

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, 2799, 2803 en 2892.

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 en 10 augustus 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 lid 3 en 4 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

SBA 2016/1352
paraaf:

aanvraag.

Dit advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo in combinatie met artikel 6.5 lid 3 Bor is bepaald 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 van 7 maart 2017. 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 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Tegen het ontwerp van de beschikking zijn door onderstaande personen zijn zienswijze ingediend. bij brief, door zienswijzen naar voren gebracht.

1. F. de Jager, Wieken 70 te Standdaarbuiten. Zienswijze bij brief d.d. 19 juni 2017, ingekomen bij onze gemeente d.d. 20 juni 2017;
2. M.M. Duijvesteijn-Reddering, Wieken 68, Standdaarbuiten. Zienswijze bij brief d.d. 18 mei 2017, ingekomen bij onze gemeente d.d. 19 mei 2017;
3. J.G.F. Klijn, Wieken 66, Standdaarbuiten. Zienswijze bij brief juni 2017, ingekomen bij onze gemeente d.d. 16 juni 2017
4. A. van Est, Molenstraat 28, Standdaarbuiten. Zienswijze bij brief 15 juni 2017, ingekomen bij onze gemeente d.d. 16 juni 2017
5. M. Nagtzaam, Wieken 100, Standdaarbuiten. Mondelinge zienswijze d.d. 31 mei 2017.
6. Cees Advocaten, namens J.T.A. Eenhuizen, Molenstraat 36, Standdaarbuiten. Zienswijze bij brief d.d. 20 juni 2017, ingekomen bij onze gemeente d.d. 21 juni 2017

Deze tijdig ingebrachte zienswijzen hebben, samengevat, betrekking op het volgende. Gevolgd door de gemeentelijke beoordeling op de verschillende zienswijzepunten:

1. F. de Jager

Het is onverantwoord en onbegrijpelijk om vergunning te verlenen voor de uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten van de firma Ossenblok.

- a. Voor een dorpskern zoals Standdaarbuiten is iedere vorm van bedrijfsvoering, zoals reeds aanwezig, ongewenst. Standdaarbuiten is een rustige dorpskern. Door bedrijfsactiviteiten wordt overlast veroorzaakt. Dit betreft lawaai-overlast en visuele vervuiling van het aanzicht van het dorp.
 - b. De overlast zit hem ook in het feit van de toegenomen verkeersintensiteit van de laatste jaren. De voertuigen voor aan- en afvoer van goederen, komende van de firma Ossenblok en andere bedrijven op het bedrijventerrein zijn in omvang toegenomen.
 - c. De bestaande uitbreiding is nu illegaal. Te meer een reden om de bedrijfsmatige activiteiten stop te zetten en terug te draaien.
 - d. Op de hoogte gehouden van deze en andere zaken op het betreffende bedrijventerrein.
- a. *Het bedrijventerrein, zoals bij de kern Standdaarbuiten aanwezig is, is een verzameling van een aantal bedrijven, waarbij sprake is van diverse bedrijfsactiviteiten.*

Welke activiteiten zijn toegestaan op een perceel is te vinden in het geldende bestemmingsplan. Hierin zijn de gebruiks- en bouwvoorschriften voor percelen beschreven.

Zo is voor het bedrijventerrein aan de Molenstraat bestemmingsplan "kern Standdaarbuiten" van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan mogen diverse soorten bedrijven zich vestigen op dit bedrijventerrein. Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan is bekeken of het ruimtelijke aanvaardbaar is de bestemming "bedrijventerrein" aan het bedrijventerrein Molenstraat toe te kennen.

Hierbij wordt gekeken naar de indeling in milieucategorieën. Elke vorm van bedrijfsactiviteit heeft namelijk weer een andere geluids-, geur-, of stofproductie tot gevolg. En ook brengt elke vorm van bedrijfsactiviteiten specifieke aan- en afvoerbewegingen met zich mee. Bij het ene bedrijf zal de geluidsproductie meer zijn dan bij een ander, terwijl een ander bedrijf weer meer aan- en afvoerbewegingen genereert. Deze indeling geeft een opsomming van een groot aantal bedrijven weer en categoriseert deze bedrijven.

In dit bestemmingsplan is bepaald dat bedrijven op het bedrijventerrein Standdaarbuiten zich mogen vestigen, die vallen in de lichtere categorie (milieucategorie 2 tot en met 4).

Alle bedrijven die vallen in deze categorieën mogen zich vestigen op dit bedrijventerrein, als dit op de bestemmingsplankaart staat aangegeven. Dit staat beschreven in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

Op welke wijze een perceel bebouwd mag worden staat beschreven in de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Dit betreft bijvoorbeeld situeringeisen, hoogte-, oppervlakte-, of afstandsmaatvoering.

