

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 28 september 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

Leerhoeve 3Antonius, De Langeweg 22, 4771 RB Langeweg

De aanvraag is ingediend ingediend om het perceel, naast de bestaande kantoorfunctie in de schuur, te gebruiken voor onderwijsgerelateerde activiteiten aan de Langeweg 22 in Langeweg.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (art. 2.1 lid 1 onder f 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. 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 'handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 2.12 en voor het "handelen met gevolgen voor beschermde monumenten" getoetst aan 2.15 van de 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.

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 volgende

instanties/bestuursorganen gezonden:

1. Dorp Stad & Land, aangesteld als monumentencommissie voor de Gemeente Moerdijk op grond van artikel 6.4 lid 1 Bor

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Monumentencommissie van de gemeente Moerdijk heeft ons op 9 juni 2022 geadviseerd over de aanvraag.

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 gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

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 1 juni 2022 tot en met 7 juni 2022 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 het project:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (naast de bestaande kantoorfunctie in de schuur, dit pand en het verder perceel te gebruiken voor onderwijsgerelateerde activiteiten aan de Langeweg 22 in Langeweg)
- het veranderen van een rijksmonument, als bedoeld in art. 2.1 lid 1 onder f Wabo (naast de bestaande kantoorfunctie in de schuur, dit pand en het verder perceel te gebruiken voor onderwijsgerelateerde activiteiten aan de Langeweg 22 in Langeweg)

aan de De Langeweg 22, Langeweg.

De omgevingsvergunning zal worden 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.

Overige documenten

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd)
- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- advies Dorp Stad & Land, aangesteld als monumentencommissie voor de Gemeente Moerdijk d.d. 9 juni 2022
- Ruimtelijke onderbouwing De Langeweg 22, De Langeweg d.d. 16 mei 2022 (incl. bijlagen)

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het veranderen van het rijksmonument gelegen aan de De Langeweg 22, Langeweg.

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

[Voorschriften](#).....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

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

De aanvraag heeft betrekking op het toestaan van onderwijsgerelateerde activiteiten naast de bestaande kantoorfunctie in de schuur, in dit pand en het verder perceel gelegen aan de Langeweg 22 in Langeweg. Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Moerdijk', zoals vastgesteld op 1 maart 2018 door de raad van de gemeente Moerdijk en ontwerp-veegplan 'Buitengebied Moerdijk 2021'. De ingediende aanvraag past niet past binnen de regels van dit bestemmingsplan, aangezien het pand de bestemming "kantoor" heeft. Onderwijsgerelateerde activiteiten vallen hier niet onder. Er is daarom sprake van strijd met het 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 gaat uit van het begeleiden van mensen met een ((tijdelijke) psychische of fysieke) beperking en tijdelijke belemmering die op zoek zijn naar perspectief op de arbeidsmarkt (intern of extern) en/of perspectief op een mbo-praktijkverklaring (deel van een mbo-diploma) en/of (terugkeer naar) een diplomerend mbo-leerwerktraject, participeren in een regulier Erkend leerbedrijf en/of (her)instroom op een RO, in de diverse ruimtes, zoals aangegeven op figuur 4 op blz. 13 van de ruimtelijke onderbouwing.

De aanvraag betreft het uitvoeren van de onderwijsgerelateerde activiteiten:

- Onderwijs - Kennisoverdracht
- Zorg - onderwijsgerichte activiteiten
- Zorg- en onderwijs in praktijkruimten; o.a. plantverzorging en techniek

De activiteiten zullen o.a. bestaan uit: hoveniers-, timmerwerkzaamheden, tuinieren, dieren verzorgen, techniek, administratie en cateringwerkzaamheden, koken en verzorging. Dit betreffen activiteiten die binnen de onderwijs- en zorgfunctie worden ontplooid en zijn geen zelfstandige activiteiten.

Deze activiteiten zullen worden uitgevoerd onder de overkoepelende noemer 3Antonius, wat bestaat uit :

1. Stichting Antonius voor Bijzondere Arbeidsparticipatie (ABA),
2. Dagbesteding Antonius Hoeve
3. en de niet-bekostigde MBO instelling Antonius college (Antonius College is een handelsnaam van Marlijn Academie (brin 30UW);

Het aantal personen die bij de bovengenoemde activiteiten betrokken zullen zijn is maximaal 24 deelnemers. De tijden waarop de bovengenoemde activiteiten zullen plaatsvinden is van maandag tot en met vrijdag van 9:00 t/m 16:00 uur.

Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is geen sprake, aangezien er geen strijd is met het gemeentelijk, provinciale beleid, noch met het rijksbeleid, zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, bij ons bekend onder "Ruimtelijke onderbouwing De Langeweg 22, Langeweg", d.d.16 mei 2022.

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.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op veranderen van het rijksmonument. Op grond van artikel 2.15 Wabo kan de aanvraag als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder f slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een monument of het herstellen, het gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht van een monument. Op grond van artikel 2.15 van de Wabo kan een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo, slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Toelichting

De aanvraag betreft de legalisatie van een ondergeschikte functie in de monumentale schuur. De schuur is onderdeel van een boerderijcomplex 521702 met monumentnummer 521704. De schuur had vroeger een agrarische functie.

