

OMGEVINGSVERGUNNING nr. Z-HZ-WABO-2017-0355

als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

gezien de aanvraag

ingekomen d.d.

: 9 juni 2017

van

:

om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel;

- 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, activiteit bouwen;
- 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo, activiteit uitrit aanleggen of veranderen.

op het perceel kadastraal bekend:

gemeente Woensdrecht:

kern : Hoogerheide

sectie : B

nr(s) : 4302

VERZONDEN 18 DEC. 2017

op het perceel plaatselijk bekend: Antwerpsestraatweg 78 te Hoogerheide

gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, en 2.12 van de Wabo;

besluiten:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, overeenkomstig bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte aanhangsel, aanvraag, tekeningen en in de bijlage genoemde voorwaarde(n).

Hoogerheide, 18 december 2017

Burgemeester en wethouders Woensdrecht,
namens dezen,

R.J. Heemels
Teammanager Publieksplein

Bouwkosten

:

Leges

:

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag nadat de beroepstermijn is verstreken. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend dan treedt deze vergunning niet in werking voordat opdat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u of derde belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet inwerking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter te Breda, Postbus 90006, 4800 PA te BREDA. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- + 3022893_1497019171384_publiceerbareaanvraag
- + 3022893_1497019171375_papierenformulier
- + 23281-170628-blad-1
- + 23281-170628-blad-2
- + 23281-170628-blad-3
- + Blad 4 Bestektekening berging-carport 28-6-2017
- + 3022893_1498666424992_23281-170628-blad-F1
- + 23281-170904-blad-C2
- + 3022893_1498666381063_23281-170628-blad-C1
- + 23281-170904-R-C02
- + 3022893_1498666497638_23281-170628-blad-ST1
- + 3022893_1498666468179_23281-170628-blad-P1
- + 3022893_1498666444896_23281-170628-blad-F2
- + 3022893_1497017643110_23281-170609-BB-EPC-MPG
- + 3022893_1497017596256_23281-170602-R-C01
- + 3022893_1497017351510_23281-151019-Verkbodemonderz
- + verbeelding definitief
- + RO definitief

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning nr. Z-HZ-WABO-2017-0355 verleend op 18 december 2017, aan [REDACTED] voor het bouwen van een kantoorpand en het aanleggen van een inrit aan de Antwerpsestraatweg 78 te Hoogerheide.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 9 juni 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van:

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Bouwen van een kantoorpand en het aanleggen van een inrit aan de Antwerpsestraatweg 78 te Hoogerheide

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- activiteit uitrit aanleggen of veranderen.

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Advies

In het Wabo en Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.14 Wabo alsmede artikel van het Bor, hebben wij het de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden: - brandweer;
- welstandscommissie.

Ter inzage legging

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 2 november 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Conform afdeling 3.4 Awb is de kennisgeving op 1 november 2017 in de Staatscourant gepubliceerd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Overwegingen

Activiteit Bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Artikel 2.1, lid 1, sub a en c van de Wabo

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht';
- ter plaatse de bestemming 'Wonen - 1' geldt;
- het plan in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen -1';
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan;
- door de aanvrager ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing (171176 d.d.18 december 2017) is opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering dat het onderhavige plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de onderhavige vergunning;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de gemeenteraad heeft op 17 september 2015 de beleidsregels voor de deregulering van ruimtelijke procedures vastgesteld;
- de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen, als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor, heeft vastgesteld ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor de verlening van de omgevingsvergunning;
- op grond van voornoemde lijst geen verklaring van bedenkingen is vereist voor projecten ten behoeve van kleinschalige werkfuncties behorende tot milieucategorie 1 en 2 (VNG bedrijven en milieuzonering);
- dit betekent dat voor het plan geen verklaring van bedenkingen is vereist;
- de welstandscommissie op 19 juli 2017 positief advies heeft uitgebracht;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- het bouwen geen bouwplan betreft waarvoor de commissie tunnelveiligheid advies dient uit te brengen.
- op 10 oktober 2017 een AIM melding gedaan is;
- de aanvraag en de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken vanaf 2 november 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen
Artikel 2.2, lid 1, sub e van de Wabo

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Dat op grond van artikel 2.12, lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening de vergunning kan worden geweigerd in het belang van:
 - a. de bruikbaarheid van de weg;
 - b. het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
 - c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
 - d. de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.
- het college op 28 januari 2014 “beleidsregels ten aanzien van uitwegvergunningen” heeft vastgesteld;
- de aanvraag is getoetst aan de hiervoor genoemde beleidsregels;
- er geen strijd is met de hiervoor genoemde beleidsregels;
- er geen sprake is van een weigeringsgrond als bedoeld artikel 2.12, lid 3 van de APV;

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens het bouwbesluit;
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;