Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen
Team	Gebiedsontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	9 april 2024
Datum raadsvergadering	16 mei 2024
Nummer	
Documentnummer	BW/24 - 613629
Zaaknummer	Z23 - 270475

Voorstel

Bijgevoegde ontwerpverklaring van geen bedenkingen vast te stellen

Eerdere besluitvorming

Voor het gebied waarin het project wordt uitgevoerd, is de gebiedsvisie 'Hart van de Baarzen' vastgesteld.

Inleiding

Woonstichting Charlotte van Beuningen heeft op 6 oktober 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van 54 appartementen op de westelijke hoek van de Hertoglaan met de Van Sasse van Ysseltstraat en voor de bouw van bijbehorende bergingen ter plaatse van het groene talud dat is gelegen tussen de appartementengebouwen aan de Van Sasse van Ysseltstraat.

Op de aanvraag is de Wabo nog van toepassing. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'De Baarzen/Vughtse Hoeven', dat onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Vught. Voor het strijdig planologisch gebruik kan het college een omgevingsvergunning verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. Het college kan deze vergunning echter niet eerder verlenen dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het project.

Voordat uw gemeenteraad de gevraagde verklaring afgeeft, dient een ontwerp ter inzage te worden gelegd. Een ieder kan zijn zienswijze indienen over uw voornemen de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Beoogd effect

Het starten van de zienswijzeprocedure conform afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vught

Argumenten

1.1 Het project past binnen de gebiedsvisie.

De meest recente versie van de gebiedsvisie voorziet in een gebouw van 5 verdiepingen op de hoek en bergingen aan de andere kant van de Van Sasse van Ysseltstraat. De aanvraag omgevingsvergunning voldoet hieraan.

1.2 Het project voorziet in een maatschappelijke behoefte.

Het project voorziet in de bouw van 54 sociale huurappartementen, waaronder appartementen voor visueel gehandicapten. Daarmee bedient het project een grote maatschappelijke behoefte.

1.3 Het project is planologisch aanvaardbaar en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het project voldoet aan alle randvoorwaarden op het gebied van stikstof, verkeer, parkeren en dergelijke. Dit blijkt uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing van bureau Dhondt.

Participatie

Op het besluit van uw Raad is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing.

Financiën

n.v.t.

Communicatie en vervolgtraject

Van de terinzagelegging van het ontwerp wordt melding gedaan in het Gemeenteblad en het Klaverblad. Uw Raad zal in uw vergadering van 12 september 2024 besluiten of u de verklaring van geen bedenkingen afgeeft.
Gelijktijdig met de terinzagelegging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal het college een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage leggen.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris

W.F.F. Keijzers

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

- Ontwerpverklaring van geen bedenkingen
- Ruimtelijke onderbouwing Bureau Dhondt