

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 10 augustus 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

Ossenblok, Molenstraat 34, 4758 AB Standdaarbuiten

De aanvraag is ingediend voor het uitbreiden van het bedrijfsterrein op naastgelegen gronden gelegen aan de Molenstraat 34 in Standdaarbuiten, kadastraal bekend Standdaarbuiten, sectie D nummer 2787 en 2799.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
2. Bouwen van een bouwwerk

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 19 januari 2017 en 27 februari 2017. 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 uitbreiden c.q. in gebruik nemen van gronden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten getoetst aan artikel 2.12 lid 1 onder 3 Wabo, voor het bouwen van een keerwand getoetst aan artikel 2.1 lid 1 onder a 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. Omgevingadvies, aangesteld als welstandscommissie voor de gemeente Moerdijk op grond van artikel 6.2 Bor

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk heeft ons op 30 november 2016 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.

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.

Artikel 6.5 lid 3 Bro bepaalt dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist bij een uitgebreide procedure. Gelet op het raadsbesluit van 3 juni 2010 valt de uitgebreide procedure onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad. Behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur zou wel noodzakelijk kunnen zijn, als minimaal 2 gemeenteraadsleden en/of leden uit de commissie Fysieke Infrastructuur dit nodig vinden. Wel moeten deze twee uit minimaal twee fracties komen. Er is door meer dan twee raadsleden uit meerder fracties ingetekend op de Raadsinformatiebrief. Hierdoor heeft behandeling van de aanvraag in de commissie Fysieke Infrastructuur plaatsgevonden. Uit deze vergadering is geen eenduidig advies naar voren gekomen. Het college heeft besloten om, met in achtneming van het advies van de commissie, medewerking te willen gaan verlenen.

Ter inzage legging

Tussen 11 mei 2017 en 21 juni 2017 ligt een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en wordt 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. het uitbreiden c.q. in gebruik nemen van gronden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder milieucategorie 3.2
2. het realiseren van een keerwand aan de Molenstraat 34 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, [datum besluit]

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

P.A.M. van Bavel

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 omgevingsvergunning
- advies Welstandscommissie d.d. 30 november 2016
- ruimtelijke onderbouwing “uitbreidingbestemmingsvlak Molenstraat 34 Standdaarbuiten” met stempeldatum ontvangst d.d. 27 februari 2017
- bouwtekening plaatsen betonnen keerwand met stempeldatum ontvangst d.d. 19 januari 2017
- landschappelijke inpassing Molenstraat 34 Standdaarbuiten 17 januari 2017
- Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 16 december 2016
- Vooroverlegreactie provincie d.d. 3 oktober 2016
- Vooroverlegreactie waterschap d.d. 20 december 2016

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor uitbreiden van het bedrijfsterrein op naastgelegen gronden gelegen aan de Molenstraat 34 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 30 november 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 'Bedrijventerrein' en 'Agrarisch'. 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. De uitbreiding van het bedrijf op de agrarisch bestemde grond is niet toegestaan op grond van artikel 3 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de gronden behorende bij deze bestemming bestemd zijn voor de uitvoering van agrarische bedrijvigheid. De ingediende aanvraag gaat niet uit van agrarische bedrijvigheid, maar van uitbreiding c.q. in gebruik neming van gronden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Dit bedrijf valt onder milieucategorie 3.2. Er is ook op dit punt dus ook 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 Wabo 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, 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 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. 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 Molenstraat 34 Standdaarbuiten d.d. 27 februari 2017.

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.

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 info@moerdijk.nl met in het onderwerp "melding start bouw, olo-nummer 2500385 en Molenstraat 34 in Standdaarbuiten".
2. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
3. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp "gereedmelding bouw, olo-nummer 2500385 en Molenstraat 34 in Standdaarbuiten".