

Ruimtelijke onderbouwing bouw woonhuis aan Molenweg 1a te Bladel

1. Inleiding/aanleiding

Met behulp van de 'Ruimte voor Ruimte'- regeling heeft de gemeente Bladel in 2007 een projectbesluit (art. 19 lid 1 WRO) in afwijking van het destijds vigerende bestemmingsplan genomen voor de Molenweg in Bladel. Door dit besluit werd het mogelijk aan de Molenweg zeven bouwkvavels te realiseren. Deze bouwkvavels en bouwvlakken zijn opgenomen in het 'Bestemmingsplan Veilig Oord' van 5 november 2009.

Per abuis zijn de afmetingen van de bouwvlakken uit 'Project Molenweg' niet goed overgenomen in het 'Bestemmingsplan Veilig Oord'. Uit het Stedenbouwkundig plan van Project Molenweg blijkt dat zes van de zeven kvavels, waaronder Molenweg 1a, bouwvlakken hebben van 17 bij 25 meter. Op de plankaart van het 'Bestemmingsplan Veilig Oord' bedragen de afmetingen van deze bouwvlakken 15 bij 25 meter. In de breedte van het bouwvlak van Molenweg 1a is er dus een verschil van 2 meter. De destijds aan de verleende vrijstelling ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze aanvraag gevoegd.

2. Aanvraag omgevingsvergunning

Op 6 december 2010 dient de heer van Kruijsdijk een bouwaaanvraag in voor zijn woonhuis aan Molenweg 1a, hierbij gaat hij uit van de afmetingen van de bouwvlakken zoals die zijn vastgesteld bij het projectbesluit Molenweg. Het bouwvlak voor Molenweg 1a, zoals dat is aangegeven in 'Bestemmingsplan Veilig Oord' wordt hierdoor in de breedte met 2 meter overschreden.

3. Verlenen ontheffing van het bestemmingsplan

Nu er sprake is van strijd met het vigerende bestemmingsplan is de gemeente voornemens een ontheffing te verlenen voor afwijking van het bestemmingsplan op grond van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Op grond van dit artikel kan een omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In dit geval is de overschrijding van het bouwvlak uit het bestemmingsplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan bevat immers een hiaat. Het projectbesluit Molenweg is in 2007 weloverwogen door de gemeente genomen. Bovendien bevat het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is ook nu nog van toepassing, vandaar dat deze is bijgevoegd in bijlage I.

4. Herziening bestemmingsplan

De gemeente streeft ernaar het 'Bestemmingsplan Veilig Oord' bij de eerstvolgende herziening in overeenstemming te brengen met Project Molenweg.

5. Financieel

Voor deze ontheffing van het bestemmingsplan zullen voor de heer Kruijsdijk geen leges in rekening worden gebracht. Kostenverhaal is niet aan de orde, omdat bij de eerdere verlening van de vrijstelling reeds kostenverhaal heeft plaatsgevonden.

Bijlage I: Ruimtelijke onderbouwing project Molenweg, inclusief Stedenbouwkundig plan

Bijlage II: Bestemmingsplan Veilig Oord, inclusief plankaart

Bijlage III: Situatietekening bouw woning Molenweg 1 a Bladel