



16.136941

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 261793

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 11 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het herontwikkelen van de omgeving Retraitehuis. De aanvraag gaat over de Volkelseweg in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie C, nummer 1669 en 5038. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 261793.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.7, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.1, lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

Onlosmakelijk onderdeel van deze vergunning zijn de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Beroepsclausule

U en andere belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. de sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Inwerkingtreding

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) een beroepschrift worden ingediend. De beschikking treedt in werking na het verstrijken van deze termijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat het besluit niet in werking mag treden gelet op de diverse belangen, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Uden, 9 september 2016

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.J.F. Mutsaars-van Es', with a long horizontal flourish extending to the right.

mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het herontwikkelen van de omgeving Retraitehuis aan de Volkelseweg 0 in Uden.

Procedureel	blz. 3
Voorschriften	blz. 4
Overwegingen	blz. 5
Vergunningsdocumenten	blz. 6

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 11 juli 2016 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Stichting Area, Leeuweriksweg 12, 5402 XD Uden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het herontwikkelen van de omgeving Retraitehuis.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning voor dit omgevingsaspect is voorafgaand aan en los van overige onlosmakelijke activiteiten ingediend. Hiermee wordt er toepassing gegeven aan artikel 2.7 lid 1, tweede volzin, van de Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen over de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten over bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 21 juli 2016 tot en met 31 augustus 2016 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

- N.v.t.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Inleiding

Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit 'Afwijking handelen in strijd met een bestemmingsplan'.

De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Herontwikkeling omgeving Retraitehuis" omdat

- Wijzigingen plaatsvinden in woningtype, waardoor niet uitsluitend gestapelde-, maar ook grondgebonden woningen in dit deelgebied mogelijk zijn;
- Daarmee samenhangend de positie van de bouwvlakken en de ontsluitingsstructuur wordt gewijzigd.

Toelichting

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door de Plannendokter en gedateerd 11 juli 2016) maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de aanvraag. In de onderbouwing is toegelicht en gemotiveerd dat de ontwikkeling is ingegeven door de wens om een verdergaande gedifferentieerde samenstelling van woningen te realiseren omdat deze meer aansluit op de actuele en toekomstige behoefte.

Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en dat alle belangen zijn afgewogen.

Conclusie

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo is ruimtelijk aanvaardbaar.

Tevens is het bouwplan getoetst aan de Provinciale verordening ruimte 2014. Gebleken is dat er geen strijdigheden zijn met de verordening.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

- aanvraagformulier; OLO aanvraagnummer 2448995, d.d. 11-07-2016;
- actualisatie watertoets retraitehuis deelgebied 4; ref. NOT01-0253542-01b RM RD, d.d. 19-05-2016;
- quickscan flora en fauna retraitehuis Uden; ref. NAT01-VLU0003-01a, d.d. 21-04-2011;
- archeologisch onderzoek; ref. V-11.0094, d.d. 04-2011;
- akoestisch onderzoek; ref. RAO01-0253542-01b, d.d. 29-02-2016;
- verkennend bodemonderzoek; ref. 20122497_b1RAP.doc, d.d. 15-04-2011;
- ruimtelijke onderbouwing; d.d. 11-07-2016.