

	Datum beslissing B & W: 09 JUNI 2015					
	B	GG	PL	RE	AS	S
Akkoord						
Bespreken						

Openbaar	
Aan	College
Status	Beslisnota
Registratienummer	15 3183
Onderwerp	Nieuwbouw MOB-complex Boskamer 2
Programma/Speerpunt	1 Ruimte en Natuur
Portefeuillehouder	G.W.R. Gerrits
Afdeling	Ruimte en Leefomgeving
Retour afdeling	Ruimte en leefomgeving 9/6
Adviseur / telefoon / e-mail	Bob van den Bosch / Jeroen Wagenaar 024751-7160/7294/b.vd.bosch@wijchen.nl/j.wagenaar@wijchen.nl
Beslispunt(en)	1. De volgende ontwerpomgevingsvergunningen met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing vast te stellen en ter inzage te leggen: a. OV 20140295 Dassenburcht; 8 grondongebonden woningen aan Vredelaan 63 t/m 77 (Aanvraag om Omgevingsvergunning met de activiteiten: Bouwen en afwijken van de regels van het bestemmingsplan); b. OV 20140296 Eikenheuvel; 7 appartementen aan Vredelaan 43 t/m 55 (Aanvraag om Omgevingsvergunning met de activiteiten: Bouwen en afwijken van de regels van het bestemmingsplan); c. OV20150069 (Aanvraag om omgevingsvergunning met de activiteit: Uitrit aanleggen of veranderen en uitvoeren werkzaamheden). 2. Mandaat te verlenen aan de senior van BenL om de genoemde ontwerpomgevingsvergunningen te verlenen indien er tegen deze ontwerpomgevingsvergunningen geen zienswijzen worden ingediend.
Gewenste datum collegevergadering	2 juni 2015
Reden niet-openbaar / vertrouwelijk	nvt
Presentatieavond/bijeenkomst	nvt
Gewenste datum commissievergadering	nvt

Informatiebijeenkomst	nvt	
Gewenste datum raadsvergadering	nvt	
Akkoord manager	Gerard de Jong	Paraaf:
Akkoord budgethouder	nvt	Paraaf:
Akkoord projectleider	Jeroen Wagenaar	Paraaf:
Akkoord directie	Paraaf:	
Akkoord afdeling financiën	Paraaf:	
Subsidiemogelijkheden onderzocht	n.v.t.	
Burgerparticipatie	Informereren	
Advies gevraagd aan	Afdeling RenL en OW	
Bijzonderheden	nvt	
Bijlage(n)	- Bijlage I: omgevingsvergunningen in ontwerp; - Bijlage II: ruimtelijke onderbouwing;	
Ter inzage	-	
In kennis stellen	-	

Beslisnota

Nieuwbouw MOB-complex Boskamer 2

Wijchen, 27 mei 2015

Geacht college,

Beslispunten

1. De volgende ontwerpomgevingsvergunningen met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing vast te stellen en ter inzage te leggen:
 - a. OV 20140295 Dassenburcht;
8 grondongebonden woningen aan Vredelaan 63 t/m 77
(Aanvraag om Omgevingsvergunning met de activiteiten: Bouwen en afwijken van de regels van het bestemmingsplan);
 - b. OV 20140296 Eikenheuvel; 7 appartementen aan Vredelaan 43 t/m 55
(Aanvraag om Omgevingsvergunning met de activiteiten: Bouwen en afwijken van de regels van het bestemmingsplan);
 - c. OV20150069
(Aanvraag om omgevingsvergunning met de activiteit: Uitrit aanleggen of veranderen en uitvoeren werkzaamheden).
2. Mandaat te verlenen aan de senior van BenL om de genoemde ontwerpomgevingsvergunningen te verlenen indien er tegen deze ontwerpomgevingsvergunningen geen zienswijzen worden ingediend.

Inleiding

De aanvraag betreft het bouwen van een blok met acht woningen en een blok met 7 appartementen aan de Vredelaan 63 t/m 77 en 43 t/m 55 te Wijchen, beide met daaronder een parkeergarage.

Het uitwerkingsplan "MOB-complex" is van toepassing. Binnen het bouwvlak van dit uitwerkingsplan mogen conform het bestemmingsplan maximaal vijf gebouwen worden gerealiseerd. In Boskamer 1 is inmiddels een gebouw met elf woningen gerealiseerd. Ook in Boskamer 3 zal één gebouw komen met negen woningen. In Boskamer 2 wil de ontwikkelaar twee gebouwen realiseren, een gebouw met acht grondongebonden woningen als in Boskamer 1 en een gebouw met zeven appartementen. Een zo gunstig mogelijk positionering van deze gebouwen qua beleving van de omgeving en qua bezonning heeft een overschrijding van het bouwvlak met 4.15m tot gevolg.

De aanvraag is strijdig met de vigerende planologische regeling, te weten overschrijding van de bebouwingsgrens. Het plan kan niet via een binnenplanse of een tijdelijke afwijking worden vergund en is eveneens niet aan te merken als planologisch kruimelgeval. Middels een "projectafwijkingbesluit" ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan de realisatie van de bebouwing. Middels een omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitrit aanleggen of

Portefeuillehouder	: G.W.R. Gerrits
Informatie	: Bob van den Bosch
Telefoon	: 0247517111
E-mailadres	: b.vd.bosch@wijchen.nl
Ter inzage	: -
In kennis stellen	: -

veranderen kunnen wij medewerking verlenen aan de aanleg van de inritten naar de parkeerkelders. De raad heeft ten behoeve hiervan een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Beoogd effect

Het beoogd effect van dit voorstel is de realisatie van bebouwing van Boskamer 2.

Argumenten

1.1 Het gaat hier om een geringe overschrijding die de invulling van dit bouwvlak in kwalitatief opzicht vergroot.

1.2 De overschrijding vindt plaats in een open gedeelte van het terrein, zodat hiervoor geen bomen gekapt hoeven te worden.

1.3 Het vergunnen van de aanvraag is voor het overige conform het vigerende uitwerkingsplan.

1.4 De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en deze is akkoord bevonden.

De ruimtelijke onderbouwing "Bebouwing van de 2^e fase MOB-complex", NL.IMRO.0296.BGBmobcomplexfase2-PBOW, opgesteld door Pouderoyen Compagnons, Nijmegen, d.d. mei 2015 (zie bijlage II) is akkoord bevonden.

2.1 De omgevingsvergunning kan sneller worden verleend indien de verlening van de omgevingsvergunning voorgelegd en ondertekend kan worden door de senior van BenL.

Kanttekeningen

1.1 Omwonenden hebben de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerpomgevingsvergunningen.

Tegen elk besluit van de overheid staan rechtsmiddelen open. In dit geval is dat niet anders.

Financiën

De gebruikelijke leges worden geheven (voor de 'projectprocedure').

Uitvoering

De ontwerpomgevingsvergunning wordt in de Wegwijs en Staatscourant gepubliceerd.

Burgerparticipatie

De ontwerpomgevingsvergunning wordt in de Wegwijs en Staatscourant gepubliceerd.

Bijlagen

- Bijlage I: omgevingsvergunning in ontwerp;
- Bijlage II: ruimtelijke onderbouwing "Bebouwing van de 2^e fase MOB-complex", NL.IMRO.0296.BGBmobcomplexfase2-PBOW, opgesteld door Pouderoyen Compagnons, Nijmegen, d.d. mei 2015;

Gerelateerde stukken

15 RZ 056, Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van
overschrijding bebouwingsgrens MOB-complex.

0 budgethouder

0 FIN

☐ Kopie verstrekken aan FIN

