Verklaring van geen bedenkingen

Omgevingsvergunning appartementen en bergingen Woonstichting Charlotte van Beuningen

Zaaknummer: Z23 - 270475

De raad van de gemeente Vught;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2024*;*
gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

neemt het volgende in overweging:

- 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 (hierna: het project).
- De bouw van de 54 appartementen is strijdig met het bestemmingsplan 'De Baarzen/Vughtse Hoeven', dat onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Vught. Dit bestemmingsplan staat de voorgenomen bouwhoogte niet toe.
- De bouw van de bijbehorende bergingen is ook in strijd met het bestemmingsplan 'De Baarzen/Vughtse Hoeven'. De bergingen worden gebouwd op grond met de bestemming 'Groen'. Deze bestemming staat de bouw van gebouwen niet toe en staat het gebruik voor woondoeleinden niet toe.
- De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor 1 januari 2024. Op grond van het overgangsrecht voor de Omgevingswet is op de aanvraag de Wabo nog van toepassing.
- Omdat de bergingen op een ander perceel worden gebouwd dan de appartementen is het niet mogelijk een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo j° artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Het college is wel bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, van de Wabo.
- Op grond van artikel 6.5, van het Besluit omgevingsrecht wordt een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan de verklaring slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
- De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 16 mei 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen vastgesteld. De ontwerpverklaring heeft vanaf 1 juni 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze ontvangen.
- Voor de beantwoording van deze zienswijze is een 'Notitie beantwoording zienswijze nieuwbouw 54 appartementen' opgesteld. Deze notitie maakt onderdeel uit van deze verklaring van geen bedenkingen.
- De zienswijze geeft volgens de notitie geen aanleiding om de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

- De omgevingsvergunning maakt de bouw van 54 sociale huurappartementen mogelijk, waaronder woningen voor visueel gehandicapten. Hiermee wordt voorzien in een grote maatschappelijke behoefte.
- De bouw van 54 sociale huurappartementen leidt niet tot onevenredige hinder voor nabijgelegen woningen in de vorm van verminderde lichtinval of schending van privacy.
- Ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning heeft Bureau Dhondt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

En besluit:

De gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 12 september 2024.

de griffier, de voorzitter,

M.M. Penders R.J. van de Mortel