



OMGEVINGSVERGUNNING

Het Schaapsdijk (ongenummerd)

Zaaknummer V16/25472

Besluitnr 1301888

Datum: 11 oktober 2016

Gegevens aanvraag

Op 22 maart 2016 hebben wij burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Ontvangen. Het betreft een verzoek van Gemeente Eindhoven.

Het project omschrijven wij als volgt.

Het project wijzigen gebruik grasveld tbv wonen om 1 extra woning te realiseren aan Het Schaapsdijk (ongenummerd) kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie G nummer 2682 ged..

Er is vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten

- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer V16/25472.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De beoordeling van de aanvraag heeft plaatsgevonden op basis van artikelen 2.10 tot en met 2.21 van de Wabo.

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde project, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Gebruik in strijd met bestemmingsplan



Tevens verbinden wij aan deze vergunning voorschriften. Dit zijn de voorwaarden waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Als u in afwijking van deze vergunningen uw activiteiten wil uitvoeren heeft u toestemming nodig van Burgemeester en wethouder.

Overwegingen

De onderliggende overwegingen vindt u per onderdeel verder op in dit besluit.

Samenhang

De omgevingsvergunning wordt verleend op de stukken die zijn voorzien van een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

ing. E.A.M. Rooijakkers
hoofd

Onderdelen

Gebruik in strijd met het bestemmingsplan	4
Overzicht bij besluit behorende documenten	6

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.



Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Voorschriften

Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan Grasrijk geldt. Uw plan is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst. Het plan voldoet niet aan de voorschriften omdat de aanvraag in strijd is met artikel 15 van het bestemmingsplan, Wonen - 6, wegens het ontbreken van een bebouwingsvlak. Hierdoor is er strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

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

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

Gelet op de bijgaande ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel, dat dit plan hieraan voldoet.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan" betrokken is en welke alleen verleend kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo, dient voorafgaand aan de vergunningverlening de gemeenteraad in beginsel een verklaring van geen bedenkingen te verstrekken (artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (BOR)).

Hiervan kan worden afgezien indien het gaat om een door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen.

De gemeenteraad heeft als categorie aangewezen van haar besluit:

- Op gronden in de bebouwde kom, niet behorend tot een bedrijventerrein, met een bestemming gericht op intensieve bebouwing zoals wonen, centrum, detailhandel, horeca, kantoor, maatschappelijk, bedrijf, dienstverlening, verkeer of groen, mag worden afgeweken zonder dat daarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist:
 - Het realiseren van één tot maximaal twintig woningen, met inbegrip van bijgebouwen.

Als gevolg hiervan is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Overleg

In artikel 6:18 Wabo is gesteld, dat het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is. Gelet op het feit dat met de aangevraagde wijziging noch rijks- noch provinciale belangen betrokken zijn, is voorafgaand overleg niet noodzakelijk.



Conform de afspraken met het Waterschap is in de ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf toegevoegd, waarin dit onderdeel behandeld wordt.

Ter inzage legging

Tussen 21 april 2016 en 1 juni 2016 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

De zienswijzen en reactie hierop vindt u in de bijlage(n).

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning “handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening” (gebruik in strijd met het bestemmingsplan), conform artikel 2.1, lid 1, sub c en 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo.



Overzicht bij besluit behorende documenten

Tekeningen en overige

De volgende tekeningen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen op 14 april 2016;
- Kavelpaspoort, ingekomen op 14 april 2016.
- Ingediende zienswijze, ingekomen op 2 juni 2016;
- Zienswijzenota, ingekomen op 11 oktober 2016.