

Omgevingsvergunning met projectafwijningsbesluit Herontwikkeling Loverensestraat 20-22 en 21-27, Cromvoirt

Zaaknummer: Z11-27401/Z11-24451/U1 20115001

Burgemeester en Wethouders van Vught hebben op 3 mei 2011 van Woonwijze, Secretaris van Rooijstraat 17, 5261 EP Vught een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over een afwijking van het bestemmingsplan "Kern Cromvoirt 1981". De afwijking is nodig om het realiseren van twaalf sociale woningen ter vervanging van zes bestaande woningen mogelijk te maken. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Vught, sectie H, nummers 834, 836 en 1924, plaatselijk bekend Loverensestraat 20-22 en 21-27 te Cromvoirt. De aanvraag is geregistreerd onder nummer U1 20115001.

Het plan voorziet in:

- a. het slopen van de zes op de percelen aanwezige woningen;
- b. het bouwen van twaalf sociale woningen met berging.

In de volgende fase worden de activiteiten slopen en bouwen aangevraagd.

Procedure

De aanvraag is behandeld met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is voor de afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Daaruit is gebleken dat de aanvraag voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 november 2011 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen en zijn kenbaar gemaakt op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en www.vught.nl. Tot en met 4 januari 2012 is aan een ieder de mogelijkheid geboden om zienswijzen en adviezen over het ontwerpbesluit schriftelijk in te dienen bij burgemeester en wethouders van Vught. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt. Er zijn zes schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven de omgevingsvergunning te weigeren. De zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop zijn verwoord in de nota van zienswijzen (zie bijlage III).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij, gelet op de artikelen 2.1. eerste lid onder c en 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo:

- de zienswijze L gegrond te verklaren en naar aanleiding hiervan een extra voorschrift te stellen en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- het projectafwijningsbesluit met bijlagen gewijzigd vast te stellen;
- de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit: planologische afwijking van het gebruik. De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling, dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de 18 parkeerplaatsen evenredig over de deelgebieden worden verdeeld. In deelgebied 1 moeten 12 parkeerplaatsen worden aangelegd; in deelgebied 2 moeten 6 parkeerplaatsen worden aangelegd.
- Aanvrager dient in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning eerste fase en omgevingsvergunning tweede fase voor de activiteiten slopen en bouwen voordat er een aanvang met de werkzaamheden mag worden gemaakt;
- De aanvraag voor de omgevingsvergunning tweede fase voor de activiteiten slopen en bouwen dient in overeenstemming te zijn met de bij de verleende omgevingsvergunning eerste fase gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing;
- De aanvraag voor de omgevingsvergunning tweede fase moet uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning eerste fase worden ingediend;
- Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning tweede fase moet de volgende aanvullende informatie te worden ingediend:
 - Archeologisch onderzoek: Vervolgonderzoek door middel van proefsleuven.

Bijgevoegde documenten

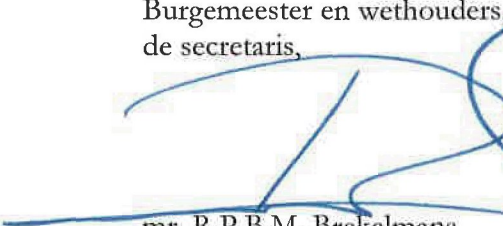
De volgende documenten zijn bijgevoegd bij het besluit en zijn als stuk gewaarmerkt. De bijlagen worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning:

1. Aanvraag omgevingsvergunning U1 20115001, ontvangen op 3 mei 2011;
2. Bijlage I: Ruimtelijke onderbouwing d.d. 7 juli 2011, ontvangen 12 juli 2011, opgesteld door Bas Architectuur te Veghel;
3. Bijlage II: Situatietekening d.d. 12 juli 2011;
4. Bijlage III: Brief Woonwijze d.d. 25 oktober 2011;
5. Bijlage IV: Ruimtelijk afwegingskader;
6. Bijlage V: Verslag vooroverleg;
7. Bijlage VI: Nota van zienswijzen.

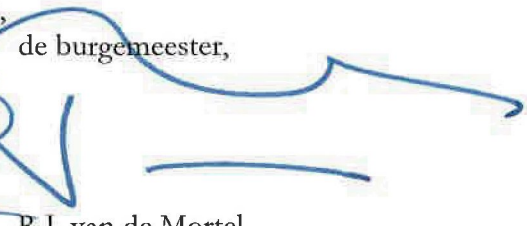
Vught, 28 februari 2012

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



mr. R.P.B.M. Brekelmans



R.J. van de Mortel