Op grond van deze regelgeving mogen zich op het bedrijventerrein aan de Molenstraat bedrijven vestigen. Uw zienswijze dat iedere vorm van bedrijfsvoering ongewenst is wordt om bovenstaande redenen niet onderschreven: het bedrijventerrein aan de Molenstraat is ruimtelijk aanvaardbaar. Echter, de uitbreiding gaat over een stuk grond wat niet de bestemming "bedrijventerrein" heeft, maar agrarisch bestemd is. Dit stuk grond is al geruime tijd illegaal in gebruik voor de bedrijfsactiviteiten van de firma Ossenblok. De aanvraag moet voldoen aan de wet- en regelgeving. De aspecten geluid en aan- en afvoerbeweging maken hier deel van uit. De gemeente is van mening dat deze aanvraag voldoet aan deze wet- en regelgeving.

- b. *Niet ontkend wordt dat de laatste jaren veranderingen hebben plaatsgevonden. De laatste jaren hebben zich nieuwe bedrijven gevestigd op dit bedrijventerrein, zoals het bedrijf Van Krimpen. Ook hebben zich nieuwe bedrijven gevestigd op plekken waar voorheen andere bedrijven aanwezig waren, zoals bijvoorbeeld Tilborgh's granen. Dat heeft tot gevolg dat dit per bedrijf, alsmede in het totaal, een andere geluids-, geur-, stof- productie aanwezig is. Ditzelfde geldt ook voor de verkeersintensiteit. Als gevolg van het vestigen van andere bedrijven brengt dit met zich mee dat de verkeersintensiteit anders is geworden.*

Echter, het geldende bestemmingsplan, laat bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende geluids-, geur- stofproductie en daarbij behorende aan- en afvoerbewegingen toe.

- c. *In het geval van een illegale situatie, kan pas daadwerkelijk tot handhaving (dwz het opheffen van de illegale situatie) worden overgegaan, nadat geconcludeerd is dat legalisering (d.mv. het alsnog vergunnen van deze illegale situatie) niet mogelijk is.*

Iedereen, ongeacht zijn voorgeschiedenis of persoon, krijgt en heeft de mogelijkheid om een vergunning aan te vragen om van het bestemmingsplan af te wijken. De aanvraag is derhalve dus een logische vervolgstap in het handhavingproces.

Uw zienswijze dat de vergunning niet verleend mag worden omdat de thans huidige uitgevoerde activiteiten illegaal zijn, is onterecht. Een aanvraag om omgevingsvergunning moet voldoen aan de wettelijke vereisten uit onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wet

kent geen weigeringsgrond op grond van illegaliteit. Daarnaast zijn er voor meerdere illegale activiteiten op andere locaties, waar dit mogelijk was, alsnog vergunningen verleend.

- d. *Via diverse kanalen kunt uzelf aanvragen, vergunningen, milieumeldingen etc. uit uw omgeving in de gaten houden. Allereerst vermeldt de Moerdijkse Bode wekelijks welke aanvragen/meldingen er bij de gemeente Moerdijk zijn ingediend, welke vergunningen er zijn verleend, etc. Specifieker naar u en op uw buurt gericht, is er bijvoorbeeld de emailservice en de omgevingsalert app. U hoeft zich enkel aan te melden of via e-mail of een app te downloaden en daarna krijgt u bericht als er bekendmaking bij u in de buurt is. Het is eenieders eigen verantwoordelijkheid om deze informatie bij te houden.*

M. Duijvesteijn- Redering

We hebben vaak protest aangetekend.

1. De gemeente Moerdijk is nooit adequaat opgetreden tegen het bestaande illegale gebruik van de landbouwgronden.
2. De bedrijfsvoering van de firma Ossenblok geeft overlast in de vorm van lawaai en vrachtwagenverkeer.
3. De bestaande uitbreiding is nu illegaal en ongewenst. Te meer een reden om de bedrijfsmatige activiteiten stop te zetten en terug te draaien.
4. Ik word graag op de hoogte gehouden van volgende ontwikkelingen en besluitvorming.

1. *De lang bestaande illegale situatie en het handhavingsproces, doen in deze procedure niet ter zake. De vraag die hier beantwoord dient te worden is, of de aanvraag vergund kan worden. Een aanvraag om omgevingsvergunning moet voldoen aan de wettelijke vereisten uit onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wet kent geen weigeringsgrond op grond van illegaliteit.*

Bij de bedrijfsvoering van de firma Ossenblok wordt gebruik gemaakt van percelen die wel de bedrijfsbestemming hebben en percelen die een agrarische bestemming hebben. U geeft aan dat u overlast ondervindt van lawaai van vrachtwagenverkeer. De wet- en regelgeving geven aan welke normen in bepaalde situaties gehanteerd moeten worden. De aspecten geluid en aan- en afvoerbeweging maken hier deel van uit. De gemeente is van mening dat deze aanvraag voldoet aan deze wet- en regelgeving.

