



OMGEVINGSVERGUNNING

Waterrijk, bouwvelden 6 en 9

Zaaknummer V17/29764

Besluitnr 1350669

Datum: 27 juli 2017

Gegevens aanvraag

Op 24 mei 2017 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 ontheffing van het bestemmingsplan tbv het bouwen van woningen. aan de Waterrijk , bouwvelden 6 en 9 kadastraal bekend gemeente Strijp sectie G nummer 3787 resp 3788 en 3556.

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

- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer V17/29764.

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.

Tussen 7 juni 2017 en 19 juli 2017 heeft dit ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld zienswijze naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

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. Rooijackers
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 Waterrijk geldt. Uw plan is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst. Het plan voldoet niet aan de voorschriften omdat de betreffende percelen gesitueerd zijn ter plaatse van de aanduiding "Veiligheidszone – Leiding" als genoemd in artikel 18.2 van het bestemmingsplan. 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.

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.

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

De gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.