



17.120580

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 282257

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 3 juli 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van 12 woningen. De aanvraag gaat over Peelseheide 10 t/m 20 (e) en 17 t/m 27 (o) in Odiliapeel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie D, nummer 3793. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 282257.

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 besluiten wij 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.

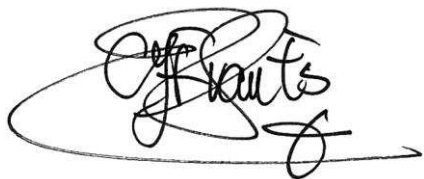
Inwerkingtreding

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, 11 september 2017

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.J.F. Mutsaars-van Es', with a large, sweeping horizontal stroke underneath.

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 afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van 12 woningen op het adres Peelseheide 10 t/m 20 (e) en 17 t/m 27 (o) in Odiliapeel.

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

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 3 juli 2017 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:
het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van 12 woningen

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

- 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

Van 20 juli 2017 tot en met 30 augustus 2017 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld 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

1. 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, eerste lid onder c van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor het gebruiken van gronden in afwijking van de daaraan gegeven bestemming. De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan "Spechtenlaan fase II, Odiliapeel". Dit omdat het oprichten van het aantal en type woningen in strijd is met artikel 8 van het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens een in zodanig plan gestelde eisen. Dit bestemmingsplan staat maximaal 10 vrijstaande wooneenheden toe op deze gronden.

Toelichting

Het is enkel mogelijk om medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo) Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door BureauVerkuylen onder nummer 09216135A, gedateerd op 20 juni 2017) met als aanvullende bijlagen, voor regels parkeernormen, inrichtingsschets, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, onderzoek geurhinder, verkennend bodemonderzoek, Quickscan natuurlwaarden, Omgevingdialoog, toelichting en regels en verbeelding , zijn onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en 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 3068707, d.d. 03-07-2017;
- inrichtingsschets;
- nota parkeernormen;
- akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; DPA ref. 02271-17375-03, d.d. 15-03-2017;
- onderzoek geurhinder; Pouderoyen Compagnons ref. 195-007, d.d. 12-05-2017;
- verkennend bodemonderzoek; Lankelma ref. 63723, d.d. 19-06-2010;
- quickscan natuurwaarden; Staro, ref. 10-0220, d.d. 10-2010;
- omgevingsdialoog;
- toelichting en regels bestemmingsplan; d.d. 20-06-2017;
- verbeelding; d.d. 20-06-2017.