2. *Door een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zal er door een toename van het aantal verkeersbewegingen en een toename van de hoeveelheid geluidsproducerende activiteiten binnen het plangebied, sprake zijn van een toename van de totale geluidsproductie ten gevolge van het bedrijf. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in 2013 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (kenmerk FG130154, d.d. 17-01-2013) en in 2016 geactualiseerd naar aanleiding van de verplaatsing van enkele geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 04-08-2016) en toetsing aan de normen volgens de VNG-publicatie (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 16-12-2016).*

De conclusies hiervan zijn beschreven in paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing. Uit deze paragraaf en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat de geluidsproductie op in de omgeving gelegen woningen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

3. *In het geval van een illegale situatie, kan pas daadwerkelijk tot handhaving (d.w.z. het opheffen van de illegale situatie) worden overgegaan, nadat geconcludeerd is dat legalisering (d.m.v. het alsnog vergunnen van deze illegale situatie) niet mogelijk is.*

Iedereen, ongeacht zijn voorgeschiedenis of persoon, krijgt en heeft de mogelijkheid om een vergunning aan te vragen om van het bestemmingsplan af te wijken. De aanvraag is derhalve dus een logische vervolgstap in het handhavingproces.

Uw zienswijze dat de vergunning niet verleend mag worden, omdat de thans huidige uitgevoerde activiteiten illegaal zijn, is onterecht. Een aanvraag om omgevingsvergunning moet voldoen aan de wettelijke vereisten uit onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wet kent geen weigeringsgrond op grond van illegaliteit.

4. Via diverse kanalen kunt uzelf aanvragen, vergunningen, milieumeldingen etc. uit uw omgeving in de gaten houden. Allereerst vermeldt de Moerdijkse Bode wekelijks welke aanvragen/meldingen er bij de gemeente Moerdijk zijn ingediend, welke vergunningen er zijn verleend, etc. Specifieker naar u en op uw buurt gericht, is er bijvoorbeeld de emailservice en de omgevingsalert app. U hoeft zich enkel aan te melden of via e-mail of een app te downloaden en daarna krijgt u bericht als er bekendmaking bij u in de buurt is. Het is eenieders eigen verantwoordelijkheid om deze informatie bij te houden.

J.G. F. Klijn

1. De uitbreiding betreft een grotere oppervlakte voor de bedrijfsvoering dan is toegestaan op grond van de gemeentelijke structuurvisie. Het is niet wenselijk om een industrieterrein voor kleinschalige industrie op deze manier uit te breiden.
 2. Er wordt nu al genoeg overlast (geluidshinder, gevaarlijke verkeerssituatie, vele verkeersbewegingen) ervaren.
 3. Handelonderneming Ossenblok verhuurt aan derden, waardoor uitbreiding van het oppervlak van het bedrijf al een stuk minder noodzakelijk is.
 4. In de ontwerpvergunning wordt uitgegaan van een zwaardere categorie dan momenteel is toegestaan op het industrieterrein. Toestaan van uitbreiding schept een precedent. Hogere categorieën horen op een ander industrieterrein thuis. Dit terrein heeft bijvoorbeeld maar 1 ontsluitingsweg.
 5. Er loopt een handhavingverzoek.
 6. Beloning d.m.v. vergunningverlening
 7. Het bedrijf dient zich te houden aan de huidige geldende regels.
-
1. In de paragrafen 2.2, 2.6 en 2.7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd aangegeven dat overeenkomstig de Verordening Ruimte, het Lokaal Vestigingsbeleid en Structuurvisie gehandeld wordt. Van de genoemde kavelgrootte kan gemotiveerd worden afgeweken. De aangehaalde maximale bedrijfsgrootte mag, indien voldaan wordt aan de wet- en regelgeving, gemotiveerd worden uitgebreid. De wet- en regelgeving houdt diverse belangen, waaronder ook de belangen van omwonenden in het oog. Dit is onder meer in deze paragrafen verantwoord. Zo geeft bijvoorbeeld de gemeentelijke structuurvisiekaart aan dat het bedrijventerrein Standdaarbuiten een gebied voor revitalisering en transformatie is. De gemeente richt zich op het behouden en eventueel uitbreiden van de werkgelegenheid op deze bedrijventerreinen. Herstructurering en transformatie geven ruimte voor beperkte uitbreiding, passend bij de kern. De uitbreiding van het bestaande bedrijf is in verhouding met de andere grootte van de percelen. Er zijn immers meerdere percelen van vergelijkbare omvang of groter.
 2. Door een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zal er door een toename van het aantal verkeersbewegingen en een toename van de hoeveelheid geluidsproducerende activiteiten binnen het plangebied, sprake zijn van een toename van de totale geluidsproductie ten gevolge van het bedrijf. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in 2013 een akoestisch onderzoek industrielawaai

uitgevoerd (kenmerk FG130154, d.d. 17-01-2013) en in 2016 geactualiseerd naar aanleiding van de verplaatsing van enkele geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 04-08-2016) en toetsing aan de normen volgens de VNG-publicatie (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 16-12-2016).

