaarmerkte stukken en bijlage(n) integraal en onlosmakelijk deel uit van dit besluit.

Documenten behorende bij dit besluit

Deze documenten maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

Externe Sleutel	Bestandsnaam	Datum ontvangst
2022102164	Rapport - 7151105_1670351117204_Bijlage_6_Waterinfiltratie_22253804W.3_aangevuld.pdf	08-12-2022
2023008601	Rapport - P221315.004 Ruimtelijke onderbouwing_R2 13-01-2023	16-01-2023
2023008626	(Ontwerp) VVGB - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Prins Bernhardstraat 38	06-12-2022
2023007222	Rapport - 7151105_1674543897228_Geluid_22253801N_rapport_18-1-2023.pdf	24-01-2023
2022074427	MER - 7151105_1661450039331_P221315.007_Aanmeldnotitie_vormvrije_m.e.r_beaordeling.pdf	25-08-2022
2022062829	Rapport - 7151105_1658769728248_Bijlage_6_Waterinfiltratie_22253804W.2_rapport_digitaal.pdf	25-07-2022
2022062826	Rapport - 7151105_1658769728042_Bijlage_3_bodemonderzoek_22253803A.2.pdf	25-07-2022
2022062827	Quick scan - 7151105_1658769728205_Bijlage_4_Quickscan_flora_en_fauna_22-1206_Rapportage_QEW_Prins_Bernhardstraat_36-40_Asten.pdf	25-07-2022
2022062832	Publiceerbare aanvraag - 7151105_1658770958168_publiceerbareaanvraag.pdf	25-07-2022
2022062831	Ingediende aanvraag - 7151105_1658770958157_papierenformulier.pdf	25-07-2022
2022062824	Dialogoog - 7151105_1658769727907_Bijlage_1_Omgevingsdialoog_8-6-2022.pdf	25-07-2022
2022062828	Berekening - 7151105_1658769728230_Bijlage_5_-_aerius_berekening.pdf	25-07-2022

Inwerkingtreding besluit

De aanvraag is ingediend als een aanvraag beschikking eerste fase, als bedoeld in artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit besluit geldt daarom als een beschikking eerste fase. Op basis van artikel 6.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treden de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Dat betekent dat deze beschikking niet eerder in werking treedt dan de beschikking tweede fase.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 10 februari 2023 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende bovengenoemde termijn kon eenieder schriftelijk zijn zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders tegen het voornemen om de gevraagde beschikking eerste fase te verlenen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op dit ontwerpbesluit.

Overwegingen algemeen

De aanvraag is getoetst aan:

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het Besluit omgevingsrecht; en
- de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit: Handelen in strijd met regels RO

Toetsingskader

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De beschikking eerste fase wordt slechts geweigerd indien toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Vigerende bestemmingsplan en strijdigheden

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Asten Centrumgebied", waarbinnen de enkelbestemming "Centrum-2" en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" en de gebieds-/functieaanduiding "overige zone-regels GRP, overige zone-wijziging regels, overige zone-wijziging begrippen/" van toepassing zijn, omdat de aanvraag de volgende strijdigheden bevat:

1. het aantal toegestane woningen wordt met 11 overschreden, dit is strijdig met artikel 5.2.2, sub c van het bestemmingsplan;
2. de goothoogte van 7 meter, wordt met 2,6 meter overschreden. Dit is in strijd met artikel 5.2.2, sub h van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden

De aanvraag voldoet aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo, omdat in overige gevallen van het bestemmingsplan kan worden afgeweken (in dit geval van artikel 5.2.2, sub c, en artikel 5.2.2, sub h, van het geldende bestemmingsplan), mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad van Asten dient hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wijst het Besluit omgevingsrecht bepaalde categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een beschikking (eerste fase) niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist in verband met strijdig gebruik van het bestemmingsplan, zowel in de ontwerpfasen als in de fase van definitieve besluitvorming. In dit kader hebben wij een exemplaar van de aanvraag toegezonden aan de gemeenteraad van de gemeente Asten.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 6 december 2022 is door de gemeenteraad van de gemeente Asten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, afgegeven. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is afgegeven in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In het besluit van de verklaring van geen bedenkingen is aangegeven, dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geldt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer geen zienswijzen worden ingediend tegen het voornemen om de gevraagde beschikking eerste fase te verlenen.

U treft een exemplaar van de verklaring van geen bedenkingen inclusief motivering aan in de bijlagen van dit besluit.

Op grond van het bovenstaande kan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden toegepast om van het bestemmingsplan af te wijken en kan de beschikking eerste fase worden verleend.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Er bestaat vanuit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van medewerking aan de activiteit handelen in strijd met regels RO, omdat het bouwen van het appartementencomplex zorgt voor een verfraaiing van een rommelig gebied van de centrumrand. Door de relatief kleine woonoppervlakte en de ligging zo dicht bij het centrum wordt één van de doelgroepen voorzien die genoemd staat in onze versnellingsagenda woningbouw, namelijk starters. Dit is vanuit de gemeente Asten een gewenste ontwikkeling.

De ruimtelijke onderbouwing met kenmerk 2023008601 is met in achtneming van bovenstaand stedenbouwkundig/planologisch advies akkoord bevonden en maakt deel uit van de onderbouwing van dit besluit.

Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u rechtstreeks beroep instellen tegen dit besluit wanneer u belang heeft bij dit besluit. Een niet-belanghebbende die een zienswijze naar voren heeft gebracht op het ontwerp van dit besluit of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet of niet tijdig heeft gedaan, kan ook beroep instellen. U stelt beroep in door **binnen 6 weken** na de bekendmaking van ons besluit, een beroepschrift te sturen naar de sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

U kunt het beroepschrift zelf opstellen en dit schriftelijk indienen. Vermeld hierin: 1) uw naam en adres, 2) tegen welk besluit u beroep instelt en 3) wat uw beroepsgronden zijn. Dateer en onderteken het beroepschrift. Meer informatie kunt u vinden op: mijn.rechtspraak.nl/start/burger. Via deze site kunt u uw beroepschrift ook digitaal indienen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden.

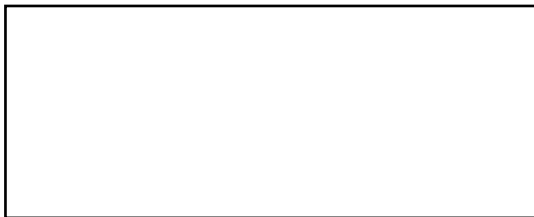
Verzoek om een voorlopige voorziening indienen

Tevens kan de indiener van een beroepschrift bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. U kunt uw verzoekschrift sturen naar de sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

U kunt zelf een verzoekschrift opstellen en dit schriftelijk indienen. Vermeld hierin: 1) uw naam en adres, 2) wat het spoedeisend belang is en 3) wat de voorlopige voorziening volgens u moet inhouden. Dateer en onderteken het verzoekschrift. Daarna kunt u het verzoekschrift naar de rechtbank sturen. Meer informatie kunt u vinden op: mijn.rechtspraak.nl/start/burger. Via deze site kunt u uw verzoekschrift ook digitaal indienen. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Asten, 4 april 2023

namens het college van burgemeester en wethouders van Asten



Casemanager Omgevingsvergunningen
Team Ruimte

Verzonden d.d. **4 april 2023**