



EINDHOVEN

Verleende vergunning

Zaaknummer, Adres/Omschrijving, Datum verzending

EHV-ZP2023-003477, Eckartseweg 187 - 189, wijzigen bestemming van het pand naar wonen, 12 augustus 2024

De omgevingsvergunning Eckartseweg 187 - 189 ligt met ingang van 14 augustus 2024 tot en met 25 september 2024 ter inzage bij het stadhuis, Stadhuisplein 1, Eindhoven.

De omgevingsvergunning met bijbehorende bijlagen ligt digitaal ter inzage:

<https://publicaties.eindhoven.nl/digitaal-ter-inzage/omgevingswet>

Het Inwonersplein is geopend op maandag van 8.30 uur tot 19.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur en op zaterdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

Daarnaast is het besluit met de ruimtelijke onderbouwing digitaal te raadplegen via de directe link:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.OV23003477-0301

De bronbestanden zijn beschikbaar via: <https://digitaleplannen.nl/0772/manifest.html>

Heeft u direct belang bij deze beslissing en bent u het hier niet mee eens? Dan kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, schriftelijk beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 'sHertogenbosch.

Heeft u een spoedeisend belang? Het beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. U kunt naast het beroepschrift de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. Richt uw verzoek aan de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Als u beroep instelt, bent u griffierecht verschuldigd.



EINDHOVEN

OMGEVINGSVERGUNNING

Eckartseweg Zuid 187 en 189 in Eindhoven

Zaaknummer EHV-ZP2023-003477

Besluitnummer EHV-DP2024-200349

Datum: 12 augustus 2024

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 26 juli 2023 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan 'Woensel buiten de Ring I 2017', ten behoeve van het afwijkende gebruik van de dienstwoningen met bijgebouwen, ten behoeve van uitsluitend wonen en de onbebouwde gronden als tuinen bij de woningen, aan de Eckartseweg Zuid 187 en 189 in Eindhoven kadastraal bekend WSL01-K-2024 en WSL01-K-2025. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2023-003477.

Procedure

Voor het project moet de uitgebreide procedure worden gevolgd. Het besluit moet tot stand komen met inachtneming van de zogenaamde 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Inzage

De ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Woensel buiten de Ring I 2017', ten behoeve van het afwijkende gebruik van de dienstwoningen met bijgebouwen, ten behoeve van uitsluitend wonen en de onbebouwde gronden als tuinen bij de woningen, aan de Eckartseweg Zuid 187 en 189 in Eindhoven heeft van maandag 3 juni 2024 tot en met vrijdag 19 juli 2024 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijze ontvangen.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

Dit besluiten wij volgens Hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Aan deze vergunning verbinden wij het volgende voorschrift:

- De percelen worden gebruikt volgens de voorschriften die zijn opgenomen in het onderdeel 'gebruik in strijd met bestemmingsplan'. Dit onderdeel staat verderop in het besluit.

Motivering

De motivering vindt u verderop in dit besluit.

Wij hebben de aanvraag beoordeeld

Dat deden we volgens:

- de artikelen 2.10 tot en met 2.21 en 3.10 van de Wabo;
- het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Samenhang

Wij verlenen de omgevingsvergunning op basis van de met een stempel gewaarmerkte documenten met zaaknummer EHV-ZP2023-003477, besluitnummer EHV-DP2024-200349 en datum 12 augustus 2024 en de bijlagen.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van Eindhoven,



Ing. Jeroen van den Hoogenhoff
Afdelingshoofd Vergunningen

Inhoudsopgave

Motivering besluit

- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

Het bovenstaande onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning.



Motivering besluit

Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Wij verlenen de omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Dit besluit nemen wij volgens artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

Voorschriften

Het perceel zal volledig gebruikt worden voor de enkelbestemming 'Wonen'. Bij gebruik conform de bestemming 'Wonen' mag er geen sprake zijn van bedrijfsactiviteiten, wel van een aan-huis-verbonden-beroep van maximaal 50 m².

Het project past niet binnen het bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Woensel buiten de Ring I 2017' geldt. Het project voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan. De reden is dat het gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, omdat wonen anders dan de bewoning van dienstwoningen behorende bij een bedrijf ter plaatse van de enkelbestemming 'Bedrijf - 1' niet is toegestaan. Dit is in strijd met artikel 3.1 en artikel 3.3.1, onder a van het bestemmingsplan.

Zonder omgevingsvergunning mogen gronden of bouwwerken niet worden gebruikt of gebouwd in strijd met het bestemmingsplan. Dit staat in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo

Volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo kunnen wij vergunning verlenen voor het gebruik in afwijking van het bestemmingsplan en meewerken aan dit project, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke deel uitmaakt van dit besluit. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Planschadeovereenkomst

Om de economische uitvoerbaarheid van de vergunning te waarborgen, hebben wij op 6 maart 2024 met de eigenaren van Eckartseweg Zuid 187 en Eckartseweg Zuid 189 een planschadeovereenkomst gesloten.