

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 11 oktober 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

L.P. Laros, Hoge Zeedijk 44 , 4771 RS Langeweg

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van twee woningen gelegen aan de Hoge Zeedijk in Langeweg, kadastraal bekend Zevenbergen, sectie N nummer 1292.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- het maken van een uitweg (als bedoeld in 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 februari 2023 en 21 september 2023. 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. De aanvraag voor het 'maken van een uitweg' is getoetst aan artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Moerdijk. 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 vanaf 29 november 2023 tot en met 5 december 2023 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 volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (het bouwen van twee woningen);
2. het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (het gebruiken van gronden met de bestemming 'Tuin' voor woondoeleinden);
3. het maken van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo (het aanleggen van een inrit ten behoeve van de nieuwe woningen).

aan de Hoge Zeedijk 66 en 68, in Langeweg, kadastraal bekend Zevenbergen, sectie N nummer 1292.

Zevenbergen,
namens het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

ir. J.C. Slagboom

A.J. Moerkerke

Overige documenten

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd)
- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing, document
210923_Ruimtelijke_onderbouwing_Langeweg_Hoge_Zeedijk_1292.pdf, ingekomen d.d. 21-09-2023
- akoestisch onderzoek, document
210923_Bijlage_9_Akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaaai_SRM-I_Hoge_Zeedijk_N1292_te_Langeweg.pdf, ingekomen d.d. 21-09-2023
- standaard verantwoording groepsrisico gemeente Moerdijk, document
210923_Bijlage_8_Standaard_verantwoording_groepsrisico_gemeente_Moerdijk.pdf, ingekomen d.d. 21-09-2023
- Landschappelijk inpassingsplan, document
210923_Bijlage_7_Landschappelijk_inpassingsplan_Hoge_Zeedijk_1292.pdf, ingekomen d.d. 21-09-2023
- Verslag omgevingsdialoog, document
210923_Bijlage_6_Verslag_omgevingsdialoog_Hoge_Zeedijk_1292.pdf, ingekomen d.d. 21-09-2023

- Quicksan EV, document 210923_Bijlage_5_Quicksan_EV_Hoge_Zeedijk_te_Langeweg.pdf, ingekomen d.d. 21-09-2023
- Stikstofberekeningen, document 210923_Bijlage_4_Berekening_stikstofdepositie_gebruiks-
_en_aanlegfase_Hoge_Zeedijk_te_Langeweg_inclusief_bijlage.pdf, ingekomen d.d. 21-09-2023
- Quicksan ecologie, document
210923_Bijlage_3_Ecologische_quicksan_Hoge_Zeedijk_te_Langeweg.pdf, ingekomen d.d.
21-09-2023
- verkennend bodemonderzoek, document
210923Bijlage_2_Verkennend_bodemonderzoek_Hoge_Zeedijk_62_te_Langeweg.pdf,
ingekomen d.d. 21-09-2023
- archeologisch onderzoek, document
210923_Bijlage_1_Rapportage_BO_IVO_Langeweg_Hoge_Zeedijk_-_definitief.pdf, ingekomen
d.d. 21-09-2023
- tekeningen, document 21022_-
_Nieuwbouw_woningen_aan_de_Hoge_Zeedijk_te_Langeweg_10-01-2023.pdf, ingekomen d.d.
09-02-2023
- Fundering Linker woning, document 22048 constructietekening 1 B 26-10-2022.pdf, ingekomen
d.d. 01-11-2022
- Fundering Rechter woning, document 22048 constructietekening 3 B 26-10-2022.pdf,
ingekomen d.d. 01-11-2022
- aerius-berekening, document
AERIUS_bijlage_20220222085524_Situatie1S3n7BvhQQPRd.pdf, ingekomen d.d. 26-10-2022
- MPG berekening, document 08_MPG_Berekening.pdf, ingekomen d.d. 12-10-2022
- Bouwbesluitberekening, document 07_Bouwbesluitberekening.pdf, ingekomen d.d. 12-10-2022
- Bovenbouw Rechter woning, document 06_Constructietekening_2_-_Type_B.pdf, ingekomen
d.d. 12-10-2022
- Bovenbouw Linker woning, document 04_Constructietekening_2_-_Type_A.pdf, ingekomen
d.d. 12-10-2022
- Constructieberekening (Incl. geotechnische paal draagvermogens/sonderingen), document
02_Constructieberekening.pdf, ingekomen d.d. 12-10-2022

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen gelegen aan de Hoge Zeedijk 66 en 68, Langeweg.