De conclusies hiervan zijn beschreven in paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

Uit deze paragraaf en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat de geluidsproductie op in de omgeving gelegen woningen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt. Verkeersgevaarlijke situaties maken echter geen deel uit van deze procedure. Daarvoor is de Wegenverkeerswet van toepassing.

3. In paragraaf 1.2 van de ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven dat geen verhuur aan derde plaats vindt.
4. In het geldende bestemmingsplan is bepaald dat bedrijven op het bedrijventerrein Standdaarbuiten zich mogen vestigen, die vallen in de lichtere categorie (milieucategorie 2 tot en met 4). Milieucategorie 4 mag enkel op de locatie waar deze staat aangegeven. Dit is niet de locatie van de firma Ossenblok.
Bij de bedrijfsvoering van de firma Ossenblok wordt gebruik gemaakt van percelen die wel de bedrijfsbestemming hebben en percelen die een agrarische bestemming hebben. In paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing wordt uiteengezet onder welke milieucategorie de firma Ossenblok op dit moment is ingedeeld en welke normeringen hier aan toegekend worden. Op het gedeelte van de bedrijfsbestemming is categorie 2 toegestaan. In paragraaf 4.5 wordt aangegeven dat de firma Ossenblok onder milieucategorie 3.2 valt, maar als geheel wel als milieu-hygiënisch inpasbaar wordt geacht, gelet op de ligging in de gemengd gebied. Zowel de geluids-, als stofproductie worden volgens paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing niet overschreden. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing dat het aspect geur niet relevant is.
Vandaar dat het aanvaardbaar wordt geacht om positief tegen deze ontwikkeling aan te kijken. Ook als nieuwe aanvragen van anderen dan de firma Ossenblok voldoen aan alle gestelde eisen, dan zal de aanvraag resulteren in vergunningverlening. Voldoet die andere aanvraag niet, dan wordt die vergunning geweigerd. Ook om die reden is er geen sprake van een precedent.
5. Het college heeft het verzoek om handhaving al afgewezen en daarmee afgerond. In het geval van een illegale situatie, kan pas daadwerkelijk tot handhaving (dwz het opheffen van de illegale situatie) worden overgegaan, nadat geconcludeerd is dat legalisering (d.m.v. het alsnog vergunnen van deze illegale situatie) niet mogelijk is.
Iedereen, ongeacht zijn voorgeschiedenis of persoon, krijgt en heeft de mogelijkheid om een vergunning aan te vragen om van het bestemmingsplan af te wijken. De aanvraag is derhalve dus een logische vervolgstap in het handhavingproces.
Uw zienswijze dat de vergunning niet verleend mag worden omdat de thans huidige uitgevoerde activiteiten illegaal zijn, is onterecht. Een aanvraag om omgevingsvergunning moet voldoen aan de wettelijke vereisten uit onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wet kent geen weigeringsgrond op grond van illegaliteit.
6. Zie hierboven onder 5.
7. Inderdaad dient een bedrijf zich te houden aan de wet- en regelgeving. Hierop wordt gecontroleerd.

M.J.C. Nagtzaam

1. Ervaart veel overlast van de firma Ossenblok.
2. Er rijdt veel vrachtverkeer
3. Er wordt te hard gereden.

1. *Door een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zal er door een toename van het aantal verkeersbewegingen en een toename van de hoeveelheid geluidsproducerende activiteiten binnen het plangebied, sprake zijn van een toename van de totale geluidsproductie ten gevolge van het bedrijf. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in 2013 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (kenmerk FG130154, d.d. 17-01-2013) en in 2016 geactualiseerd naar aanleiding van de verplaatsing van enkele geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 04-08-2016) en toetsing aan de normen volgens de VNG-publicatie (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 16-12-2016).*

De conclusies hiervan zijn beschreven in paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

Uit deze paragraaf en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat de geluidsproductie op in de omgeving gelegen woningen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

