

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 17 maart 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

F.T.A. de Kaper, Dr. Poelsstraat 18, 4758 AN Standdaarbuiten

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een vrijstaande woning gelegen aan de Herfstvlinder (ongenummerd) in Standdaarbuiten, kadastraal bekend Standdaarbuiten, sectie D nummer 2634 (ged.).

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
- Het aanleggen van een uitrit (art. 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 12 april 2016, 13 en 30 juni 2016 en 31 augustus 2016. 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 van de Wabo en voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan 2.12 lid 1 onder c sub 3^o 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 Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk voorgelegd (artikel 6.2 Bor).

Naar aanleiding hiervan hebben wij het advies over de aanvraag ontvangen van de Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk op 31 maart 2016.

Dit advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies.

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, 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 gemandateerd. 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.

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.

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 bouwen van een woonhuis;
- Het toevoegen van een woning in strijd met het bestemmingsplan;
- Het aanleggen van een inrit;

aan de Herfstvlinder 7 in Standdaarbuiten.

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

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

Zevenbergen,
burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de secretaris, de burgemeester,

Drs. A.E.B.

Kandel J.P.M. Klijs

Overige documenten

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit ;
- aanvraagformulier;
- advies van de welstandscommissie d.d. 31 maart 2016;
- ruimtelijke onderbouwing (inclusief bijlagen I t/m IX) d.d. 30 augustus 2016, projectnummer 161069, ingekomen 31 augustus 2016
 1. situatietekening parkeren, projectnummer 161069, d.d. 3-6-2016
 2. verkennend bodemonderzoek, kenmerk 2050.01.151.r1, d.d. 29 januari 2016
 3. akoestisch onderzoek verkeerslawaaï, documentnummer Rakv442aaA0.fa, d.d. 12 november 2015
 4. akoestisch onderzoek geluidwering gevel, documentnummer Rakv442aaA1.fa, d.d. 13 november 2015
 5. verslag omgevingsdialoog d.d. 25 mei 2016
 6. vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, d.d. 4 juli 2016
 7. vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta, d.d. 11 juli 2016
 8. ontwerpbeschikking hogere waarde Wet geluidshinder
 9. verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten
- verbeelding, projectnummer 161069, d.d. 29 juni 2016, ingediend 31 augustus 2016;
- doorsneden A-A' en B-B' details fundering staalconstructie kapplan, bladnummer S1, d.d. 15 september 2015, ingekomen 19 augustus 2016;
- palenplan; fundatiebalken; begane grondvloer, verdiepings- en zoldervloer, bladnummer C1, d.d. 15 september 2015, ingekomen 19 augustus 2016;
- statische berekening, werknummer C150901, d.d. 7 september 2015, gewijzigd 1 februari 2016 + 23 april 2016 + 25 mei 2016 + 17 augustus 2016, ingediend 19 augustus 2016;
- plattegronden, doorsneden situatietekening, tekeningnummer 01, d.d. 16 maart 2016, ingekomen 30 juni 2016;
- detailblad, onderwerp voorlopig ontwerp d.d. 16-03-2016, laatste gewijzigd d.d. 30-06-2016;
- tekening- en documentenlijst, d.d. 31 augustus 2016, ingekomen 31 augustus 2016;
- Bouwbesluittoetsing, documentnummer 1053.RAP01, revisie 1 d.d. 01-03-2016;
- Vabi Elements Warmteverlies, projectnummer 1053, d.d. 22-01-2016;

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning gelegen aan de Herfstvlinder 7 in 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 31 maart 2016 heeft de Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben dit advies overgenomen, voor de motivering met betrekking tot welstand wordt dan ook naar het betreffende advies verwezen.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. 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. Artikel 21.2.1 lid c van het bestemmingsplan bepaalt namelijk dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten'. De ingediende aanvraag gaat uit van de uitbreiding van het aantal woningen. Er is daarom sprake van 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 (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een woning aan de Herfstvlinder 7 in Standdaarbuiten. Uit toetsing is gebleken dat de aangevraagde activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft aan dat uitbreiding van een woning niet rechtstreeks is toegestaan. Artikel 21.2.1. van het bestemmingsplan bepaalt dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan was er geen woning aanwezig. 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 kan, op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°, 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 noch het provinciale en het rijksbeleid. De bijlage is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en is bij ons bekend onder "Ruimtelijke onderbouwing Herfstvlinder 7 in Standdaarbuiten" d.d. 30 augustus 2016.