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 17 juli 2021 is door het college van Burgemeester en Wethouders van Moerdijk het besluit tot vaststelling van 'Welstandgebiedscriteria Buitengebied 2021' genomen, bekendgemaakt op 5 augustus 2021 en in werking getreden op 6 augustus 2021.

Daarin is het Buitengebied van Moerdijk, begrensd conform de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk, aangewezen welstandsvrij gebied. Dat wil zeggen dat is bepaald dat de redelijke eisen van welstand danwel de welstandscriteria niet meer van toepassing zijn binnen dit gebied. De onderhavige locatie is gelegen binnen het aangewezen gebied. Hierdoor heeft een beoordeling op de redelijke eisen van welstand niet plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' en het Veegplan Buitengebied 2021'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Tuin', met functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – gebouw'. Tevens geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'. De aanvraag is getoetst aan de regels van dit bestemmingsplan.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de regels van dit bestemmingsplan. Artikel 16 van het bestemmingsplan bepaalt dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en hobbymatig agrarisch gebruik. De ingediende aanvraag gaat uit van het gebruik van de gronden ten behoeve van woondoeleinden. Er is daarom sprake van strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag past niet binnen de regels 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.

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 regels 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 1° Wabo, 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.

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het realiseren van twee woningen aan de Hoge Zeedijk ong. in Langeweg. In de ingediende ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 juli 2023 is aangetoond dat de gevraagde ontwikkeling passend is binnen gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Verder is in de ruimtelijke onderbouwing onderbouwd dat dit plan 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.

De ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 juli 2023 maakt onderdeel uit van deze vergunning.

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 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. 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. De volgende gegevens en bescheiden moeten **uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling** ter nadere goedkeuring aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving van gemeente Moerdijk worden overgelegd:
 - De uitvoeringstekeningen van de betonnen, stalen en houten constructieonderdelen (met bijbehorende berekeningen)
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;
3. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit ten minste twee dagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden worden gemeld via de website van de gemeente <https://www.moerdijk.nl/start-of-gereedmelding-bouw>.
4. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
5. Aan het team Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving, moeten de volgende meldingen via de website <https://www.moerdijk.nl/start-of-gereedmelding-bouw> worden gedaan:
 - tenminste 2 werkdagen tevoren: de start van het heilwerk c.q. het boren van de palen;
 - tenminste 1 werkdag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
6. Zodra de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet dit uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden worden gemeld via de website <https://www.moerdijk.nl/start-of-gereedmelding-bouw>.
7. voor het lozen van het regenwater en het afvalwater dient u een melding in te dienen bij Waterschap Brabantse Delta. Een melding kunt u indienen via het meldingsformulier welke u kunt vinden op site van het waterschap via: www.brabantsedelta.nl/activiteit-melden. Vervolgens gebruikt u het formulier 'Meldingsformulier lozen huishoudelijk afvalwater'. U dient te voldoen aan het Besluit Lozing afvalwater huishoudens (Blah).

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

1. Om de door ons uit te voeren werkzaamheden aan het openbaar gebied in te kunnen plannen, moet u hiervan tijdig melding maken via mailadres info@moerdijk.nl t.a.v. team Openbare Ruimte met in het onderwerp 'verzoek start aanleg inrit, Hoge Zeedijk 66 en 68, Langeweg'.

Aan het uitvoeren van werkzaamheden voor de aanleg of het veranderen van een in- of uitrit zijn kosten verbonden welke voortvloeien uit aanpassingen in het openbaar gebied. Deze kosten worden eerst aan u als initiatiefnemer / vergunninghouder geoffreerd, waarna, na uitvoering van de werkzaamheden, de daadwerkelijk gemaakte kosten in rekening worden gebracht. De werkelijke kosten zullen daarbij niet hoger zijn dan het geoffreerde bedrag.