

Raadsvergadering d.d. 20 maart 2025

Aan de raad,

Onderwerp

Definitieve Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nieuwbouw 10 appartementen
Bosscheweg - Broekelingstraat Aarle-Rixtel

Portefeuillehouder

R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Het afgeven van een definitieve Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor de realisatie van tien appartementen met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de te slopen woningen aan de Bosscheweg 26 tot en met 32 te Aarle-Rixtel, kadastraal bekend ALE00, sectie C nummers 2978, 3683 en deels 4089, conform de bijgevoegde ontwerp omgevingsvergunning.

Samenvatting

Op 26 september 2024 heeft de raad van de gemeente Laarbeek een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor de realisatie van tien appartementen met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de te slopen woningen aan de Bosscheweg 26 tot en met 32 te Aarle-Rixtel.

Er is 1 zienswijze binnengekomen op de ontwerp omgevingsvergunning. Door de binnengekomen zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning wordt de ontwerp VVGB niet automatisch omgezet naar een definitieve VVGB. De zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning leidt niet tot aanpassing van het plan.

We stellen u daarom voor om een definitieve VVGB af te geven.

Aanleiding

Op 21 december 2023 is er een omgevingsvergunning aangevraagd om in afwijking van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel' (officieel: tijdelijk omgevingsplan van rechtswege) tien appartementen te realiseren. Deze nieuwbouw moet gaan plaatsvinden op de hoek van de Bosscheweg en de Broekelingstraat. De vier woningen aan de Bosscheweg 26 tot en met 32 worden hiervoor gesloopt. Het betreft een initiatief van woningbouwcorporatie woCom. Zowel de te slopen als nieuw te bouwen woningen zijn in haar bezit.

De aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024, dus het oude recht is nog van toepassing op deze aanvraag. Het college van B&W is in principe het bevoegd gezag om te beslissen over de omgevingsvergunning. Echter, wanneer er zoals in dit geval een aanvraag wordt ingediend om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder c van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking), wordt de raad op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht in de gelegenheid gesteld haar eventuele bedenkingen tegen de omgevingsvergunning kenbaar te maken, of een zogenaamde 'Verklaring van geen

bedenkingen' (VVGB) af te geven. Zonder deze verklaring kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Op 26 september 2024 heeft u de ontwerp VVGB afgegeven voor dit betreffende plan.

Door de binnengekomen zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning wordt de ontwerp VVGB niet automatisch omgezet naar een definitieve VVGB. De zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning leidt niet tot aanpassing van het plan.

Wij stellen u voor om nu een definitieve VVGB af te geven.

Beoogd effect en/of resultaat

Het verkrijgen van een definitieve Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van uw gemeenteraad, waarna de omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwe appartementen met bijbehorende voorzieningen verleend kan worden.

Argumenten

1.1. Het verzoek om een VVGB is een procedurevereiste;

Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt, enigszins samengevat, het volgende over de VVGB:

- Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
- De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
- De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Dit artikel is dus van toepassing op de vergunningaanvraag voor de appartementen.

Op 26 september 2024 heeft u een ontwerp VVGB afgegeven voor de realisatie van tien appartementen met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de te slopen woningen aan de Bossheweg 26 tot en met 32 te Aarle-Rixtel, conform de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Daarbij heeft u besloten dat de ontwerp VVGB automatisch een definitieve VVGB wordt, wanneer er gedurende de terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp VVGB en ontwerp omgevingsvergunning, én er tussen ontwerp omgevingsvergunning en het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning geen ruimtelijk relevante wijzigingen worden aangebracht in het te realiseren programma.

Door de ingediende zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning wordt de ontwerp VVGB niet automatisch omgezet naar een definitieve VVGB.

We vragen u daarom om de definitieve VVGB te verlenen.

1.2 De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan

Op de ontwerp omgevingsvergunning is 1 zienswijze binnengekomen, ondertekend door bewoners van 7 adressen in de omgeving van het plangebied. De zienswijze heeft betrekking op aandachtspunten ten behoeve van de uitwerking op beeldkwaliteitsniveau, het inzien van de indieningsbescheiden en de informatiemiddag. We kunnen deze zienswijze weerleggen en deze leidt niet tot aanpassing van het plan. Zie bijlage 5 voor de nota van zienswijzen. De definitieve VVGB kan daarom worden afgegeven.

Vervolgstappen

Wanneer u besluit om de definitieve VVGB af te geven, kan vervolgens de omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwe appartementen met bijbehorende voorzieningen verleend worden.

Bijlagen

1. Bijlage 1. 26-09-24 ondertekend_Raadsbesluit-document ontwerp VVGB
2. Bijlage 2. 26-09-24 ondertekend_Raadsvoorstel-document ontwerp VVGB
3. Bijlage 3. Ruimtelijke_onderbouwing_Bosscheweg-BroekelingstraatAR (nieuwbouw tien appartementen)
4. Bijlage 4. Bijlagenboek ruimtelijke onderbouwing Bosscheweg- Broekelingstraat
5. Bijlage 5. Nota van zienswijzen ontwerpbeschikking Broekelingstraat 1a-1k Aarle-Rixtel
6. Bijlage 6. 08-11-24 ontwerp omgevingsvergunning-Ontwerpbeschikking Broekelingstraat 1a-1k Aarle-Rixtel
7. Concept raadsbesluit definitieve VVGB nieuwbouw 10 appartementen

Het college van burgemeester en wethouders,

[< > Ondertekenaar 1.Functie II]

[< > Ondertekenaar 1.Ondertekening]

[< > Ondertekenaar 1.Voorletters] [< >

Ondertekenaar 1.Volledige achternaam]

[< > Ondertekenaar 2.Functie II]

[< > Ondertekenaar 2.Ondertekening]

[< > Ondertekenaar 2.Voorletters] [< >

Ondertekenaar 2.Volledige achternaam]