



EINDHOVEN

Verleende vergunning

Zaaknummer, Adres/Omschrijving, Datum verzending

V19/36845, Elburglaan (ong), bouwen in afwijking bestemmingsplan tbv Strijp R fase 3 de kavels 34 t/m 40, 08-10-2019

De omgevingsvergunning Elburglaan ligt met ingang van donderdag 17 oktober 2019 tot en met woensdag 27 november 2019 ter inzage bij het Inwonersplein in het Stads kantoor, Stadhuisplein 10, Eindhoven.

Het Inwonersplein is geopend op maandag en vrijdag tijdens kantooruren. Het maken van een afspraak is mogelijk via het digitaal loket op www.eindhoven.nl of telefonisch via telefoonnummer 14040.

Daarnaast is het besluit met de ruimtelijke onderbouwing digitaal te raadplegen op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.OVV1936845-0301

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

www.eindhoven.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0772.OVV1936845-/NL.IMRO.0772.OVV1936845-0301/

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 's-Hertogenbosch.

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.

OMGEVINGSVERGUNNING

Elburglaan (ongenummerd)

Zaaknummer V19/36845

Besluitnr 1444619

Datum: 8 oktober 2019

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 10 mei 2019 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Het aangevraagde project omschrijven we als volgt:

Het afwijking van het bestemmingsplan tbv kavels 34 t/m 40 aan de Elburglaan (ongenummerd) kadastraal bekend gemeente Strijp sectie C nummer 6298.

Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer V19/36845.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Motivering

De motivering vindt verderop in dit besluit.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld

Dat deden we volgens:

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

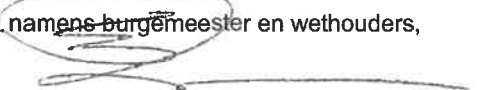
Tussen 22 augustus 2019 en 2 oktober 2019 heeft het ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Samenhang

U krijgt de omgevingsvergunning op basis van de informatie met een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,



ing. E.A.M. Rooijackers
hoofd afdeling vergunningen



Inhoudsopgave

Motivering besluit

- **Gebruik in strijd met het bestemmingsplan**

Overzicht documenten die bij dit besluit horen.

Kosten omgevingsvergunning

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken 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 door 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

Het project past niet binnen het bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Strijp-R' geldt. De reden is dat door wijziging van de kavelindeling enkele percelen deels buiten de bestemming 'Wonen 2' liggen en hebben deze kavels twee of zelfs drie verschillende woonbestemmingen. Middels deze omgevingsvergunning 'Gebruik in strijd met het bestemmingsplan' kan op alle vrije kavels binnen dit gebied gebouwd worden volgens de oorspronkelijk bedoelde bestemming 'Wonen 2'.

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

Beoordeling van de aanvraag

Wij hebben het project beoordeeld en besloten medewerking te verlenen aan het project.

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. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning, in strijd met het gebruik van het bestemmingsplan, moet de gemeenteraad "een verklaring van geen bedenkingen" afgeven. Dit is geregeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor.

Dit hoeft niet als het gaat om een door de gemeenteraad aangewezen categorie. De gemeenteraad heeft als categorie van geval aangewezen in 'Categorie stedelijk gebied' lid b van haar besluit: het realiseren van een tot maximaal honderdtwintig woningen, met inbegrip van bijgebouwen. Daarom is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

Het raadsbesluit is gepubliceerd op 2 juli 2019 en is op 3 juli 2019 in werking getreden.

Overleg

Met de gevraagde wijziging zijn geen rijks- en/of provinciale belangen betrokken, daarom is overleg vooraf niet nodig. Datzelfde geldt voor het overleg met het Waterschap. Dit is geregeld in artikel 6:18 Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.



Anterieure overeenkomst

Tegelijk met deze omgevingsvergunning, met strijdig gebruik van het bestemmingsplan, is een exploitatieplan vereist. Dit is niet nodig als de kosten van de grondexploitatie op een andere manier zijn verzekerd. De grond is in eigendom van initiatiefnemer en de gemeente heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst sluit men in de beginfase van een project vóór de vaststelling van een exploitatieplan. Daarmee zijn de kosten van de grondexploitatie op een andere manier verzekerd. Dit is geregeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.



Overzicht van documenten die bij het besluit

Tekeningen en overige stukken

De gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing bij de activiteit 'gebruik in strijd met bestemmingsplan'
- Situatietekening verkaveling kavels fase 3 Strijp R
- Notitie 00304-11133-09 toetsing geluid Strijp R
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning