

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 19 december 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

Sakko Commercial B.V., t.a.v. de heer S.P.R. Mangnus, Van Konijnenburgweg 40, 4612 PL te Bergen op Zoom.

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een nieuw tankstation in combinatie met een kwaliteitsverbetering van het landschap, gelegen op het kadastraal perceel bekend Standdaarbuiten, sectie I nummer 268 (ged.), plaatselijk bekend Markweg (ongenummerd) in Standdaarbuiten.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningplichtige activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo)
- Het aanleggen van een uitweg (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 3 april 2017, 16 en 26 juni 2017 en 28 juni 2018. 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, voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 2.12 Wabo en voor het 'aanleggen van een uitweg' getoetst aan 2.18 van de Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening. 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 advisering aan de volgende instantie gezonden:

- Omgevingadvies B.V., aangesteld als welstandscommissie voor de gemeente Moerdijk op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan hebben wij op 5 januari 2017 advies over de aanvraag ontvangen van de welstandscommissie van de gemeente Moerdijk. In de overwegingen wordt wel 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 6.2, wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat de gemeenteraad van Moerdijk heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij een de gemeenteraad per brief geïnformeerd over de aanvraag met de mogelijkheid tot 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 9 tot en met 13 december 2018 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 in afwijking van het bestemmingsplan realiseren van een onbemand tankstation inclusief technische ruimten en 2 vlaggenmasten, in combinatie met een kwalitatieve landschapsverbetering en in aansluiting van de infrastructuur op de Markweg, op het perceel kadastraal bekend Standdaarbuiten, sectie I nummer 268 (ged.), gelegen aan de Markweg in Standdaarbuiten.

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.

Zevenbergen,
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

J.C. de Vugt

Overige documenten

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd)
- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Aeries calculator rapportage d.d. 7 maart 2018
- Bestektekening met gevelaanzichten, werknummer 551997, blad DO-B201 d.d. 19-10-2016, gewijzigd d.d. 31-03-2017
- Tekening Nieuwe situatie, blad DO-B101 d.d. 19-10-2016, gewijzigd d.d. 31-03-2017
- Tekening 'Constructieschema luifel', werknr 17577, bladnr. K-101 d.d. 16-06-2017
- Notitie OMWB Markweg tankstation luchtkwaliteit, zaaknummer 17120979 d.d. 22-02-2018
- Quicksan Flora&Fauna Markweg te Standdaarbuiten d.d. 20 september 2016
- Ruimtelijke onderbouwing i.v.m. aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. realisering Tankstation Markweg te Standdaarbuiten, d.d. juni 2017
- Statische berekening luifelconstructie, werknr 17577, doc.nr. SB-200 d.d. 16-06-2017
- Statische berekening vloeistofdichte plaat, werknr 17577, doc.nr. SB-300 d.d. 16-06-2017
- Tekening 'Matenplan fundatie betonplaat', werknr 17577, bladnr. B-300 d.d. 16-06-2017
- Tekening Bouwplaatsinrichting, blad DO-B102 d.d. 07-06-2017
- Tekening klic-melding 9806682251/10 16O000715 - 1, d.d. 06-01-2016;
- Verdiepend milieuonderzoek Standdaarbuiten 7-3-2018

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw tankstation in combinatie met een kwaliteitsverbetering van het landschap gelegen aan de Markweg (ong.) 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 5 januari 2017 heeft de Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De motivering van de welstandscommissie is de volgende:

Het tankstation wordt voorstelbaar geacht. Bezwaar bestaat er tegen de vlaggenmasten en de opzichtige technische ruimten. Geadviseerd wordt de vlaggenmasten achterwege te laten en de technische ruimten antraciet uit te voeren. Tevens wordt geadviseerd de zuil in hoogte te beperken tot 2,5 m.

Inmiddels is op 1 maart 2017 is door Burgemeester en Wethouders van Moerdijk een aantal gebieden aangewezen waarin is bepaald dat de redelijke eisen van welstand danwel de welstandscriteria niet meer van toepassing zijn. De onderhavige locatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk, welk gebied onder andere als welstandsvrij is aangewezen. Daarom hoeft, ondanks het eerdere negatieve advies geen beoordeling op grond van artikel 2.10 lid d van de Wabo meer plaats te vinden vanaf 1 maart 2017. De beoordeling aan de welstandseisen heeft daarmee ex nunc plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Ten tijde van de indiening van de aanvraag, geldt voor het perceel waarop gebouwd gaat worden, het bestemmingsplan 'Buitengebied, t/m 2^e herziening'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. 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 22 van het bestemmingsplan bepaalt dat een brandstofverkooppunt niet passend is binnen de beschreven doeleinden die zijn beoogt binnen de geldende bestemming.

