

Beschikking omgevingsvergunning fase 1

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 25 september 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.A.J. van de Wouw voor het oprichten van een nieuw aan te bouwen autoshowroom aan de bestaande vestiging Molenstraat 166-168 in Zundert. De omgevingsaanvraag wordt in twee fases ingediend. In de eerste fase worden de ruimtelijke en welstandstechnische aspecten beoordeeld. In de tweede afzonderlijke fase worden de bouwtechnische aspecten en de bodemrapportage beoordeeld. De aanvraag fase 1 is geregistreerd onder nummer 2015/12690.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.1 onder c, voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Op de planlocatie Molenstraat 166-168 is al jaren Autobedrijf van de Wouw gevestigd. Op de onbebouwde gronden voor de bestaande vestiging aan de Molenstraat worden de occasions tentoongesteld. De eigenaar van het autobedrijf, de heer J.A.J. van de Wouw, wil de voorzijde een fraaier aanzicht geven en tevens de occasions overdekken middels het realiseren van een showroom aan de bestaande vestiging. De showroom wordt evenwijdig aan het pand tot aan de openbare ruimte gebouwd en beslaat een oppervlakte van circa 150 m².

Het vigerende bestemmingsplan "Centrumgebied Zundert" staat de bouw van de showroom niet rechtstreeks toe. In de verbeelding is weergegeven, dat aan de betreffende percelen de bestemming 'Gemengd' is toegekend. Daarnaast is aan alle betreffende gronden de aanduiding 'bouwvlak' toegekend met een bebouwingspercentage van maximaal 60%. De reeds aanwezige bouw omvat nagenoeg deze 60%. De bouw van de showroom betekent, dat dit percentage wordt overschreden.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor bouwen en afwijkend gebruik worden verleend, indien de beoogde activiteit geen strijd oplevert met een ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, aangeleverd en door de gemeente beoordeeld. In de ruimtelijke onderbouwing komen alle aspecten aan de orde met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals de omgeving, stedenbouw, milieu en water. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen planologische belemmeringen bestaan tegen de afwijking van het bestemmingsplan en derhalve tegen de bouw van de showroom. Daarnaast is de oprichting van de showroom een stedenbouwkundige verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Op 29 juni 2015 is het plan voorgelegd aan de welstandscommissie en daarin akkoord bevonden.

Beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

met dien verstande dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 25 september 2015;
- Tekening situatie, plattegrond, voorgevel, langsdoorsnede, dwarsdoorsnede, verticale details, vogelvluchttekeningen en streetviewtekeningen;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 januari 2016.

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

De aanvraag fase 1 en ontwerpbeschikking fase 1 met de bijbehorende stukken hebben met ingang van 5 november 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de afdeling Ruimte, Bredaseweg 2 te Zundert.. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingebracht en is het plan niet ambtshalve aangepast.

Beroep

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen deze beschikking beroep instellen. Een beroepschrift kan vanaf één dag na publicatie gedurende zes weken worden gericht aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van de beschikking waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Tevens kunt u op grond van artikel 8:81 Awb, als onverwijld spoed dat vereist, een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda. Voor een dergelijk beroepschrift/verzoek bent u griffierecht verschuldigd.

Zundert, 25 januari 2016

Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimte,



M.E.A.P.M. Vergouwen