Op 27 november 2006 is een monumentenvergunning verleend voor de verbouw van de monumentale schuur en de wijziging van het gebruik van kantoor/opslag in kantoor. Hiervoor zijn destijds positieve adviezen uitgebracht door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Op 20 juni 2017 is een vergunning verleend voor de realisatie van een extra verdiepingsvloer in de schuur. Deze verdiepingsvloer is op een nieuwe constructie gebouwd en staat los van de bestaande dakspanten. Het is een reversibele ingreep. Op deze vloer is nu gedeeltelijk de maatschappelijke functie gevestigd.

De maatschappelijke functie wordt toegevoegd aan de kantoorfunctie en moet gelegaliseerd worden. Ten opzichte van de op 22 juni 2017 verleende omgevingsvergunning is er in bouwkundig en monumentaal opzicht niets gewijzigd aan het monument. Het betreft een functiewijziging ten opzichte van de kantoorbestemming uit het bestemmingsplan.

Adviezen

Het besluit omgevingsrecht bepaalt in artikel 6.4 dat voor bepaalde activiteiten onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als wettelijk adviseur wordt aangewezen. Buiten de bebouwde kom is dit Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Van de situaties zoals omschreven in artikel 6.4 van het besluit omgevingsrecht is hiervan geen sprake. Alleen bij ingrijpende wijzigingen bestaat er een adviesplicht. Het betreft een ondergeschikte herbestemming maar er is geen sprake van fysieke ingrepen aan het monument.

Om te beoordelen of het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de aangevraagde vergunning is advies gevraagd aan de Monumentencommissie. Op grond van artikel 20 van de Erfgoedverordening 2017 van de gemeente Moerdijk, moet de Monumentencommissie om advies te worden gevraagd alvorens op de aanvraag wordt beslist. Zij hebben op 9 juni 2022 positief advies uitgebracht.

De commissie is van mening dat vanuit monumentenoptiek voldoet. In het plan is voldoende rekening gehouden met de monumentale waarden van het gebouw.

Belangenafweging

Om te beoordelen of het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de aangevraagde vergunning zijn wij uitgegaan van de uitgebrachte adviezen.

Wij hebben dit advies van monumentencommissie overgenomen, voor de motivering wordt dan ook naar de betreffende adviezen verwezen.

Conclusie

Op grond van de bovenstaande overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument niet leidt tot het ontsieren of in gevaar brengen van een monument en daarom kan worden verleend. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit, conform de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 2.1 lid 1 onder c Wabo)

- De openingstijden van de onderwijsgerelateerde activiteiten, zoals zijn weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing, zijn:
 - Maandag tot en met vrijdag van 9:00 t/m 16:00 uur

Het aantal deelnemers van de onderwijsgerelateerde activiteiten, zoals zijn weergegeven in de "Ruimtelijke onderbouwing De Langeweg 22, Langeweg", d.d.16 mei 2022 bedraagt maximaal 24 op deze locatie.

- Van de vergunning kan pas gebruik worden gemaakt als een melding brandveilig gebruik is goedgekeurd.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo)

- Als tijdens de wijziging, dan wel restauratie, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur-) historische waarde bezitten, moet u contact opnemen met het team Vergunningen, toezicht en handhaving van de gemeente Moerdijk, zodat deze kan bepalen of een nadere goedkeuring nodig is.

ADVIES MONUMENTEN COMMISSIE op verzoek van de gemeente **MOERDIJK** over onder vermeld plan:

Betreft : **AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING**
nummer gemeente : V 2020/1095 -00-01
omschrijving : legaliseren gebruik,

De aanvraag betreft de legalisatie van de onderwijsfunctie in de monumentale schuur. De schuur is onderdeel van een boerderijcomplex 521702 met monumentnummer 521704. In 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een extra verdiepingsvloer ten behoeven van de kantoorfunctie in de schuur. Daarna werd geconstateerd dat, zonder vergunning, een onderwijsfunctie in de schuur is gevestigd. Ten opzichte van de in 2017 verleende omgevingsvergunning is er in bouwkundig en monumentaal opzicht niets gewijzigd aan het monument.

adres : De Langeweg 22, Langeweg in Langeweg
datum vergadering : 9 juni 2022

Behandeling : 1

De commissie heeft zich bij deze advisering gebaseerd op de, algemeen aanvaarde, tien uitgangspunten voor het omgaan met monumenten.

Conclusie

Het plan voldoet WEL aan de gebiedscriteria van de welstandnota en de wijzigen doen geen afbreuk aan de monumentale waarden van het rijksmonument.

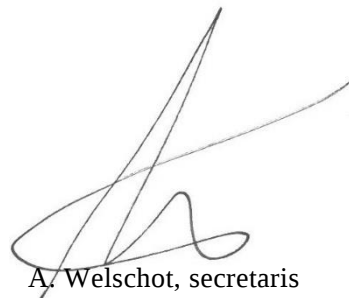
Motivering

Het plan is akkoord.

Namens de commissie,



J.A. Couwenberg, voorzitter



A. Welschot, secretaris