



OMGEVINGSVERGUNNING 20170187

Definitief besluit

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,

Gezien het op 21 juli 2017 ingekomen verzoekschrift van Van der Weegen Grondbank bv, gevestigd aan de Ringbaan Oost 300 te TILBURG, om een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

voor het realiseren van vijf extra woningen op de percelen kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer 1979 en sectie C, nummers 5154 en 5170, plaatselijk bekend: De Eekhof ong. in Biest-Houtakker. En vier extra woningen op de percelen kadastraal bekend: gemeente Diessen, sectie E, nummers 800, 801, 802, 806, 807 en 809 : plaatselijk bekend: Hoplaan ong. en Moutstraat ong.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de bijgevoegde voorwaarde(n).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan Van der Weegen Grondbank bv, gevestigd aan de Ringbaan Oost 300 te TILBURG, voor het realiseren van vijf extra woningen op de percelen kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer 1979 en sectie C, nummers 5154 en 5170, plaatselijk bekend: De Eekhof ong. in Biest-Houtakker. En vier extra woningen op de percelen kadastraal bekend: gemeente Diessen, sectie E, nummers 800, 801, 802, 806, 807 en 809 : plaatselijk bekend: Hoplaan ong. en Moutstraat ong.

1. 17ink09626 Formulier met aanvraaggegevens;
2. 17ink11854 Ruimtelijke onderbouwing;
3. 17ink11584 Situatietekening Beverakkers;
4. 17ink11585 Situatietekening Brouwershof;
5. 15ink02790 Verslagen omgevingsoverleg.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overwegingen activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het bouwplan voldoet niet aan de regels van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Beverakkers IV' en 'Brouwershof' omdat het aantal woningen wijzigt en omdat het type woningen wijzigt;
- op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo het mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- met de belanghebbenden een omgevingsdialog heeft plaats gevonden, waarbij de bouwplannen zijn besproken;
- er sprake is van het realiseren van 5 extra woningen in Beverakkers, binnen de bestaande bouwgrenzen waar reeds 4 woningen zijn toegestaan;
- er sprake is van het realiseren van 4 extra woningen in Brouwershof, binnen de bestaande bouwgrenzen waar reeds 5 woningen zijn toegestaan;
- de parkeerbehoefte voor de extra woningen kan worden opgelost binnen de woningbouwlocaties Beverakkers en Brouwershof;
- het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling;
- er zijn geen significante negatieve effecten op de in de omgeving gelegen beschermde natuurgebieden;
- er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten, het is daarom niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren;
- het toevoegen van 9 extra woningen binnen de bestaande bouwgrenzen ten gevolge heeft dat er kleinere, goedkopere percelen kunnen worden uitgegeven en dit beter passend is binnen de behoefte van de doelgroep 'starters';
- de raad heeft middels raadsinformatiebrief 2017-112 kennis genomen van de inhoudelijke plannen en heeft geen bezwaren tegen de ontwikkeling;
- dat met het proces voor een 'tussentijds verzoek' aan de gemeenteraad is aangetoond dat het initiatief passend is binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid;
- er een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd en uitvoerig onderzoek is gedaan naar rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid waarmee is onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en waardoor wordt aangetoond dat het initiatief passend is binnen de water, verkeer, stedenbouwkundige en milieutechnische aspecten;
- derhalve medewerking kan worden verleend aan een afwijking van de betreffende regels op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo;

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 8 december 2017, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep instellen

Binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Tevens kan gelijktijdig met of na het instellen van beroep – bij een spoedeisend belang – een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Hilvarenbeek, 23 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek

br
burgemeester
Ryan Palmen

secretaris
Frank Jansen