

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 14 mei 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Veeke Paddenstoelen VOF, Vlietweg 4a , 4758 TJ Standdaarbuiten

De aanvraag is ingediend voor:

- legalisatie van de vestiging van een kwekerij voor eetbare paddenstoelen (intensieve kwekerij);
- uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning;
- het vervangen van dakplaten van de bestaande bedrijfsloods;
- het maken van een uitweg;

op het perceel gelegen aan de Vlietweg 4a, Standdaarbuiten, kadastraal bekend Standdaarbuiten, sectie F, nummer 289.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- het maken van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo).

Procedure

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

Toetsing aanvraag

Getoetst is of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 9 oktober 2020 en 18 december 2020. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvulling daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De aanvraag is voor het bouwen van een bouwwerk getoetst aan artikel 2.10 Wabo, voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.12 Wabo en voor het maken van een uitweg is getoetst aan artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De beoordeling is vastgelegd in de overwegingen welke als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende 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.

Als één of meer van bovengenoemde activiteiten plaatsvinden, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Bij onderhavige aanvraag haken geen toestemmingsstelsels aan. Op basis van de uitgevoerde stikstofberekeningen in AERIUS-calculator, versie 2020, is gebleken dat sprake is van stikstofneutraliteit ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling alsmede ten aanzien van de gebruiksfase van het bedrijf. Daarnaast is uit een Quickscan-onderzoek gebleken dat van de aanwezigheid van beschermde soorten geen sprake is. Toestemmingen als bedoeld in de Wet natuurbescherming zijn derhalve niet aan de orde.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (hierna AAB) toegezonden.

Naar aanleiding hiervan hebben wij het advies ontvangen en dit advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies/de uitgebrachte adviezen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden in het Bor of in een bijzondere wet categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij een exemplaar van de aanvraag aan hen toegezonden met het verzoek te beoordelen of deze verklaring kan worden afgegeven.

Op 3 juni 2010 heeft de gemeenteraad een categorie bouwwerken benoemd waarvoor het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen aan het college van Burgemeester en Wethouders is gedelegeerd. Gelet op dit raadsbesluit valt deze aanvraag onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad. Indien ten minste 2 leden uit de gemeenteraad en/of 2 leden uit de commissie Fysieke Infrastructuur dat kenbaar maken, moet alsnog het voorgenomen besluit ter waarborging in de commissie Fysieke Infrastructuur aan de orde komen. De 2 leden moeten daarbij afkomstig zijn uit meer dan 1 in de gemeenteraad vertegenwoordigde fracties. De raadsinformatiebrief heeft vanaf 15 maart 2021 tot en met 19 maart 2021 ter inzage gelegen. Er is door geen van de raadsleden ingetekend op de Raadsinformatiebrief. Voor behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur zijn twee raadsleden nodig, dus behandeling in de commissie Fysiek Infrastructuur is niet noodzakelijk. Dit betekent dat het afgeven van de genoemde Verklaring van geen bedenkingen voor deze aanvraag gedelegeerd is aan het college van Burgemeester en wethouders.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders van Moerdijk zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor:

- de vestiging van een intensieve kwekerij voor eetbare paddenstoelen, en
- *het in afwijking van het bestemmingsplan* uitbreiden van de bestaande *voormalige* bedrijfswoning, en
- het vervangen van dakplaten van de bestaande bedrijfsloods, en
- het maken van een tweede uitweg,

op het perceel gelegen aan de Vlietweg 4a in Standdaarbuiten.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de onder 'Overige documenten' genoemde stukken en bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Voor de motivering van bovengenoemd besluit, verwijzen wij u naar de overwegingen behorende bij deze beschikking.

Zevenbergen,
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk,
teamleider Vergunningen, toezicht en handhaving,

H.E.M. van der Borst

Overige documenten

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd)
- aanvraagformulieren omgevingsvergunning, OLO-nr 5156209 en 5508599
- aanvraagformulier omgevingsvergunning inrit
- Ruimtelijke Onderbouwing 'Standdaarbuiten, Vlietweg 4a' met bijlagen, gedateerd 17 december 2020
- bestektekening werknummer DH19-310, blad C100 A, Den Hollander Bouwadvies en Ontwerp, gedateerd 1 december 2020
- tekening principedetails, werknummer DH19-310,blad C500, gedateerd 11 mei 2020
- bestektekening Overzicht, werknummer DH19-310,blad C800, gedateerd 11 mei 2020
- tekening 'Palenplan', werknummer DH19-310,blad E300, revisie A, gedateerd 11 mei 2020, laatstst gewijzigd op 3 juli 2020
- tekening 'Fundering', werknummer DH19-310,blad E301, gedateerd 11 mei 2020
- tekening 'Fundering, wapening', werknummer DH19-310,blad E301w, gedateerd 11 mei 2020
- tekening 'Dakvloer', werknummer DH19-310,blad E302, gedateerd 11 mei 2020
- rapport Geosonda '5156209 Sondeerrapport Vlietweg 4a Standdaarbuiten-200411943-1435-versie_0', gedateerd 6 mei 2020
- Tekening 'plattegrond-indeling bedrijfsgebouw Vlietweg 4a AV6', DLV Advies, gedateerd 30 november 2020
- tekening blad 01, '201130 inrichtingstekening-landschappelijke inpassing Vlietweg 4a AV6', DLV Advies, gedateerd 30 november 2020
- statische berekening m.b.t. de uitbreiding van het woonhuis, '5156209_1589456035104_B2-002_constructieberekening', gedateerd 1 mei 2020
- rapportage berekeningen Bouwbesluit, '5156209_1589456035166_Bouwbesluit', gedateerd 1 mei 2020
- toelichting '5508599 1602167967263 201007 toelichting aanvraag dakvervanging Vlietweg 4a B190807', DLV advies, ontvangen 9 oktober 2020
- rapportage soortenbescherming bedrijfsgebouw, '5508599 1603461112289 201023 vooronderzoek Wet natuurbescherming B190807', gedateerd 23 oktober 2020
- rapportage Ontwerp funderingsadvies op palen, '5156209 200411943 1435 uitbreiding woning aan de Vlietweg 4a te Standdaarbuiten AV4', gedateerd 3 juli 2020

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor de vestiging van een intensieve kwekerij voor eetbare paddenstoelen, het in afwijking van het bestemmingsplan uitbreiden van de bestaande *voormalige* bedrijfswoning, het vervangen van het dak van de bestaande loods en het maken van een uitweg op het perceel gelegen aan de Vlietweg 4a, Standdaarbuiten.