Daarnaast mag de omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°, op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor, niet worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. In artikel 6.5 lid 3 is echter bepaald dat de gemeenteraad bepaalde categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Bij besluit van 3 juni 2010 (gepubliceerd 23 juni 2010) heeft de gemeenteraad van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De door de gemeenteraad aangewezen categorieën gevallen betreffen activiteiten (planologisch strijdig gebruik) die al dan niet binnen het gemeentelijk beleid passen en voor zover deze activiteit niet strijdig is met provinciaal en rijksbeleid.

Er is door geen van de raadsleden ingetekend op de raadsinformatiebrief. Voor behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur zijn echter twee raadsleden nodig, dus de procedure kan verder afgehandeld worden door het college.

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 (*projectbesluit*) 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 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. 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)

1. Aan de vergunning wordt het voorschrift verbonden dat de volgende gegevens en bescheiden **uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden** worden overgelegd:
 - De paalberekeringen (met bijbehorende paaltekeningen)
 - De uitvoeringstekeningen van de stalen- en betonnen constructieonderdelen (met bijbehorende (detail)berekeringen)
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moeten tekeningen worden overgelegd waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - De ligging van het te bebouwen percelen/kavels en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - De situering van de bouwwerken;
 - De aan- en afvoerwegen;
 - De laad- en los- en hijszones;
 - De plaats van de bouwketen;
 - De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

Tevens moeten gegevens met betrekking tot de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de werkzaamheden worden overgelegd.
3. Als onderdeel van de technische installaties, waarmee onder andere kan worden voldaan aan de energieprestatie-eis van 0,4 als bedoeld in het Bouwbesluit 2012, moeten zonnepanelen ter grootte van ten minste 18,6 m² en een vermogen van minimaal 135 WP/m² worden geïnstalleerd. De opstelling dient zodanig te zijn dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de zoninstraling, conform het rapport 2Advise bouwadvies d.d. 01-03-2016.
4. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp "melding start bouw, olo-nummer 2251099, Herfstvlinder 7 in Standdaarbuiten".
5. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
6. Aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, moeten de volgende meldingen per e-mail worden gemeld aan info@moerdijk.nl met als onderwerp "melden werkzaamheden, olo-nummer 2251099 Herfstvlinder 7 in Standdaarbuiten":
 - tenminste 2 werkdagen tevoren: de start van het heikwerk c.q. het boren van de palen;
 - tenminste 1 werkdag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
7. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp "gereedmelding bouw, olo-nummer 2251099, Herfstvlinder 7 in Standdaarbuiten".
8. Aansluiting op riolering - De vuil- en schoonwaterafvoeren van de woning moeten separaat op het gescheiden rioolstelsel in de Herfstvlinder worden aangesloten. De werkzaamheden en uitbestedingen die nodig zijn voor het maken van de aansluitingen vanaf de hoofdriolering tot aan de perceelgrens, gebeuren door of namens de gemeente Moerdijk. De kosten van deze werkzaamheden zijn voor rekening van de aanvrager en bedragen € 900,00.

Minimaal 8 weken voor de gewenste aansluitdatum moet een verzoek tot aansluiting worden ingediend door middel van het aanvraagformulier op de website van de gemeente: www.moerdijk.nl/rioolaansluiting.

Het maken van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

Aansluiting op de Herfstvlinder – Voor het uitvoeren van de werkzaamheden voor de aanleg van de inrit worden kosten aan u in rekening gebracht. De kosten van deze werkzaamheden zijn voor rekening van de aanvrager / vergunninghouder.