

Ontwerp weigering omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2016 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een in- en uitrit in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over het perceel kadastraal bekend Gemeente Vught, sectie E, nummer 2150. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20164015.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1 onder a juncto artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Zij zijn na toetsing aan voornoemde wet- en regelgeving voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Gezien bovenstaande overwegingen heeft de gemeenteraad op 23 maart 2017 besloten geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

Overwegingen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben zij overvogen dat:

- de aanvraag voldoet aan de voorschriften zoals deze gesteld zijn in hoofdstuk 1 en paragraaf 3.2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- de aanvraag is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" met de bestemming "Natuur" en gebiedsaanduidingen "Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied", "Cultuurhistorisch waardevol gebied" en "Middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde";
- de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied 2011", meer in het bijzonder met de bestemming "Natuur" omdat binnen deze bestemming geen ontsluitingswegen zijn toegestaan;
- er alleen met toepassing van een grootschalige afwijking door middel van een omgevingsvergunning dan wel een bestemmingsplanherziening, medewerking verleend kan worden aan het onderhavige initiatief;
- zij niet wensen mee te werken omdat:
 - o de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" zich ervan bewust is geweest dat de wens om een hotel te realiseren bestond tijdens het toekennen van omliggende bestemmingen;
 - o er in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" gekozen is om de voormalige bestemming "Bosgebied" om te zetten naar de bestemming "Natuur";
 - o het algemeen belang om de natuurwaarden en ecologische waarden te behouden en de natuurlijke landschappelijke waarden in stand te houden zwaarder wegen dan het individueel belang om te komen tot realisatie van een in- en uitrit voor de bereikbaarheid van een hotel / horecagelegenheid;

- de aanvraag in strijd is met de “Verordening ruimte” van de Provincie Noord-Brabant omdat het gebied gelegen is in de “Groenblauwe mantel” en binnen de aanduiding “Cultuurhistorisch vlak” omdat:
 - gebieden gelegen in de “Groenblauwe mantel” bedoeld zijn voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden;
 - het realiseren van een in- en uitrit in de vorm van een ontsluitingsweg voor individuele belangen niet bijdraagt aan het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - de Verordening ruimte voor de “Groenblauwe mantel” niet voorziet in de aanleg van wegen, anders dan een gemeentelijke of provinciale weg, terwijl de aangevraagde ontsluitingsweg zich niet als een gemeentelijke of provinciale weg kwalificeert;
 - gebieden gelegen in een “Cultuurhistorisch vlak” bedoeld zijn voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van deze gebieden;
 - het realiseren van een in- en uitrit in de vorm van een ontsluitingsweg voor individuele belangen niet bijdraagt aan het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- de verplichting tot het realiseren van een verbindingsweg ten behoeve van het hotel op grond van het Bouwbesluit, niet kan dwingen tot het planologisch bestemmen van een dergelijke weg als deze – d.w.z. de lokalisering ervan – niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
- het aansluiten van een in- en uitrit op de Boslaan ter hoogte van de in de aanvraag aangegeven locatie niet inpasbaar is nu in het project 'herinrichting Loonsebaan' aldaar ter bevordering van de verkeersveiligheid -in het bijzonder die van het langzaam verkeer- een verhoogd plateau wordt aangelegd;
- een (schuine) aansluiting van de in- en uitrit op de bestaande fietsoversteek en Boslaan ten koste gaat van de verkeersveiligheid doordat de voorrangsregeling tussen het verkeer op de in- en uitrit, het fietspad en de Boslaan niet duidelijk is;
- de ontwerpbeschikking vanaf 13 april 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende de periode van ter inzage wel/geen zienswijzen ingediend zijn.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo, de omgevingsvergunning te weigeren.

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

1. Gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, ten behoeve van een in- en uitrit op het perceel sectie E nummer 2150.

Bij besluit horende documenten

De volgende ingediende documenten vormen onderdeel van het ontwerpbesluit:

- aanvraagformulier met ontvangstdatum 21 december 2016;
- ruimtelijke onderbouwing ontsluiting met ontvangstdatum 21 december 2016;
- tekening bestaande situatie aansluiting Boslaan BB-02 met ontvangstdatum 21 december 2016;
- tekening bestaande situatie terrein bestemmingsplan kaart BB-01 met ontvangstdatum 21 december 2016;
- tekening nieuwe situatie aansluiting Boslaan BN-02 met ontvangstdatum 21 december 2016;
- tekeningen nieuwe situatie parkeerplaatsen en berekening BN-01 met ontvangstdatum 21 december 2016;
- raadsbesluit 'geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen' met besluitdatum 23 maart 2017.

Zienswijzeclausule

Tegen het ontwerpbesluit kan binnen zes weken na publicatie een zienswijze ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders.

Aanvullende opmerking

We hebben geconstateerd dat u voor het bereiken van de openbare weg over het eigendom van de gemeente, met de bestemming "Natuur", dient uit te wegen. Wij zijn niet voornemens om een ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen en u toestemming te geven om over onze grond uit te wegen.

Legeskosten: € 11.384,00

Vught, 5 april 2017

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen



R.J. van de Mortel