

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Edward Poppelaan 14

Verklaring van geen bedenkingen

20 november 2023

INHOUD PRESENTATIE

1. Aanleiding
2. Wat ging er vooraf?
3. Afwijken bestemmingsplan
4. Verklaring van geen bedenkingen
5. Vervolg
6. Voorstel

HET

PROJECTGEBIED



GEMEENTE ETTEN-LEUR

Wat ging er vooraf?

- 6 december 2022: instemming gemeenteraad met startnotitie (participatieproces)
- 12 januari 2023: informatieavond
- Juni/juli 2023: kaderstelling

GEMEENTE ETTEN-LEUR

HET INITIATIEF



5 Edward Poppelaan 14

GEMEENTE ETTEN-LEUR

SFEERIMPRESSIE

PATIOWONINGEN(1)



GEMEENTE ETTEN-LEUR

SFEERIMPRESSIE

PATIOWONINGEN(2)



GEMEENTE ETTEN-LEUR

SFEERIMPRESSIE

APPARTEMENTEN(1)



GEMEENTE ETTEN-LEUR

SFEERIMPRESSIE

APPARTEMENTEN(2)



GEMEENTE ETTEN-LEUR

Bestemmingsplan ‘Spoorzone –Noord’ maakt realisatie van het plan niet mogelijk



GEMEENTE ETTEN-LEUR

Afwijken bestemmingsplan

- Uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (Wabo)
- Motivering omgevingsvergunning moet goede ruimtelijke onderbouwing bevatten
- In ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening:
  Toetsing aan beleid en relevante omgevingsaspecten

  Kaders: iets lagere parkeernorm voor patiowoningen

  Conclusie: plan past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en omgevingsaspecten staan uitvoering niet in de weg

Verklaring van geen bedenkingen

- Artikel 2.27 Wabo: verklaring gemeenteraad geen bedenkingen tegen afgifte omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan
- Verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening
- Als verklaring van geen bedenkingen wordt geweigerd, dan moet het bevoegd gezag ook de omgevingsvergunning weigeren

Vervolg

- December 2023: afgifte ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door gemeenteraad
- December 2023-januari 2024: ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken 6 weken ter inzage > zienswijzen
- Januari/februari 2024: besluit college over omgevingsvergunning

Voorstel

Gelet op de conclusies van de ruimtelijke onderbouwing:

- Afgeven ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van 11 patiowoningen, 12 appartementen, bergingen en de aanleg van parkeergelegenheid en een ontsluitingsweg op het perceel Edward Poppelaan 14
- Ontwerp-verklaring beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen indien geen zienswijzen over ontwerp-verklaring

GEMEENTE ETTEN-LEUR

HEEFT U NOG VRAGEN?

