Omgevingsvergunning uitgebreide procedure Woningbouw Elzenpad

Burgemeester en wethouders hebben diverse verzoeken om medewerking ontvangen voor een afwijking van het bestemmingsplan "Woningbouw Elzenpad" i.v.m. de verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden in het project Elzenpad (straten Knotwilg, Schietwilg en Waterwilg).
Deze verzoeken zijn gezien als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Besluit

Gelet op artikel 2.7, eerste lid, juncto artikel 2.1, eerste lid, onder c in combinatie met 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben burgemeester en wethouders op 4 oktober 2016 besloten de omgevingsvergunning te verlenen.
Ook hebben burgemeester en wethouders besloten op 4 oktober 2016 om geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit: Activiteit Planologisch afwijken

Procedure

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is voor de afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

1. Aanvraagformulier met datum 28-09-2016
2. Ruimtelijke onderbouwing Woningbouw Elzenpad d.d. 04-10-2016

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op de aanvragen/verzoeken en het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging en zienswijzen
De ontwerp-omgevingsvergunning is bekendgemaakt in DeMooiRooiKrant en de Staatscourant van woensdag 15 juni 2016 en op elektronische wijze.
Met ingang van donderdag 16 juni 2016 heeft de ontwerp-omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken voor de termijn van zes weken ter inzage gelegen.
Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
De gemeenteraad heeft 25 november 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voor zover het college het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening.
Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is dus niet vereist.

Exploitatieplan
De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lis 1 sub a onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders bij raadsbesluit van 25 november 2010.
Op basis van dit delegatiebesluit kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12 van de Wro doen zich hier voor.

Overwegingen
Op de locatie zijn van toepassing de voorschriften behorende bij de bestemmingen “Wonen”, “Groen” en “Verkeer – Verblijf” van het nu geldende bestemmingsplan “Woningbouw Elzenpad”.
De gronden zijn hierin bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen (“Wonen”), groenvoorzieningen, bermen, beplanting, wadi’s e.a. (“Groen”) en wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen e.a. (“Verkeer - Verblijf”).

In de integrale strategische visie Rooi(s)e draad versterkt uit 2012 staat aangegeven dat bezien dient te worden op welke wijze bestaande woningbouwplannen kunnen worden afgerond. De gemeente Sint-Oedenrode streeft naar realisering en verdere bevordering van woningbouw in het nog onafgeronde woningbouwplan Elzenpad. Er is slechts beperkt verkocht en gebouwd. Het projectgebied betreft de straten Knotwilg, Schietwilg en Waterwilg.

Tussen de gemeente Sint-Oedenrode en Van Wanrooij projectontwikkeling is overeenstemming bereikt over de realisering van 12 koopwoningen in de goedkopere prijsklasse, 4 twee-onder-een-kappers en 11 huurwoningen voor woningcorporatie Wovesto in het plan Elzenpad. Het eerste verzoek om medewerking van de ontwikkelaar dateert van januari 2015, waarna de planvorming zich verder heeft doorontwikkeld. Het voorlaatste verzoek dateert van 27-05-2015 waarin een tekening met nummer Sto001 d.d. 27-05-2016 is aangeleverd. Op 27 juli 20216 zijn nieuwe indicatieve tekeningen ingediend.
Daarnaast wenst de gemeente het type woningen in een gedeelte van het plangebied te veranderen. Hiertoe zijn diverse (mondelinge) verzoeken/aanvragen van (potentiële) bewoners bij de gemeente ingekomen.
Het vigerende bestemmingsplan “Woningbouw Elzenpad” laat de voorgenomen verkaveling met typologieën woningbouw niet toe. Een afwijking van het bestemmingsplan is daarom nodig om deze types woningen in een mede daardoor veranderende situering te kunnen bouwen.
Ook is op 18 maart 2016 een verzoek ingekomen voor de realisatie van een extra inrit ten dienste van de woonbestemming.

Wij zijn van oordeel dat de realisatie met voortvarendheid ter hand dient te worden genomen. Voor een nadere motivering en onderbouwing wordt kortheidshalve verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat tegen de gevraagde veranderingen geen stedenbouwkundig bezwaar bestaat.

Overeenkomstig het op 4 oktober door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit,



C. van Baar
Juridisch beleidsmedewerker
Ruimtelijke Ordening

Nr.: UV20160415

Leges

Legessoort	Bedrag	Activiteit
Activiteit afwijken bestemmingsplan	€ 513,30	OC
Totaal	€ 513,30	

B E R O E P

volgens de Algemene wet bestuursrecht

Tegen dit besluit van het gemeentebestuur kan beroep worden ingesteld op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit worden ingediend bij:

Rechtbank Oost-Brabant
Sector Bestuursrecht
Leeghwaterlaan 8
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch.

In het beroepschrift moet staan:
uw naam en adres;
de datum van het besluit waartegen u beroep instelt;
een duidelijke omschrijving van de redenen van uw bezwaren.
als bijlage: de beslissing op bezwaar.

Ter voorkoming van onnodige dossiervorming vraagt de rechtbank u bij de indiening van uw beroepschrift te volstaan met bijvoeging van een kopie van het bestreden besluit op bezwaar. De rechtbank zal na de ontvangst van uw beroepschrift alle relevante stukken opvragen bij de gemeente.
U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bij de indiening van het beroepschrift is een griffierecht verschuldigd van € 168,00*. Voor stichtingen, verenigingen of andere rechtspersonen bedraagt het griffierecht
€ 334,00*. Het betaalde griffierecht krijgt u terug wanneer u in het gelijk wordt gesteld.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch).
Zo'n voorlopige voorziening kan echter alleen gevraagd worden als er ook een beroepschrift is ingediend. Bij het verzoek om een voorlopige voorziening moet een afschrift van dat ingediende beroepschrift worden gevoegd.

Ook bij de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening moet een griffierecht van
€ 168,00* worden betaald. Voor stichtingen, verenigingen of andere rechtspersonen bedraagt het griffierecht € 334,00*. Dit bedrag krijgt u terug wanneer het verzoek wordt toegewezen.

* Tarieven m.i.v. 1 januari 2016