2. *Op blz. 26 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de ontsluiting van de firma Ossenblok via de Molenstraat verloopt. Daarnaast wordt op blz. 11 van de het erratumblad akoestisch onderzoek uitgegaan van bepaalde aantallen van 12 bestelbussen, 54 personenwagens, 7 vrachtwagens. Deze aantallen worden als aannemelijk beschouwd. Daarnaast betekenen deze aantallen een geringe toevoeging op het totale aantal verkeersbewegingen.*
3. *Te hard rijden is geen aspect wat bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning beoordeeld wordt. Het aanpakken van te hard rijden is een politie aangelegenheid op basis van de Wegenverkeerswet.*

A. Van Est

1. Beloning d.m.v. vergunningverlening
 2. Precedentwerking
 3. Toename vrachtverkeer wat overlast veroorzaakt.
 4. Toegangsweg is niet berekend op vrachtverkeer, gelet op herstelwerkzaamheden
 5. Gelet op de enorme gebouwen, lijkt dit niet meer op het kleinschalige bedrijventerrein in een kleine kern, gericht op de eigen bevolking.
1. *In het geval van een illegale situatie, kan pas daadwerkelijk tot handhaving (dwz het opheffen van de illegale situatie) worden overgegaan, nadat geconcludeerd is dat legalisering (d.m.v. het alsnog vergunnen van deze illegale situatie) niet mogelijk is.*
Iedereen, ongeacht zijn voorgeschiedenis of persoon, krijgt en heeft de mogelijkheid om een vergunning aan te vragen om van het bestemmingsplan af te wijken. De aanvraag is derhalve dus een logische vervolgstap in het handhavingsproces.
Uw zienswijze dat de vergunning niet verleend mag worden omdat de thans huidige uitgevoerde activiteiten illegaal zijn, is onterecht. Een aanvraag om omgevingsvergunning moet voldoen aan de wettelijke vereisten uit onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wet kent geen weigeringsgrond op grond van illegaliteit.

2. *Ook als nieuwe aanvragen van anderen dan de firma Ossenblok voldoen aan alle gestelde eisen, dan zal de aanvraag resulteren in vergunningverlening. Voldoet die andere aanvraag niet, dan wordt die vergunning geweigerd. Ook om die reden is er geen sprake van een precedent.*
3. *Op blz. 11 van de het erratumbiad akoestisch onderzoek uitgegaan van bepaalde aantallen van 12 bestelbussen, 54 personenwagens, 7 vrachtwagens. Deze aantallen worden als aannemelijk beschouwd. Daarnaast betekenen deze aantallen een geringe toevoeging op het totale aantal verkeersbewegingen.*
4. *Zie hierboven onder punt 3.*
5. *De gemeente richt zich op behouden en eventueel de uitbreiding van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen bij de kern Standdaarbuiten. Herstructurering en transformatie geven ruimte voor beperkte uitbreiding, passend bij de kern. De uitbreiding van het bestaande bedrijf is in verhouding met de andere grootte van de percelen. Er zijn immers meerdere percelen van vergelijkbare omvang of groter. Uw zienswijze dat een bedrijventerrein bij een kern enkel kleinschalig en gericht op de eigen bevolking zou moeten zijn, wordt o.a. in de structuurvisie (zie paragraaf 2.6) niet onderschreven.*

Cees Advocaten, namens J.T.A Eenhuizen

De ruimtelijke onderbouwing verdraagt zich niet met de eisen van een goede ruimtelijke ordening en kan ook niet aan het ontwerpbesluit ten grondslag worden gelegd.

De gedachte dat het hier gaat om een uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten is een onjuiste veronderstelling: het gaat immers om de legalisering van illegale activiteiten met een omvang van ongeveer 10.000m². De gevolgen van het verlenen gaan verder dan het college in zijn ontwerpbesluit doet voorkomen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit zijn met name ingegeven om handhaving af te wenden.

Het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid. Hierover wordt een nadere toelichting gegeven:

1. Alle huidige detailhandelsactiviteiten zijn illegaal (blz. 1: Ossenblok heeft willens en wetens illegaal aangevangen)
2. Provinciale Verordening Ruimte
 - Maximale bedrijfsoppervlakte
 - Milieucategorie
 - Landelijk gebied
 - Duurzame ontwikkeling
3. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 april 2014
 - Strijd met structuurvisie/uitbreiding bedrijventerrein
 - Ontwikkelingen in agrarisch gebied
 - Onderzoek gevolgen voor het woon- en leefklimaat.
4. Economische motieven niet relevant
5. Gebrekkig/ontbreken onderzoek
 - Verkeer
 - Onderzoeken geluid
 - Onderzoek Luchtkwaliteit
 - Onderzoek Flora- en fauna
 - Onderzoek water

6. Geen deugdelijke belangenafweging

1. Alle huidige detailhandelsactiviteiten zijn illegaal (blz. 1: Ossenblok heeft willens en wetens illegaal aangevangen)

Niet tegen geworpen wordt dat de firma Ossenblok een breed assortiment aan bestratingsmateriaal aanbiedt en daarnaast ook toebehoren zoals bijvoorbeeld zand, grond en split, maar ook activiteiten die daar aangelinkt zijn, uitvoert. Dit staat onder meer te lezen in paragrafen 1.2, 2.5 en 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing. In paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven dat firma Ossenblok een combinatie is van een groothandel in hout- en bouwmaterialen, groothandel in grind en bouwmarktactiviteiten.