[Overwegingen](#).....5

[Voorschriften](#).....8

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Inleiding

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Toelichting

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

Welstand

Op 1 maart 2017 is door Burgemeester en Wethouders van Moerdijk een aantal gebieden aangewezen waarin is bepaald dat de redelijke eisen van welstand danwel de welstandscriteria niet meer van toepassing zijn. De onderhavige locatie valt binnen een van deze gebieden welke als welstandsvrij zijn aangewezen. Daarom hoeft een beoordeling op grond van artikel 2.10 lid d van de Wabo niet plaats te vinden.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 6'. Daarnaast heeft het perceel de specifieke aanduidingen 'voormalig agrarisch bedrijf' en 'bouwstede'. De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan. Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. De volgende strijdigheden doen zich voor:

- Uitbreiding woning

Artikel 3.2.2 lid k van het bestemmingsplan bepaalt dat de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, niet meer dan 750 m² mag bedragen. De ingediende aanvraag gaat uit van een bedrijfswoning met een inhoud van 806 m². Er is daarom sprake van strijd met het bestemmingsplan.

- Vestiging intensieve kwekerij

Volgens artikel 3.1 lid e van het bestemmingsplan is een intensieve kwekerij binnen de bestemming 'Agrarisch' uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij'. Aangezien het perceel aan de Vlietweg 4a, Standdaarbuiten deze aanduiding niet heeft, is de aanvraag om een intensieve kwekerij te vestigen op dit perceel, in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Daarom moet de aanvraag, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo. De vergunning wordt in dat geval slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Gebleken is dat toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 zodat de vergunning voor het zogenaamde 'planologisch strijdig gebruik' kan worden verleend. Voor de overwegingen verwijs ik u naar het gestelde onder "het gebruik van gronden of bouwwerken..." in onderstaande overwegingen.

Conclusie

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend moet worden. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Inleiding

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo moet de ingediende aanvraag voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo omdat zij niet past binnen de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag wordt slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Wij hebben beoordeeld of het mogelijk is de vergunning met toepassing van artikel 2.12 Wabo te verlenen.

Toelichting

- Uitbreiding woning

De aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo kan, op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1°, worden verleend als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan maar toepassing kan worden gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels voor afwijking. In het bestemmingsplan kunnen namelijk voorwaarden zijn opgenomen die afwijking van het bestemmingsplan mogelijk maken. Voor wat betreft de beoogde uitbreiding van de inhoud van de bestaande bedrijfswoning is in artikel 43.1 van het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid opgenomen. In dit artikel is bepaald dat afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is voor een overschrijding van -voor bouwen geldende- inhoudsmaat met ten hoogste 15%, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

De beoogde inhoud van de bedrijfswoning bedraagt 806 m², terwijl op deze locatie een maximale inhoud van 750 m² is toegestaan. Het gaat om een overschrijding van minder dan 15% (namelijk 7%). Gelet op de ligging van de bedrijfswoning op het perceel is het niet aannemelijk dat aangrenzende gronden of bouwwerken in hun gebruiksmogelijkheden worden gehinderd worden door gebruikmaking van deze afwijkmogelijkheid.

- Vestiging intensieve kwekerij

De aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo kan, op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo, worden verleend als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is geen sprake aangezien er geen strijd is met het provinciale beleid, noch met het rijksbeleid. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, bij ons bekend onder ‘Standdaarbuiten, Vlietweg 4a’, ingekomen 17 december 2020.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1° Wabo en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo kan worden verleend ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, conform de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

Inleiding

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Toelichting

De vergunning wordt slechts geweigerd indien:

- door de aanleg van de inrit gevaar voor het verkeer op de weg ontstaat;
- zonder noodzaak van het hebben van een inrit dit te koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Van bovengenoemde weigeringsgronden is geen sprake en derhalve moet de vergunning worden verleend.

Conclusie

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan verleend moet worden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

1. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld via mailadres VH@moerdijk.nl met in het onderwerp "melding start bouw, olo-nummer 5156209, Vlietweg 4a, Standdaarbuiten".
2. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
3. Aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving, moeten de volgende meldingen per e-mail worden gemeld aan VH@moerdijk.nl met als onderwerp "melden werkzaamheden, olo-nummer 5156209, Vlietweg 4a, Standdaarbuiten":
 - tenminste 2 werkdagen tevoren: de start van het heiwerk c.q. het boren van de palen;
 - tenminste 1 werkdag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
4. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit worden gemeld via mailadres VH@moerdijk.nl met in het onderwerp "gereedmelding bouw, olo-nummer 5156209, Vlietweg 4a, Standdaarbuiten".

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

5. Om de door ons uit te voeren werkzaamheden aan het openbaar gebied in te kunnen plannen, moet u hiervan tijdig melding maken via mailadres verkeersmaatregelen@moerdijk.nl t.a.v. de team Infrastructuur met in het onderwerp 'verzoek start aanleg inrit, Vlietweg 4a, Standdaarbuiten'.