



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2021-1304
Documentnummer : 22.S003145
Datum aanvraag : 3 november 2021
Datum besluit : 23 mei 2022

Aanvraag voor het : afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van twee woningen
Locatie : Bossingel ongenummerd (links en rechts van nummer 12) in Bladel
Kadastraal : Gemeente Bladel, sectie/nummer(s): D-2980 en D-2978

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit:

- Afwijken bestemmingsplan

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 3 november 2021 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van 17 februari 2022 tot en met 30 maart 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Gelet op het vorenstaande zijn dan ook geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit:

- Afwijken bestemmingsplan

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Namens burgemeester en wethouders van Bladel,



Ard Maas
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, Team Vergunningen

Niet eens met dit besluit? Beroep mogelijk.

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12). Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2019" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen - Woonbos" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4.2".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van artikel 17 van voornoemd bestemmingsplan het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;

Afwijking van het bestemmingsplan

- Het toevoegen van de twee woningen past binnen de opzet van de wijk (woonbos). De drie percelen (Bladel sectie D, nummers 2978, 2979 en 2980) die zijn ontstaan door het opdelen van het oorspronkelijke perceel hebben elk een voldoende ruime afmeting. Met het opdelen van het kavel in drie percelen en het toevoegen van de twee woningen sluiten de percelen en de bouwvlakken qua korrelgrootte aan op de omliggende percelen aan de Bossingel. De ontsluiting via de Bossingel is logisch. De regels van het moederplan zijn overgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Ruimtelijk kunnen we dan ook instemmen met de ontwikkeling.
- Het project is naar mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd. Voor de motivering wordt verwezen naar de bij het besluit horende Ruimtelijke Onderbouwing van LS Plan & Advies, met werknummer 2122, d.d. januari 2022.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- Dit project past binnen bovenvermelde overweging. Daarom is geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande – zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.

- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.



Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- De houder van deze vergunning moet de voltooiing van de werkzaamheden/start van de ingebruikname melden bij team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl).
- Bouwplannen binnen het gelegen gebied dienen te worden getoetst aan de voorwaarden zoals vastgelegd in paragraaf 6.2 van de ruimtelijke onderbouwing (document nr. 22.S000661 behorende bij dit besluit).

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving

(indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)

	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Verslag omgevingsdialoog (2021-10 Verslag omgevingsdialoog - totaal.pdf)	03-11-2021	21.S012046
Verkennd bodemonderzoek, Tritium Advies, documentkenmerk 2103/017/TM-01, Versie 0, datum 7 mei 2021 (RO - B2 - Verkennd bodemonderzoek zuidelijk deelgebied.pdf)	03-11-2021	21.S012047
Verkennd bodemonderzoek, Lankelma, Rapportnummer: 2102190, Versie: 1, Rapportdatum: 22 september 2021 (RO - B1 - Verkennd bodemonderzoek noordelijk deelgebied.pdf)	03-11-2021	21.S012048
Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawai, Gbs Milieuadvies, Rapportnummer: R2021.046, Versie: 1, Plaats en datum: Breda, 30 augustus 2021 (RO - B3 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai.pdf)	03-11-2021	21.S012049
Quickscan flora en fauna, ijzerman advies, rapportnummer: 2021619, datum: 9 oktober 2021 (RO - B4 - Quickscan flora en fauna.pdf)	03-11-2021	21.S012050
Aanvraagdocument publiceeraar (6489247_1635931200865_publiceerbareaanvraag.pdf)	03-11-2021	21.S012052
ArcheoPro Archeologisch rapport, Nr 21085, Concept versie 24-01-2022 (RO - B5 - Archeologisch onderzoek V2.pdf)	24-01-2022	22.S000660
Ruimtelijke onderbouwing, LS Plan & Advies, Projectnr.: 2122, Datum: November 2021, aangepast januari 2022 (RO - Bossingel Bladel - V2.pdf)	24-01-2022	22.S000661