*Op gronden met een **agrarische bestemming** zijn inderdaad op basis van het huidige geldende bestemmingsplan dergelijke activiteiten niet toegestaan. Vandaar dat deze aanvraag is ingediend om de activiteiten van de firma Ossenblok te legaliseren.*

*Onterecht wordt verondersteld dat de activiteiten van de firma Ossenblok niet zouden zijn toegestaan op de **bedrijvenbestemming**. In de toelichting is te lezen dat de bestaande bedrijvigheid in dit bestemmingsplan conform het huidige gebruik is bestemd (blz. 80). Daarnaast is aangegeven dat volumineuze detailhandel is toegestaan op het bedrijventerrein. De mogelijkheid voor volumineuze detailhandel is overgenomen uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein" (blz. 24). Dit wordt specifiek ook aangegeven op blz. 15 waar staat dat "aan de Molenstraat 34 (Ossenblok) is detailhandel in volumineuze goederen (verkoop van sierbestrating) aanwezig". Dit alles is vertaald in artikel 7 van het geldende bestemmingsplan.*

Inderdaad staat bij 7.4 onder f van het bestemmingsplan aangegeven dat detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen. Op grond van de definitie uit 1.48 van het bestemmingsplan blijkt dat hieronder detailhandel in auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen moet worden verstaan. De verkoop van bestratingsmateriaal wordt als grove bouw materiaal gezien. Hoewel bestrating niet letterlijk onder de betekenis van bouwen gezien kan worden, valt dit wel onder de ruime betekenis van grove bouw materiaal. Dat dit ook zo bedoeld is blijkt uit de toelichting op blz. 15-24-79 en 80 van het geldende bestemmingsplan, zoals hierboven is aangehaald.

Daarnaast is in 2007 een melding gedaan te zijn, waarin de handelsonderneming Ossenblok wordt getypeerd als een handelsbedrijf in hoofdzakelijk (sier)bestratingsmaterialen verladen, opslaan en verhandelen. Deze is geaccepteerd d.d. 14 juni 2007. Ook is in 2008/2009 een vergunning verleend, voor het veranderen van de loods, waarin gesteld wordt dat er geen strijd is met het geldende bestemmingsplan. En op 22 augustus 2012 is een melding op grond van het Activiteitenbesluit voor het veranderen van de inrichting ingediend. Op 14 maart 2013 is kenbaar gemaakt dat de melding volledig is. En op 17 april 2013 zijn maatwerkvoorschriften ten behoeve van geluid opgelegd.

De redenering met betrekking tot 2.1 eerste lid onder b van de Wabo kan niet worden gevolgd.

2. Provinciale Verordening Ruimte

Maximale bedrijfsoppervlakte

In artikel 4.6.1 van de Verordening Ruimte staat aangegeven dat een bouwperceel maximaal 5.000m² mag bedragen. In artikel 4.6.2 van de Verordening Ruimte staat aangegeven dat afgeweken kan worden van de eerder genoemde maximale bouwperceel grootte, mits daarvoor een verantwoording wordt gegeven. Deze verantwoording wordt gegeven in onder meer paragraaf 2.2 van de ruimtelijke

onderbouwning. Daarnaast blijkt uit het vooroverleg, wat o.a. gevoerd is met de provincie, dat de provincie geen aanleiding heeft tot het maken van opmerkingen over de aanvraag. Dit is opgemerkt in de hun brief van 3 oktober 2016.

Milieucategorie

In het geldende bestemmingsplan is bepaald dat bedrijven op het bedrijventerrein Standdaarbuiten zich mogen vestigen, die vallen in de lichtere categorie (milieucategorie 2 tot en met 4).

Milieucategorie 4 mag enkel op de locatie waar deze staat aangegeven. Dit is niet de locatie van de firma Ossenblok.

Bij de bedrijfsvoering van de firma Ossenblok wordt gebruik gemaakt van percelen die wel de bedrijfsbestemming hebben en percelen die een agrarische bestemming hebben. In paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwning wordt uiteengezet onder welke milieucategorie de firma Ossenblok op dit moment is ingedeeld en welke normeringen hier aan toegekend worden. Op het gedeelte van de bedrijfsbestemming is categorie 2 toegestaan. In paragraaf 4.5 wordt aangegeven dat de firma Ossenblok onder milieucategorie 3.2 valt, maar als geheel wel als milieu-hygiënisch inpasbaar wordt geacht, gelet op de ligging in de gemengd gebied. Zowel de geluids-, als stofproductie worden volgens paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwning niet overschreden. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwning dat het aspect geur niet relevant is.

