

Ontwerp-Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : EER-2021-0888
Documentnummer : 21.16323
Datum aanvraag : 14 juli 2021
Datum ontwerp-besluit : 22 juli 2021

Aanvraag voor het : afwijken van het bestemmingsplan voor het ophogen van de woningaantallen
in het woongebied Duizel-Noord (fase 2)

Locatie : nabij Hoeksen Bogt en Sandakker in Duizel
Kadastraal : Eersel, sectie/nummer(s): H1307

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit:

- Afwijken bestemmingsplan

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 14 juli 2021 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, liggen met ingang van donderdag 29 juli tot en met woensdag 8 september 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.



Besluit

Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit:

- Afwijken bestemmingsplan

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

Ton Kluijtmans
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, team Vergunningen

Niet eens met dit ontwerp besluit? Zienswijzen mogelijk.

Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Eersel, Postbus 12, 5520 AA Eersel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden of door degene die een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking beroep worden ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan “DuizelNoord, tweede fase” en de bedoelde gronden zijn bestemd als “Woongebied” en met de volgende aanduidingen:
 - Bouwvlak;
 - Bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – erfafscheiding’;
 - Maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 49’;
 - Maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal vrijstaand: 11’;
 - Maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte: 10 m, maximum goothoogte: 6 m’
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van voornoemd bestemmingsplan maximaal 49 woningen, waarvan 11 vrijstaande mogen worden gebouwd

Afwijking van het bestemmingsplan

- Het project is naar mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd. Voor de motivering wordt verwezen naar de bij het besluit horende Ruimtelijke Onderbouwing van LS Plan & Advies, met werknummer 1903-5, d.d. 14 juli 2021.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad van de gemeente Eersel heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die:
 - passen binnen de kaders van de Structuurvisie 2011 (StructuurvisiePlus)/Omgevingsvisie 1.0 en/of een door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan;
- Dit project past binnen bovenvermelde overweging. Daarom is geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist.
- De gemeente Eersel heeft de gronden van het besluitgebied volledig in haar eigendom. Door als gemeente de gronden in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk tegen een marktconforme prijs te leveren, wordt ook voldaan aan het vereiste van kostenverhaal. Er hoeft dan geen separaat exploitatieplan te worden opgesteld. Gemaakte kosten ten behoeve van de grondexploitatie zullen worden verdisconteerd in de uitgifteprijs van de bouw kavels. De gemeente kan dus via gronduitgifte al haar kosten verhalen.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande – zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.

- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- Voor deze activiteit zijn geen nadere voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Bijlage 3**Documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving

(indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)

**Datum
ontvangst****Ons
kenmerk**

RO_-_Duizel-Noord_-_V2_.pdf Soort: Ruimtelijke Onderbouwing
(RO - Duizel-Noord - V2.pdf)

14-07-2021

21.S005122

Aanvraagdocument publiceerbaar

14-07-2021

21.S005124

(6243555_1626290779938_publiceerbareaanvraag.pdf)