

Omgevingsvergunning

Nummer: Z23-253558

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 augustus 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan voor het planologisch mogelijk maken van twee levensloopbestendige woningen. De aanvraag gaat over Achterstraat 110 te Helvoirt (kadastraal bekend Helvoirt, sectie D en perceelnummer 3469). De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z23-253558.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project gelegen is binnen het bestemmingsplan “Kom Helvoirt” met de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”;
- uit de beoordeling gebleken is dat het project niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op de projectlocatie geldt geen bouwvlak, daar waar hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens mag het aantal woningen op een perceel niet meer bedragen dan het bestaande aantal van één;
- het toevoegen van twee levensloopbestendige woningen past binnen de opzet van het woongebied binnen de kern Helvoirt. De twee levensloopbestendige woningen en de gronden eromheen hebben elk voldoende ruime afmetingen en het bouwblok van de twee levensloopbestendige woningen wat betreft bouwmogelijkheden (maatvoering) passend is binnen de opzet van het woon- en leefgebied;
- de twee levensloopbestendige woningen gericht zijn naar het Schilderstraatje en de twee levensloopbestendige woningen op het Schilderstraatje worden ontsloten, waardoor er sprake is van eerstelijnsbebouwing;
- gelet op de ruimtelijke onderbouwing (projectnummer 2111, augustus 2023) en de daarbij behorende onderzoeken geborgd is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens zijn de randvoorwaarden voor het bouwplan zo veel als mogelijk afgestemd met de bestemming “Wonen” van het bestemmingsplan “Kom Helvoirt”;
- er een beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor de twee levensloopbestendige woningen. Het beeldkwaliteitsplan is op 27 februari 2023 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed en zij hebben onder voorwaarden ingestemd met het beeldkwaliteitsplan. De voorwaarden zijn verwerkt in het beeldkwaliteitsplan, waardoor voldaan is aan de instemming van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed;
- de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven door de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- de gemeenteraad categorieën aangewezen heeft waarvoor een dergelijke verklaring niet vereist is;

- het project past binnen categorie 2, waardoor een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- het project, gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken, naar mening van het college van burgemeester en wethouder niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het project enkel mogelijk is door het nemen van een besluit hogere waarde;
- de aanvraag om een besluit hogere waarde is ontvangen op 2 augustus 2022 en is geregistreerd onder het nummer Z23-257087;

voorts hebben wij overwogen dat:

- de ontwerpbeschikking voor het planologisch mogelijk maken van de twee levensloopbestendige woningen vanaf 26 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- de ontwerpbeschikking hogere waarde vanaf 26 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode wel zienswijzen ingediend zijn tegen de ontwerpbeschikking voor het planologisch mogelijk maken van de twee levensloopbestendige woningen;
- op deze zienswijzen is gereageerd in de nota van zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend zijn tegen de ontwerpbeschikking hogere waarde.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. bouwplannen binnen het gelegen gebied dienen te worden beoordeeld aan de randvoorwaarden zoals vastgelegd in paragraaf 6.2 van de ruimtelijke onderbouwing (projectnummer 2111, augustus 2023) met ontvangstdatum 22 augustus 2023.

Vergunde documenten

De volgende ingediende documenten vormen onderdeel van het ontwerpbesluit:

Ontvangstdatum 2 augustus 2022

- Aanvraagformulier;

Ontvangstdatum 29 augustus 2023

- Ruimtelijke onderbouwing;
- Bijlage 1: Situatietekening;
- Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan;



- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
- Bijlage 5: Berekening stikstofdepositie;
- Bijlage 6: Quicksan flora en Fauna;
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek;
- Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog (geanonimiseerd);
- Bijlage 9: Draaicirkeltekening inrit.
- Bijlage 10: Lijst van bedrijfsactiviteiten;

Document opgesteld door gemeente Vught

- Bijlage 11: Nota van zienswijzen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is verstreken.

Beroep

Tegen deze beslissing kunt u binnen 6 weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag volgend op de dag van verzending van dit besluit. Het beroepschrift moet schriftelijk worden ingediend en een motivering bevatten. Voor het indienen bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hierover bericht van de griffier van de Rechtbank.

Voorlopige voorziening

Indien u de beslissing op het beroepschrift niet kunt afwachten, dan is het mogelijk om bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen. Als de Voorzieningenrechter een dergelijk verzoek toewijst, treft hij maatregelen voor de periode die verstrijkt tot een beslissing is genomen op het ingediende beroepschrift. Ook voor het indienen van een verzoek om voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Vught, 5 september 2023
Burgemeester en wethouders,

de gemeentesecretaris,

W.F.F. Keijzers

de burgemeester,

R.J. van de Mortel