Vandaar dat het aanvaardbaar wordt geacht om positief tegen deze ontwikkeling aan te kijken.

Landelijk gebied

In artikel 4.6.1. van de Verordening wordt een kern in landelijk gebied vermeld. Gelet op de definitie uit de Verordening Ruimte moet worden opgemaakt dat onder kern in landelijk gebied wordt verstaan: gebied waar verstedelijking plaatsvindt anders dan in een stedelijk concentratiegebied. De opmerking over landelijk gebied in de Bro kunnen, aangezien dit niet het wettelijk kader is waar het hier over handelt, niet gebruikt worden. Daarnaast is de locatie van de aanvraag, op basis van themakaart 2 Stedelijke ontwikkeling, gelegen in "zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied". Desalniettemin heeft de aanvraag betrekking op een door de gemeente bestemd stuk grond wat de agrarische bestemming heeft.

Duurzame ontwikkeling

Ten aanzien van duurzame ontwikkeling, duurzaamheid bestaan verschillende definities. Met betrekking tot artikel 4.4 dient nog te worden opgemerkt dat dit is toegespitst op grotere gebieden in relatie met een bestemmingsplan. Aangezien het hier een afwijkingsbesluit betreft doet dit echter niet ter zake, nu de provincie instemt met de verantwoording uit de ruimtelijke onderbouwning.

3. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 april 2014

Wat over de uitspraak van de Raad van State van 18 april 2014 gezegd word is thans niet aan de orde. Uitgegaan moet worden van de huidige aanvraag met de daarbij behorende stukken en onderzoeken.

Strijd met structuurvisie/uitbreiding bedrijventerrein

In de paragrafen 2.2, 2.6 en 2.7 van de ruimtelijke onderbouwning wordt gemotiveerd aangegeven dat overeenkomstig de Verordening Ruimte, het Lokaal Vestigingsbeleid en Structuurvisie gehandeld wordt. Van de genoemde kavelgrootte kan gemotiveerd worden afgeweken. De aangehaalde maximale bedrijfsgrootte mag, indien voldaan wordt aan de wet- en regelgeving, gemotiveerd worden uitgebreid. De wet- en regelgeving houdt diverse belangen, waaronder ook de belangen van omwonenden in het oog. Dit is onder meer in deze paragrafen verantwoord. De gemeentelijke structuurvisiekaart geeft aan dat het bedrijventerrein Standdaarbuiten een gebied voor revitalisering en transformatie is. De gemeente richt zich op het behouden en eventueel

uitbreiden van de werkgelegenheid op deze bedrijventerreinen. Herstructurering en transformatie geven ruimte voor beperkte uitbreiding, passend bij de kern. De uitbreiding van het bestaande bedrijf is in verhouding met de andere grootte van de percelen. Er zijn immers meerdere percelen van vergelijkbare omvang of zelfs groter

Ontwikkelingen in agrarisch gebied

De grond waar de aanvraag betrekking zijn door de gemeente bestemd als "agrarisch", maar door de provincie getypeerd als "zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied". De opmerkingen die relateren aan de agrarische sector worden derhalve niet begrepen in dit kader.

Onderzoek gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

Zie hierboven onder milieucategorie. Hier kan nog aan toegevoegd worden dat door een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten er door een toename van het aantal verkeersbewegingen en een toename van de hoeveelheid geluidsproducerende activiteiten binnen het plangebied, sprake zijn van een toename van de totale geluidsproductie ten gevolge van het bedrijf. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in 2013 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (kenmerk FG130154, d.d. 17-01-2013) en in 2016 geactualiseerd naar aanleiding van de verplaatsing van enkele geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 04-08-2016) en toetsing aan de normen volgens de VNG-publicatie (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 16-12-2016). De conclusies hiervan zijn beschreven in paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing. Uit deze paragraaf en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat de geluidsproductie op in de omgeving gelegen woningen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

4. Economische motieven niet relevant

Niet enkel het economisch belang is in deze aanvraag bekeken. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan welke motiveringen er op diverse onderdelen zijn. Dit alles tezamen maakt dat het ruimtelijk aanvaardbaar is om deze vergunning te verlenen.

In de aangepaste versie van de ruimtelijke onderbouwing staat in paragraaf 2.3 aangegeven dat de nog uit te geven kavels op Borchwerf II geen goede optie zijn.

