

BESLUIT

Afwijking bestemmingsplan tbv bouw woning Helvoirtseweg 160, Vught

Omgevingsvergunning eerste fase

nummer: U1 20125002

Zaaknummer: Z12 - 39086

Burgemeester en Wethouders van Vught hebben op 15 juni 2012 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.

Het plan voorziet in de bouw van een woning. De eerste fase heeft betrekking op de afwijking van het bestemmingsplan. In de tweede fase wordt de activiteit 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.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag voldoet aan de bepalingen uit het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- de aanvraag ziet op het afwijken van het bestemmingsplan om de bouw van een woning mogelijk te maken;
- het geldende bestemmingsplan “Villapark – Loonsebaan” de bouw van een woning toe staat, de beoogde woning echter buiten het bouwvlak geprojecteerd is waardoor het bestemmingsplan de bouw van de woning op de beoogde plek niet toelaat;
- wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bevoegd zijn om planologisch af te wijken;
- in het kader van deze afwijking een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en dat de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd;
- uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat geluidbelasting op de gevel de voorkeurgrenswaarde geluid overschrijdt;
- deze geluidbelasting de maximaal te verlenen hogere grenswaarde geluid niet overschrijdt;
- wij voornemens zijn een hogere grenswaarde geluid af te geven, waarbij de ontwerpbesluit omgevingsvergunning eerste fase gepubliceerd zal worden;

- over de ontwikkeling vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat;
- uit dit vooroverleg geen zaken naar voren zijn gekomen die leiden tot een afwijzing van het plan;
- wij geen belemmeringen zien om de verzochte afwijking te verlenen;
- het ontwerp van het besluit vanaf 4 oktober 2012 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- tijdens deze periode is een zienswijze ingediend door de heer Van der Stokker, de zienswijze en de reactie van de gemeente daarop is verwoord in de nota van zienswijzen. De zienswijze geeft het college geen aanleiding het projectafwijkingbesluit niet vast te stellen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij de gevraagde omgevingsvergunning fase 1 te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte documenten, die hieronder nader zijn benoemd en aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

- Aanvrager dient in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning fase 1 en een omgevingsvergunning fase 2, voordat er een aanvang met de werkzaamheden mag worden gemaakt;
- De aanvraag voor de omgevingsvergunning fase 2 dient in overeenstemming te zijn met de bij de verleende omgevingsvergunning eerste fase gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing en overige gewaarmerkte bijlagen;
- De aanvraag voor de omgevingsvergunning fase 2 fase moet uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning fase 1 worden ingediend;
- Dit besluit ziet op het verplaatsen van de positie van de bebouwing op het perceel (verplaatsen bouwvlak), voor het overige zijn de bepalingen uit het bestemmingsplan "Villapark Loonsebaan" van toepassing.

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 eerste fase.

1. Aanvraag omgevingsvergunning U1 20125002, ontvangen op 15 juni 2012;
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 10 augustus 2012, ontvangen 28 april 2012, opgesteld door JB4D architectuur, Helvoirt. Inclusief bijbehorende bijlagen.

Vught, 19 maart 2013

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. R.P.B.M. Brekelmans

R.J. van de Mortel