Vanaf 1 maart 2018 is het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk. Het perceel heeft volgens dit nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer'. De aanvraag is eveneens getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de voorschriften van beide bestemmingsplannen voor het Buitengebied. De bestemming Verkeersdoeleinden respektievelijk de bestemming 'Verkeer' bepaalt namelijk dat een brandstofverkooppunt niet passend is binnen de beschreven doeleinden die zijn beoogt binnen de geldende bestemming. De ingediende aanvraag gaat uit van brandstofverkooppunt en is daarom in strijd met beide bestemmingsplanregimes.

De aanvraag moet daarom, 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, namelijk het handelen in afwijking van het bestemmingsplan. 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 wordt verwezen naar het gestelde onder "het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" 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 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. Deze ruimtelijke onderbouwing onder vermelding van "Ruimtelijke onderbouwing in verband met aanvraag voor omgevingsvergunning t.b.v. realisering Tankstation Markweg te Standdaarbuiten" d.d. juni 2017 is beoordeeld. Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is geen sprake aangezien er geen strijd is met noch het provinciale beleid, noch het rijksbeleid. De conclusie is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de genoemde ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Daarnaast mag de omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet, op grond van artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht, 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 raadscommissie Fysieke Infrastructuur zijn echter ten minste twee raadsleden nodig afkomstig van twee

verschillende raadsfracties. Daarmee ligt het mandaat voor de verdere afhandeling van de procedure bij het college van B&W.

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 (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.

Bescherming Natura2000 (Stikstofdepositie - Wet natuurbeschermingswet)

De omgevingsvergunning moet, voor wat betreft het natuurbeschermingsaspect worden geweigerd als het bestuursorgaan dat bevoegd zou zijn om de vergunning te verlenen heeft verklaard dat het bedenkingen heeft. Uit het verdiepend milieuonderzoek van 7 maart 2018 is gebleken dat door deze ontwikkeling geen of nauwelijks effecten te verwachten zijn op beschermde natuur. Daardoor is het verzoeken om een verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant geen onderdeel van deze procedure.

Soortenbescherming (Flora en Fauna - Wet natuurbescherming)

Artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming bepaalt dat de omgevingsvergunning voor wat betreft het belang van flora en fauna moet worden geweigerd als het bestuursorgaan dat bevoegd zou zijn om de vergunning te verlenen heeft verklaard dat het bedenkingen heeft. Uit een quickscan-onderzoek van 20 september 2016 is gebleken dat op de onderhavige locatie geen soorten zijn aangetroffen welke vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Derhalve is een Verklaring van Gedeputeerde Staten voor deze aanvraag niet vereist.

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 respectievelijk te treffen voorzieningen 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:
 - **T.a.v. constructieve veiligheid:**
 - De uitvoeringstekeningen van de stalen constructieonderdelen (met bijbehorende detailberekeningen);
 - **t.a.v. brandveiligheid:**
 - Een bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 90 m³ per uur moet worden aangelegd. De exacte positie en uitvoering daarvan moet in overleg met de Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant worden bepaald.
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp “melding start bouw, olo-nummer 2711145, Markweg in Standdaarbuiten”.
3. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
4. Aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving, moet tenminste 1 werkdag vóór het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies dit worden melding per e-mail worden gedaan via info@moerdijk.nl met als onderwerp “melden werkzaamheden, olo-nummer 2711145, Markweg in Standdaarbuiten”.
5. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp “gereedmelding bouw, olo-nummer 2711145, Markweg in Standdaarbuiten”.
6. 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. Voor vragen over het aansluiten op de gemeentelijke riolering moet u contact opnemen met team Infrastructuur via telefoonnummer 14 0168.

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 8 weken vóór de start van de werkzaamheden, melding maken via mailadres info@moerdijk.nl t.a.v. de team Infrastructuur met in het onderwerp ‘verzoek start aanleg inrit, Markweg in Standdaarbuiten’.