

Aan de gemeenteraad van Waalre
t.a.v. de fractie AWB
de heer J. Claessen

Uw email van
01-05-2018

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
RO / KdJ

Onderwerp

Art. 39 vragen inzake bouwplan
Markt 14 te Waalre

Ons kenmerk

UV 2016.121

Datum

VERZONDEN 17 MEI 2018

Geachte heer Claessen,

Op 1 mei 2018 heeft u per mail, op grond van artikel 39 van het Reglement van Orde, vragen gesteld met betrekking tot het bouwplan voor de realisatie van zes appartementen op het perceel Markt 14 te Waalre-dorp. In deze brief zullen wij uw vragen beantwoorden.

Vraag: *Past het bouwplan binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan?*

Antwoord:

Het bouwplan wijkt op een tweetal punten af van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Waalre", te weten het toegestane aantal woningen en de toegestane goothoogte.

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Centrum-2", waar op grond van de regels, naast en/of in combinatie met overige centrumfuncties (zoals dienstverlening en maatschappelijke functies), op dit moment twee woningen zijn toegestaan. Het plan voorziet echter in de realisatie van zes appartementen.

Daarnaast is sprake van een afwijking ten opzichte van de ter plaatse toegestane goothoogte. Op grond van het bestemmingsplan is een goothoogte van 6 meter toegestaan, het bouwplan kent een goothoogte van ruim 7 meter. Deze goothoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en de redelijke eisen van welstand als passend op de locatie beoordeeld. Voor het overige, bijvoorbeeld voor wat betreft gebruiksfunctie, ligging in het bestaande bouwvlak en bouwhoogte voldoet het plan wel aan de regels van het bestemmingsplan.

Gezien de afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan is om vergunning te kunnen verlenen voor de realisatie van het plan, het doorlopen van een procedure

op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo vereist. In het kader van deze procedure is voor het verlenen van de uiteindelijke omgevingsvergunning een verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad benodigd.

Vraag: *Is voor dit bouwplan al een omgevingsvergunning aangevraagd en afgegeven?*

Antwoord:

Voor de realisatie van het bouwplan is op 13 september 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Wij hebben de gemeenteraad per brief van 9 november 2017 geïnformeerd over de ontvangst van de aanvraag en kort de van toepassing zijnde procedure toegelicht. Deze procedure is nog niet afgerond, er is dus op dit moment nog geen sprake van een verleende omgevingsvergunning. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend zal u verzocht worden om een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het bouwplan.

Vraag: *Zo niet, is of wordt over het bouwplan vooraf overleg gevoerd met omwonenden?*

Omdat op dit moment nog niet alle toetsingskaders akkoord zijn is er vanuit de zijde van de gemeente, buiten de kennisgeving van de ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning via de gebruikelijke kanalen (Schakel, website) nog niet actief gecommuniceerd richting omwonenden. Wel is, naar aanleiding van verzoeken hiertoe, met enkele omwonenden gesproken en worden nog gesprekken gepland over de plannen voor deze (her)ontwikkeling. Vanuit de zijde van de ontwikkelende partij is wel actief contact gezocht met enkele omwonenden.

In het kader van de nog te doorlopen ruimtelijke procedure, waarbij het plan gedurende zes weken ter inzage zal worden gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, zal vanuit de gemeente actief richting de direct omwonenden worden gecommuniceerd.

Vraag: *Welke procedure is in dezen vereist om een omgevingsvergunning voor dit bouwplan te kunnen afgeven en op welke termijn?*

Antwoord:

Zoals al eerder is aangegeven is het doorlopen van een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo vereist. Deze procedure voor het verkrijgen van een 'uitgebreide omgevingsvergunning' neemt in de regel circa 26 weken in beslag. Deze termijn kan echter in verband met alle te verrichten onderzoeken en toetsing van relevante aspecten ook langer zijn.

Vraag: Op welke wijze is of wordt de raad in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning betrokken?

Antwoord:

Conform het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo dient, alvorens het college de gevraagde omgevingsvergunning kan verlenen, de gemeenteraad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen af te geven. Zoals eerder aangegeven zal er, nadat de voorbereidende procedure is doorlopen en zoals voor diverse andere projecten en/of bouwplannen inmiddels is gebeurd, een voorstel aan de gemeenteraad worden gezonden met het verzoek de benodigde verklaring van geen bedenkingen af te geven, tenzij er voor dit moment al gronden zouden zijn om de aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren.

Wij vertrouwen er op u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en houden u op de hoogte van de ontwikkelingen in dit dossier.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer