

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 19 september 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

A. Weeda, Bredaschedijk 4, 4765 SM Zevenbergschen Hoek

De aanvraag is ingediend voor het legaliseren van een gerealiseerde woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur op het perceel gelegen aan de Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek, kadastraal bekend Zevenbergen, sectie O, nummer 1575.

Deze aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo en 'het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c 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 12 maart 2020, 27 oktober 2020, 15 januari 2021, 6 mei 2021 en 31 mei 2021. 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 en voor 'het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' aan artikel 2.12 Wabo. 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.

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 van 27 oktober 2021 tot en met 3 november 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.

Ter inzage legging

Van 2 december 2021 tot en met 12 januari 2022 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur op het perceel gelegen aan de Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek.

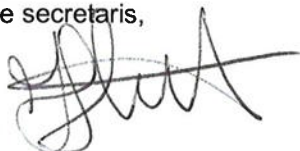
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

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

Zevenbergen, 31 januari 2022

burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de secretaris,

ba. 
ir. J.C. Slagboom


de burgemeester,


A.J. Moerkerke

Overige documenten

De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd);
- aanvraagformulier omgevingsvergunning hismro, OLO 4664843;
- aanvraagformulier omgevingsvergunning bouwen, OLO 5019153';
- plattegronden uitgangssituatie, tekeningnr. 0100, gedateerd 5 februari 2020;
- aanzichten en doorsnede uitgangssituatie, tekeningnr. 0200, gedateerd 5 februari 2020;
- verbeelding situatie, gedateerd 2 mei 2020;
- plattegronden bestaande situatie, tekeningnr. 1100, gedateerd 5 februari 2020
- aanzichten en doorsnede bestaande situatie, tekeningnr. 1200, gedateerd 5 februari 2020;
- akoestisch onderzoek, Kraaij akoestisch adviesbureau, gedateerd 13 oktober 2020;
- verkennend bodemonderzoek, gedateerd 26 maart 1999;
- bouwhistorische opname met waardestelling, Adviesbureau voor Bouwhistorie en Monumenten, gedateerd november 2016;
- advies Monumentenhuis brabant b.v., gedateerd 23 januari 2017;
- ruimtelijke onderbouwing Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek, gedateerd 25 mei 2021, ingekomen op 31 mei 2021;
- besluit hogere waarde in het kader van de Wet Geluidhinder en het Besluit geluidhinder

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 31 januari 2022 aan A. Weeda, voor het realiseren van een woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur op het perceel gelegen aan de Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek.

<u>Overwegingen</u>	5
<u>Voorschriften</u>	9

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'. Tevens gelden de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bouwstede' en 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk'.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. Artikel 3.1 van het bestemmingsplan bepaalt (samengevat) dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is ingevolge artikel 3.1 onder o van het bestemmingsplan één bedrijfswoning toegestaan, welke (ingevolge artikel 3.1 onder q) gebruikt mag worden voor wonen zonder dat sprake is van een agrarisch bedrijf. Deze aanvraag ziet op het legaliseren van een gerealiseerde woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur. Met deze aanvraag wordt dus een woning op het perceel toegevoegd. De aanwezigheid van twee woningen op het perceel is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Omdat de aanvraag niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan, 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

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.

De aanvraag ziet op de legalisatie van een woning woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur op het perceel gelegen aan de Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek.

Provinciaal beleid

Het onderhavige projectgebied aan de Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) aangewezen als landelijk gebied. Artikel 3.68 lid 1 van de Verordening bepaalt dat in landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Nieuwe woningen zijn dus niet toegestaan. Artikel 3.69 van de Verordening bevat drie mogelijkheden om van het verbod op nieuwe woningen in landelijk gebied af te wijken. Een van die mogelijkheden betreft de mogelijkheid om een woning te realiseren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waarbij deze ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing (artikel 3.69 onder b van de Verordening).

Voor de onderhavige schuur is in november 2016 een bouwhistorische opname met waardestelling uitgevoerd door het Adviesbureau voor Bouwhistorie en Monumenten (ABM). Wij hebben dit onderzoek ter beoordeling voorgelegd aan het Monumentenhuis brabant n.v. Het Monumentenhuis heeft op 23 januari 2021 in een advies aangegeven dat de schuur voldoende cultuurhistorisch waardevol is om een woonbestemming op basis van de provinciale verordening mogelijk te maken. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de aanvraag passend is binnen provinciaal beleid.

Aspect 'geluid'

Met betrekking tot het aspect 'geluid' wordt het volgende overwogen. Uit het ingediende akoestisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de beoogde woning in de voormalige schuur de voorkeursgrenswaarden ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg A16/A59 en de spoorlijn Breda-Dordrecht wordt overschreden. De overschrijding als gevolg van het wegverkeer bedraagt 1 dB en de overschrijding als gevolg van het railverkeer bedraagt 7dB. Het 'beleidskader hogere waarde Wet geluidhinder gemeente Moerdijk 2008' geeft echter de mogelijkheid om een hogere geluidsbelasting toe te staan (oftewel: hogere waarden vast te stellen). Onderhavige aanvraag past binnen dit beleid. Daarom hebben wij in het kader van deze aanvraag een besluit hogere waarden genomen. Met dit besluit wordt op onderhavige locatie een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde toegestaan. Dit besluit wordt gelijktijdig met het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Het aspect 'geluid' is geen belemmering voor verlening van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag (gedateerd 25 mei 2021, ingekomen d.d. 31 mei 2021) is aangetoond dat (de legalisatie van) dit bouwplan aanvaardbaar is en waarom afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen (milieutechnische, waterkundige, archeologische etc.) belemmeringen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen.

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 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. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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

- Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

- Indien binnen een afstand van 50 meter van de woning aan de Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek een (fruit) boomgaard wordt aangeplant, dan moet een in de winter groenblijvende haag, van tenminste 2 meter hoog gemeten ten opzichte van het peil ter plaatse en 0,8 meter breed worden aangelegd en in stand worden gehouden.

