

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 8 juli 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

Zachtfruitkwekerij van Steenoven, Lapdijk 22, 4782 PD Moerdijk

De aanvraag is ingediend voor het realiseren van woonunits (activiteiten waarvoor vergunning is aangevraagd: bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik) gelegen aan de Lapdijk 22 in Moerdijk, kadastraal bekend gemeente Klundert, sectie I, nummer 289.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Handelen in strijd met planologische regels (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. Het gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid (artikel 2.1 lid 1 onder d 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 21 november 2013 en 5 december 2013. 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, voor het 'handelen in strijd met planologische regels' getoetst aan artikel 2.12 en voor het 'het gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid' getoetst aan artikel 2.13 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.

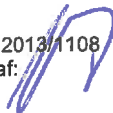
Bevoegd gezag

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. Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk op grond van artikel 6.2 Bor

SBA 2013/1108
paraaf: 

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk heeft ons op 17 oktober 2013 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.

Ter inzage legging

Vanaf 1 mei 2014 tot en met 11 juni 2014 heeft het ontwerp van de beschikking ter inzage 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 de volgende activiteiten:

1. Jaarlijks zullen 3 prefab-units ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten aan Lapdijk 22 in Moerdijk voor een aaneengesloten periode van maximaal 6 maanden worden geplaatst.
2. De maximale periode van 6 maanden ligt tussen de maanden half april en half oktober.
3. De maximale periode van 6 maanden zal ingaan op de dag dat de eerste prefabunit wordt geplaatst.
4. De vergunninghouder dient, zodra de eerste prefabunit wordt geplaatst, een melding te maken bij de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente Moerdijk.

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, 16 JUNI 2014

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

De loco-gemeentesecretaris,

de burgemeester,

A.J.M. Gepkens

J.P.M. Klijs

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

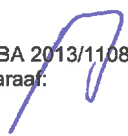
- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- aanvraagformulier d.d. 8 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013
- advies Welstandscommissie gemeente Moerdijk d.d. 17 oktober 2013
- aanvullende gegevens d.d. 14 oktober 2013, ontvangen 21 november 2013
- technische omschrijving units d.d. 8 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013
- fotoblad, projectnummer 05175.A012 d.d. 8 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013
- detailtekening, blad 2-02 d.d. 8 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013
- bestektekening, Blad 2-01 d.d. 8 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013, gewijzigd 14 oktober 2013
- tekening gebruiksvergunning, blad 1-01 d.d. 8 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013, gewijzigd 14 oktober 2013
- kwaliteitsverklaring sandwichpanelen, projectnummer 2007287 d.d. juli 2007, ingekomen 8 juli 2013
- kwaliteitsverklaring scheidingswanden, ingekomen 8 juli 2013
- verzoek gedoogbeschikking seizoenarbeiders d.d. 2 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013
- statische berekening, code 04136H2o, d.d. 28 april 2005, ingekomen 8 juli 2013
- constructieberekening E. Rooijackers, werknummer 07426 d.d. 9 januari 2008, ingekomen 8 juli 2013
- anterieure overeenkomst kleinschalige initiatieven Lapdijk 22 in Moerdijk
- projectafwijakingsbesluit Lapdijk 22 te Moerdijk, d.d. 1 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013, gewijzigd 4 december 2013

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor realiseren van woonunits (activiteiten waarvoor vergunning is aangevraagd: bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik) gelegen aan de Lapdijk 22 in Moerdijk

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 2012.

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 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.

Op 17 oktober 2014 heeft de Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat vanuit de monumentenoptiek en welstand het plan te realiseren is. Wij hebben dit advies overgenomen. Voor de motivering met betrekking tot monumenten en welstand wordt dan ook naar het betreffende advies verwezen.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk 2e herziening'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)'. 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 2 lid 1 van het bestemmingsplan bepaalt dat de gronden uitsluitend zijn bestemd voor Volwaardig en reële agrarische bedrijven, geldt. De ingediende aanvraag gaat uit van tijdelijke unit t.b.v. de huisvesting van arbeidsmigranten. Er is daarom sprake van strijd met 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 (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 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 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. [De bijlage is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en is bij ons bekend onder "Projectafwijkingbesluit Lapdijk 22 te Moerdijk Gemeente Moerdijk d.d. 4 december 2013".

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 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.

Het gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid (artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het in gebruik nemen van units t.b.v. tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Op grond van artikel 2.13 Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Toelichting

Uit de aanvraag blijkt dat in het bouwwerk bedrijfsmatig aan meer dan 5 personen nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft. Het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Gebruiksbesluit. Daarnaast is gebleken dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en). Bij normaal gebruik van de inrichting, mogen er maximaal 50 personen tegelijkertijd in het bouwwerk aanwezig zijn.

Conclusie

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid, verleend kan worden. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit artikel 2, 6 en 7 van Bouwbesluit 2012.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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

1. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld via mailadres vh@moerdijk.nl met in het onderwerp "melden bouwwerken, olonummer en bouwadres".
2. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
3. Aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, moeten de volgende meldingen per e-mail worden gemeld aan vh@moerdijk.nl met als onderwerp "melden bouwwerk, olonummer en bouwadres":
 - tenminste 2 werkdagen tevoren: de start van het heiwerk c.q. het boren van de palen;
 - tenminste 1 werkdag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
4. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit worden gemeld via mailadres vh@moerdijk.nl met in het onderwerp "melden bouwwerken, olonummer en bouwadres".

Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid (artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo)

- Het pand dient in gebruik te worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag.

