

Registratienr.: 1290765

Onderwerp

1290765 – Ontwerp verklaring van geen bedenkingen t.a.v. omgevingsvergunning
Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e te Boxtel

Status

Besluitvormend

Voorstel

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van zes appartementen aan de Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e Boxtel.

Inleiding

Aanvraag omgevingsvergunning

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van zes appartementen aan de Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e te Boxtel. Deze ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan omdat het aantal bestaande woningen per bouwperceel niet mag toenemen. Door het realiseren van zes appartementen neemt het aantal woningen op het bouwperceel toe. Dat betekent dat voor het oprichten van deze appartementen een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5, eerste lid, van het Bor bepaalt dat voor een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, waarvan in dit geval sprake is, een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) van de gemeenteraad noodzakelijk is.

De gemeenteraad van de gemeente Boxtel heeft bij besluit van 10 december 2019 op grond van artikel 6.5 van het Bor bepaald dat een dergelijke vvgb niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid (Besluit vereiste verklaring van geen bedenkingen Boxtel). Het voorliggend initiatief is niet passend binnen het bestemmingsplan. Daarnaast valt het initiatief niet binnen het vastgestelde beleid, waardoor een vvgb van de gemeenteraad nodig is. Het betreft immers het bouwen van zes woningen. De

Registratienr.: 1290765

aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit artikel 6.5, tweede lid van het Bor blijkt dat een verklaring van geen bedenkingen slechts geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag bevat in dit geval een goede ruimtelijke onderbouwing, welke aantoont dat de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Na het instemmen met de ontwerp-vvgb zal deze samen met een ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, dan is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist (artikel 2, derde lid Besluit vereiste verklaring van geen bedenkingen Boxtel) en wordt dit derhalve niet meer aan de gemeenteraad voorgelegd. In het geval er wel zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerp-vvgb dan wel tegen het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning, zal het verzoek tot afgeven van een definitieve vvgb samen met de ingediende zienswijzen opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Beoogd resultaat

Het ter inzage leggen van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het realiseren van zes appartementen aan de Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e te Boxtel.

Argumenten

1.1 Een verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk

Zoals uit bovenstaande volgt, is een verklaring van geen bedenkingen in dit geval noodzakelijk. Er kan in casu medewerking worden verleend, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, mits uw raad verklaart daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring kan slecht worden geweigerd 'in het belang van een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op aspecten zoals milieu, verkeer en geluid. Op basis van de argumenten en onderzoeken die worden aangeleverd in de ruimtelijke onderbouwing kan gesteld worden dat er geen nadelige gevolgen/effekten worden voorzien op de omgeving.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De voorgestelde ontwikkeling is een particulier initiatief en de kosten en het risico zijn geheel voor de aanvrager. Gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de ruimtelijke procedures. Deze worden gedekt uit de legesinkomsten. Leges worden conform de

Registratienr.: 1290765

legesverordening in rekening gebracht. Daarnaast is in het kader van het ingediende plan met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Uitvoering

Na positieve besluitvorming van uw raad over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, wordt deze voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (na publicatie Staatscourant). Indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp-vvgb worden ingediend, dan is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Wanneer er wel zienswijzen zijn ingediend, dan dient besloten te worden over het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen. Dit wordt te zijner tijd, samen met de ingediende zienswijzen, opnieuw voorgelegd aan uw raad.

Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van uw besluit en de te volgen procedure. Daarnaast wordt – na positieve besluitvorming – de ontwerp verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Boxtel, 12 juli 2022
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de gemeentesecretaris,
L.H. Derksen



de burgemeester,
R.S. van Meygaarden



Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
 - 1.1 Aanvraagformulier monument
 - 1.2 Aanvraagformulier uitvoeren werk, werkzaamheden
2. Situatietekening bestaande toestand
3. Bestektekeningen nieuwe toestand
4. Ruimtelijke onderbouwing
5. Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Contactpersoon

Mathijs Moors, teammanager RMEO-Vergunning, Toezicht en Handhaving, 073-5531692,
m.moors@mijngemeentedichtbij.n

Registratienr.: 1290765

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2022;

Besluit

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van zes appartementen aan de Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e te Boxtel.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 12 juli 2022;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
I.H.M. Smits



de voorzitter,
R.S. van Meygaarden

