

Registratienr.: 1301295
Portefeuillehouder: Wim van der Zanden
Steller: Chantal Fleuren / Inge van Tiem

Onderwerp

1301295 - Verklaring van geen bedenkingen t.a.v. omgevingsvergunning Breukelsestraat 47 e.v. Boxtel

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. De Nota van zienswijzen Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e Boxtel vast te stellen.
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van zes appartementen aan de Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e Boxtel.

Registratienr.: 1301295
Portefeuillehouder: Wim van der Zanden
Steller: Chantal Fleuren / Inge van Tiem

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 eerder 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 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.

Op 12 juli 2022 heeft de gemeenteraad besloten tot het afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (hierna: ontwerp-vvgb). Deze ontwerp-vvgb is gezamenlijk met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Hiertegen zijn vier zienswijzen ingediend. Gelet hierop wordt het verzoek tot het afgeven van een definitieve vvgb aan uw raad voorgelegd.

Beoogd resultaat

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de realisatie van zes appartementen aan de Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e te Boxtel.

Registratienr.: 1301295
Portefeuillehouder: Wim van der Zanden
Steller: Chantal Fleuren / Inge van Tiem

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 slechts 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/effecten worden voorzien op de omgeving.

1.3 Alle ingediende zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de Nota van zienswijzen.

Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1.

1.4 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen en u niet te verzoeken tot de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen.

De zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning voor de realisatie van zes appartementen niet te verlenen.

Kanttelingen

1.1 Ingediende zienswijzen

In totaal zijn er vier zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat in de bijgevoegde nota van zienswijzen.

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

Uitvoering

Wordt door u besloten een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, dan zal daarna de omgevingsvergunning worden verleend. Aanvrager en indieners van de zienswijzen worden hierover geïnformeerd. De definitieve verklaring van geen bedenkingen en de Nota van zienswijzen zullen onderdeel uitmaken van het besluit omgevingsvergunning. Dit besluit wordt gepubliceerd op de voorgeschreven wijze. Hiertegen staat de mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank Oost-Brabant open.

Registratienr.: 1301295
Portefeuillehouder: Wim van der Zanden
Steller: Chantal Fleuren / Inge van Tiem

Communicatie

De initiatiefnemer en degene die een zienswijze hebben ingediend worden op de hoogte gesteld van uw besluit. Daarnaast wordt – na positieve besluitvorming – het besluit gepubliceerd op de voorgeschreven wijze.

Boxtel, 1 november 2022
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de gemeentesecretaris,
V.C. Fijneman



de burgemeester,
R.S. van Meygaarden



Bijlagen

1. Nota van zienswijzen
2. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e Boxtel
3. Situatietekening bestaande toestand
4. Bestektekeningen nieuwe toestand
5. Ruimtelijke onderbouwing
6. Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Contactpersoon

Mathijs Moors, teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 073-5531692,
m.moors@mijngemeentedichtbij.nl

Registratienr.: 1301295

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 november 2022;

Besluit

1. De Nota van zienswijzen Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e Boxtel vast te stellen.
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van zes appartementen aan de Breukelsestraat 47, 47a t/m 47e Boxtel.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 20 december 2022;

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



de voorzitter,
R.S. van Meygaarden

