

Verleende vergunning

Zaaknummer, Adres/Omschrijving, Datum verzending

V14/21823, Statumseind 64, wijzigen gebruik van groen naar terrasfunctie, 13-02-2017

De omgevingsvergunning Statumseind 64 ligt met ingang van donderdag 23 februari 2017 tot en met woensdag 05 april 2017 ter inzage bij het Inwonersplein in het Stads kantoor, Stadhuisplein 10, Eindhoven.

Het Inwonersplein is geopend op maandag en vrijdag van 10.00 – 19.00 uur en op dinsdag t/m donderdag van 10.00 – 17.00 uur. Bezoek zonder voorafgaande afspraak is alleen mogelijk op maandag de gehele dag en op de overige werkdagen tot 13.00 uur. Het maken van een afspraak is mogelijk via het digitaal loket op www.eindhoven.nl of telefonisch via telefoonnummer 14040.

Daarnaast is het besluit met de ruimtelijke onderbouwing digitaal te raadplegen op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link:

<http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.OVV1421823-0301>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

www.eindhoven.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0772.OV1421823-/NL.IMRO.0772.OVV1421823-0301/

Heeft u direct belang bij deze beslissing en bent u het hier niet mee eens? Dan kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, schriftelijk beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Heeft u een spoedeisend belang? Het beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. U kunt naast het beroepschrift de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. Richt uw verzoek aan de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Als u beroep instelt, betaalt u €168,- griffierecht. Vraagt u tegelijk met het instellen van beroep of tijdens de beroepsprocedure om een voorlopige voorziening, dan betaalt u nog eens €168,- griffierecht. Voor een rechtspersoon is het griffierecht €334,-. Wordt tegelijk met het instellen van beroep of tijdens de beroepsprocedure om een voorlopige voorziening gevraagd, dan is het griffierecht nog eens €334,-.

OMGEVINGSVERGUNNING

Stratumseind 64
Zaaknummer V14/21823
Besluitnummer 1326247
Datum: 10 februari 2017

Gegevens aanvraag

Op 8 mei 2015 hebben wij burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Aartstra Vastgoed B.V.

Het project omschrijven wij als volgt.

Het project "het wijzigen gebruik van groen naar terrasfunctie" aan de Stratumseind 64 kadastraal bekend gemeente Eindhoven sectie D nummer 3548.

Er is vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten

- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer V14/21823.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De beoordeling van de aanvraag heeft plaatsgevonden op basis van artikelen 2.10 tot en met 2.21 van de Wabo.

Inzage

Tussen 16 november 2016 en 28 december 2016 heeft de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen en heeft iedereen in de gelegenheid gehad zijn zienswijze naar voren te brengen. Hiervan is gebruik gemaakt. In het onderdeel "overwegingen" gaan wij hier verder op in.

Overwegingen

De onderliggende overwegingen vindt u verderop in dit besluit.



Samenhang

De omgevingsvergunning wordt verleend op de stukken die zijn voorzien van een stempel (gewaarmede documenten) en de bijlagen.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

ing. E.A.M. Rooijackers
hoofd



Onderdelen

Gebruik in strijd met het bestemmingsplan 4

Overzicht bij besluit behorende documenten 7

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Voorschriften

Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan Binnenstad geldt. Uw plan is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst. Het plan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de gronden volgens artikel 17, lid 1 bestemd zijn voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, paden, speelvoorzieningen, extensieve recreatie, waterlopen, -partijen en -bergingen t.b.v. de meandering van de Dommel. Onder 'extensieve recreatie' wordt, op grond van artikel 1, lid 1.37 regels, verstaan: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen. Een terras t.b.v. de naast gelegen horecagelegenheid past niet in deze bestemming.

In artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo kunnen wij vergunning verlenen voor het gebruik in afwijking van het bestemmingsplan en meewerken aan deze aanvraag, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de bijgaande ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel, dat dit plan hieraan voldoet.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan" betrokken is en welke alleen verleend kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo, dient voorafgaand aan de vergunningverlening de gemeenteraad in beginsel een verklaring van geen bedenkingen te verstrekken (artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (BOR)).

Hiervan kan worden afgezien indien het gaat om een door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen.

De gemeenteraad heeft als categorie van geval aangewezen in lid g van haar besluit:

- g) Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen



Overleg

In artikel 6:18 Wabo is gesteld, dat het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is. Gelet op het feit dat met de aangevraagde wijziging noch rijks- noch provinciale belangen betrokken zijn, is voorafgaand overleg niet noodzakelijk. Datzelfde geldt voor het overleg met het Waterschap.

Zienswijze

Er is een zienswijze ingediend door de Provincie Noord- Brabant, waarbij wordt aangevoerd dat het terras is gesitueerd in de ecologische verbindingszone.

Het is gebleken dat zowel op tekening als in de ruimtelijke onderbouwing niet de juiste situering is aangegeven. Inmiddels is dit aangepast en is het terras niet meer in de ecologische verbindingszone gesitueerd.

Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning “handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening ” (= gebruik in strijd met het bestemmingsplan), conform artikel 2.1, lid 1, sub c en 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo.



Overzicht bij besluit behorende documenten

Tekeningen en overige

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

1. Situatietekening, ingekomen op 11 mei 2015;
2. Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen op 8 november 2016.