

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 25 augustus 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

M.P.A. Jackson - van der Heijden, Kastanjelaan 2c, 4793 AW Fijnaart

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een nieuwe woning gelegen aan de Kastanjelaan 2A in Fijnaart, kadastraal bekend .

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 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.

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.

Ter inzage legging

Tussen 24 november 2016 en 4 januari 2017 ligt het ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

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. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 (bijgevoegd)
- aanvraagformulier, ingediend d.d. 25 augustus 2016
- situatietekening, ingediend d.d. 25 augustus 2016, projectnummer 160659 d.d. 20 juni 2016
- verkennend bodemonderzoek, ingediend 25 augustus 2016, projectnummer MOE.C5S.NEN d.d. 16 juni 2016
- akoestisch onderzoek verkeerslawaaï, ingediend 25 augustus 2016, projectnummer 16031167 d.d. 1 juni 2016
- akoestisch onderzoek industrielawaai, ingediend 25 augustus 2016, projectnummer 16031166 d.d. 1 juni 2016
- ruimtelijke onderbouwing, ingediend 25 augustus 2016, projectnummer 160659 d.d. 25 augustus 2016

-

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor bouwen van een nieuwe woning gelegen aan de Kastanjelaan 2A in Fijnaart.

Overwegingen..... 5

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 handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Uit toetsing is gebleken dat de aangevraagde activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft valt binnen het bestemmingsplan “Kern Fijnaart” en heeft de bestemming “Wonen”. Het realiseren van een woning op dit perceel is in strijd met het bestemmingsplan, omdat uitbreiding van het aantal woningen, die bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan aanwezig waren, niet mag worden uitgebreid. Bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan was 1 woning reeds 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 Kastanjelaan 2a, Fijnaart” d.d. 25 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 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.