5. Gebrekkig/ontbreken onderzoek

Verkeer

Op blz. 26 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de ontsluiting van de firma Ossenblok via de Molenstraat verloopt.

Daarnaast wordt op blz. 11 van de het erratumblad akoestisch onderzoek uitgegaan van bepaalde aantallen van 12 bestelbussen, 54 personenwagens, 7 vrachtwagens. Deze aantallen worden als aannemelijk beschouwd. Daarnaast betekenen deze aantallen een geringe toevoeging op het totale aantal verkeersbewegingen.

Onderzoeken geluid

Door een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zal er door een toename van het aantal verkeersbewegingen en een toename van de hoeveelheid geluidsproducerende activiteiten binnen het plangebied, sprake zijn van een toename van de totale geluidsproductie ten gevolge van het bedrijf. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in 2013 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (kenmerk FG130154, d.d. 17-01-2013) en in 2016 geactualiseerd naar aanleiding van de verplaatsing van enkele geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 04-08-2016) en toetsing aan de normen volgens de VNG-publicatie (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 16-12-2016).

De conclusies hiervan zijn beschreven in paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

Uit deze paragraaf en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat de geluidsproductie op in de omgeving gelegen woningen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

Onderzoek Luchtkwaliteit

In paragraaf 4.7 is het onderzoek naar luchtkwaliteit (en dus ook fijn stof) beschreven. Hieruit blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is.

Onderzoek Flora- en fauna

In paragraaf 3.2 van de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven welk onderzoek naar flora- en fauna heeft plaatsgevonden. In deze beoordeling is rekening gehouden met het feit dat het hier een legaliseringsaanvraag betreft. De verantwoording in deze paragraaf gaat uit van de oorspronkelijke situatie, met andere woorden: in hoeverre sprake had kunnen zijn van beschermde soort in dit gebied. Op basis van deze bevindingen wordt geconcludeerd dat de kans op aanwezigheid van beschermde soorten gering was en dat de werkzaamheden geen verboden handelingen inhielden als bedoeld in de Flora- en Faunawet of dat daarvoor de algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet van toepassing was.

Onderzoek water

In hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing wordt het aspect water belicht. Geconcludeerd wordt dat, na aanleg van een retentievijver, de aanvraag voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap Brabantse Delta voor het duurzaam omgaan met water. De vooroverlegreactie van het Waterschap Brabantse Delta betreft een positief wateradvies.

6. Geen deugdelijke belangenafweging

Niet begrepen wordt waar staat dat in mei 2015 overleg zou zijn gevoerd met bewoners over het onderliggende plan. Op 12 maart 2015 heeft een overleg met omwonenden plaats gevonden. Hiervan heeft initiatiefnemer een verslag laten op stellen, zie bijlage van de ruimtelijke onderbouwing.

In het geval van een illegale situatie, kan pas daadwerkelijk tot handhaving (dwz het opheffen van de illegale situatie) worden overgegaan, nadat geconcludeerd is dat legalisering (d.m.v. het alsnog vergunnen van deze illegale situatie) niet mogelijk is.

Iedereen, ongeacht zijn voorgeschiedenis of persoon, krijgt en heeft de mogelijkheid om een vergunning aan te vragen om van het bestemmingsplan af te wijken. De aanvraag is derhalve dus een logische vervolgstap in het handhavingproces. Een aanvraag om omgevingsvergunning moet voldoen aan de wettelijke vereisten uit onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wet kent geen weigeringsgrond op grond van illegaliteit.

Het college is van mening dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de overlegde stukken, inclusief de vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende stukken maken voldoende duidelijk dat voldaan wordt aan de wet- en regelgeving. Vandaar dat wordt voorgestaan om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Uw zienswijze, dat geen deugdelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden, is gelet op het bovenstaande onterecht.

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van de beschikking.

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. 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.
- 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, 9 oktober 2017

burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de secretaris,

de burgemeester,



P.A.M. van Bavel



J.P.M. Klijs

Overige documenten

De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

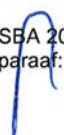
- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd)
- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- advies Welstandscommissie d.d. 30 november 2016
- ruimtelijke onderbouwing "uitbreidingbestemmingsvlak Molenstraat 34 Standdaarbuiten" met stempeldatum ontvangst d.d. 10 augustus 2017
- bouwtekening 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 behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 oktober 2017 aan Ossenblok voor het uitbreiden van het bedrijfsterrein op naastgelegen gronden gelegen aan de Molenstraat 34 in Standdaarbuiten.

Overwegingen..... 15

Voorschriften..... 18



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 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".

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

- Het landschappelijk inpassingsplan, zoals bedoeld in bijlage bekend onder "landschappelijke inpassing Molenstraat 34 Standdaarbuiten, dient gerealiseerd en in stand gehouden te worden.