

Ruimtelijk afwegingskader Omgevingsvergunning fase 1 (U1 20125002)

Activiteit: Bouwen hoofdgebouw buiten hoofdbouwvlak

De aanvraag

Op 15 juni 2012 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning fase 1 ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: de heer Ir J.J.L.M. de Bondt, namens de heer G. Burgers en Mw. F. Venrooy Burgers, Copernicusstraat 57, 2561 VR, Den Haag een aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase ontvangen. De aanvraag gaat over een afwijking van het bestemmingsplan "Villapark Loonsebaan". De afwijking is nodig om de bouw van een woning buiten het hoofdbouwvlak mogelijk te maken. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Vught, sectie E, nummer 4129, plaatselijk bekend Helvoirtseweg 160 te Vught. De aanvraag is geregistreerd onder nummer U1 20115002.

Procedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo en is behandeld met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de activiteit: gebruiken van de gronden in strijd met het bestemmingsplan en kan worden verleend met een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo (projectafwijkingsbesluit). 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.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, evenals het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning eerste fase te verlenen.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit zijn de gegevens en stukken die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt 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). De aanvraag is getoetst aan de hand van de Mor, is ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het hier een aanvraag betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5, lid 1 Bor is voor deze aanvraag een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. De raad van de gemeente Vught heeft, gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor, op 10 februari 2011 besloten dat de verklaring van geen bedenkingen niet nodig is voor een aantal nader benoemde categorieën. De aanvraag valt binnen deze categorieën.

Overwegingen

De volgende overwegingen liggen aan deze beslissing ten grondslag:

1. Planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan “Villapark-Loonsebaan” staat de bouw van een woning op dit perceel toe. Het bouwvlak is echter wat verder van de N65 geprojecteerd. De familie Burgers heeft verzocht of zij de door haar beoogde woning meer richting de N65 zou mogen realiseren, waardoor de familie een grotere (en beter bruikbare) achtertuin krijgt.

Er is gekozen om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mogelijk te maken dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt gefaseerd ingediend. In de eerste fase worden de planologische belemmeringen weggenomen, zoals het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, en in de tweede fase de overige aspecten, zoals de bouwactiviteiten, de inrit en de overige voorzieningen. Inmiddels zijn de benodigde bescheiden ingediend voor het verkrijgen van de Wabo omgevingsvergunning van fase 1.

Ruimtelijke onderbouwing

De bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de voorgenomen activiteit past binnen de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante milieu- en ander ruimtelijke en omgevingsaspecten zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de afwijking van het bestemmingsplan.

Voorschriften

De afwijking heeft betrekking op het verplaatsen van het bouwvlak, voor het overige gelden de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Villapark- Loonsebaan”

Wettelijk vooroverleg

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning die een projectafwijkingbesluit volgens de Wabo bevat, bepaalt artikel 6.18 van het Bor dat artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing is. Volgens het gestelde in artikel 3.1.1 van het Bro is de aanvraag om omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor vooroverleg toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant (GS), Rijkswaterstaat en het Waterschap De Dommel. Zowel GS, Rijkswaterstaat als het Waterschap de Dommel stemmen in met het bouwplan.

Hogere Waarden

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken, dat de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeer worden overschreden. De aanvrager heeft een verzoek ingediend om ontheffing van de voorkeursgrenswaarden. Voor deze aanvraag wordt een aparte procedure gevoerd.

Ter inzage legging

Vanaf 4 oktober 2012 hebben de aanvraag om omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit en het ontwerpbesluit hogere waarden met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is door de heer van der Stokker gebruik gemaakt. De ingediende zienswijze leidt ertoe dat de afstand van het beoogde bouwplan tot de zijdelingse perceelsgrens met het perceel Helvoirtseweg 158 tenminste 7 meter dient te bedragen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 15 januari 2013

Mij bekend,
De secretaris,

Mr. R.P.B.M. Brekelmans