

## Raadsvoorstel

Waalre, 27 november 2018

|                        |   |
|------------------------|---|
| Vergaderdatum          | : 8 januari 2019  |
| Voorstelnummer         | : 2019-01   |
| Zaaknummer             | :   |
| Portefeuillehouder     | : Weth. A. van Holstein   |
| Naam opsteller         | : M. Karnata  |
| Naam voorstel          | : Voorstel tot het verklaren geen bedenkingen te hebben voor het bouwen van 11 appartementen Eindhovenseweg 24. |
| Grondslag raadsbesluit | : Artikel 2.27 Wabo en artikel 3.11 Wabo juncto 6.5 Bor   |

### Voorgesteld besluit:

---

Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 11 appartementen op het perceel Eindhovenseweg 24.

## Onderwerp

Voor de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide voorbereidingsprocedure voor het bouwen van 11 appartementen op het perceel Eindhovenseweg 24 dient u een verklaring van geen bedenkingen (verder: vvgb) af te geven.

## Voorstel

Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 11 appartementen op het perceel Eindhovenseweg 24.

## Inleiding

Op deze aanvraag voor een omgevingsvergunning is de uitgebreide procedure van toepassing. Er kan medewerking worden verleend met toepassing van de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo. Dit kan alleen indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing is ingediend en na diverse aanpassingen is de laatste versie wel op 3 mei 2018 is ingediend, akkoord bevonden. Vanuit de gemeente is veel aandacht geëist voor het onderwerp geluid en de inrichting van de appartementen. Een voor beide partijen acceptabele oplossing om ervoor te zorgen dat een goed woon- en leefkwaliteit in de woningen wordt gecreëerd, is door de toevoeging van een loggia. In deze loggia is sprake van buitenluchtcondities waardoor daadwerkelijk spuien (buitenlucht) van het appartement kan plaatsvinden met een acceptabel geluidsniveau/binnenniveau.

Het college heeft op 17 juli 2018 besloten de gemeenteraad te verzoeken om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van 11 appartementen op het perceel Eindhovenseweg 24. De gemeenteraad heeft 18 september 2018 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven, waarna het plan vanaf 26 september 2018 tot 7 november 2018 ter inzage is gelegd. De terinzagelegging van het plan is op de gebruikelijke wijze in de Schakel en Staatscourant gepubliceerd. Ook heeft er een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met de eigenaren van het aangrenzende bedrijf Bedo Opeldemontage over de terinzagelegging en de aangevraagde vergunning. Het plan is in zijn geheel toegelicht en vervolgens hebben zij (en hun rechtsbijstand) alle stukken ontvangen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De definitieve verklaring van geen bedenkingen (verder: vvgb) kan worden gegeven waarna de omgevingsvergunning kan worden verleend.

## Beoogd resultaat

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van 11 appartementen op het perceel Eindhovenseweg 24.

## Argumenten

### *1.1 De gemeenteraad dient een vvgb af te geven*

Aan de gevraagde activiteit kan slechts medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo. Dit betreft de

uitgebreide procedure om af te wijken van het bestemmingsplan. Voordat een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure kan worden verleend is op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen benodigd van de gemeenteraad.

### *1.2 De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*

Het geldende bestemmingsplan 'Aalst' staat de gewenste ontwikkeling niet direct toe omdat er gelet op de woonbestemming maximaal 6 appartementen zijn toegestaan en het plan voorziet in de bouw van 11 appartementen. Bij de beoordeling van de aanvraag moet worden gekeken of plan ook past binnen een toekomstige visie van de gemeente en voldoet aan alle geldende eisen (ruimtelijk en milieuaspecten). Om deze reden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om aan te tonen dat wordt voldaan aan gemeentelijk en provinciaal beleid, alsmede andere ruimtelijke en milieu aspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing "Eindhovenseweg 24 te Aalst, gemeente Waalre d.d. 30 april 2018" inclusief bijbehorende onderzoeksrapporten blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### *1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan*

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp vvgb zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Ook heeft er een gesprek plaatsgevonden met de eigenaren van het bedrijf Bedo Opeldemontage en zijn alle stukken aan hen (en hun rechtsbijstand) verzonden. Hier is meer aandacht voor geweest omdat het bedrijf eerder tegen de niet uitgevoerde bouwvergunning van 2008 in beroep en hoger beroep zijn gegaan. Naar aanleiding van de stukken is er door Bedo Opeldemontage geen zienswijze ingediend. Ook zijn er geen andere zienswijzen ontvangen.

## Kanttekeningen

N.v.t

## Kosten en dekking

Het initiatief wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld en aan het besluit zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Alle kosten voor het doorlopen van de procedures en eventuele hieruit voortvloeiende planschade komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De aanvraag is uitvoerbaar zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing. Verder geldt voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning volgens de legesverordening een bedrag van € 8200,00 naast de bouwleges op basis van de bouwsom.

## Vervolgprocedure en planning

Het verzoek tot het afgeven van de vvgb zal op 18 december 2018 oordeelsvormend door uw gemeenteraad worden behandeld en 8 januari 2018 besluitvormend. Nadat de definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen deze verleende omgevingsvergunning staat in principe beroep open bij de rechtbank voor degenen die ook een zienswijze hebben ingediend.

## Communicatie

De verleende omgevingsvergunning zal worden gepubliceerd in de Schakel en de Staatscourant. Tevens zal het besluit op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend worden gemaakt.

## Bijlagen onderdeel van het voorstel

1. Aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende relevante tekeningen
2. Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken
3. Omgevingsvergunning
4. Verklaring van geen bedenkingen

## Bijlagen ter informatie

N.v.t

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

  
drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,

  
drs. J.W. Brenninkmeijer