

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 11 december 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

A.K. Fioole, Santberge 20, 4791 LE Klundert

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woning in afwijking van het bestemmingsplan en het aanleggen van een uitrit gelegen aan de Noordschans in Klundert, kadastraal bekend Klundert, sectie A nummer 2281.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende 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 uitrit (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 8 januari 2019 en 21 en 27 maart 2019. 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 van de Wabo en voor het 'aanleggen van een inrit' getoetst aan artikel 2.18 van de Wabo alsmede 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 advies voorgelegd aan Dorp, Stad & Land, aangesteld als welstandscommissie voor de gemeente Moerdijk, op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan heeft de welstandscommissie ons op 29 maart 2019 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 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 31 mei tot en met 6 juni 2019 ter inzage gelegen. Er is door geen van de raadsleden ingetekend op de Raadsinformatiebrief. Voor behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur zijn tenminste twee raadsleden nodig. Behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur is dan ook 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.

Ontwerpbesluit

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 bouwen van een nieuwe woning in afwijking van het bestemmingsplan alsmede het aanleggen van een uitrit op het perceel, kadastraal bekend Klundert sectie A nummer 2281, plaatselijk bekend Noordschans te Klundert.

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
- advies welstandscommissie d.d. 28 maart 2019 (bijgevoegd)
- Architecten Buro Schoenmakers, onderwerp “bestektekening en plattegronden, gevels en doorsnede”, d.d. 01-11-2018, laatst gewijzigd d.d. 07-01-2019, tekeningnummer B01
- Architecten Buro Schoenmakers, onderwerp “bestektekening en fundering, riolering, vloeren, kapplan”, d.d. 01-11-2018, tekeningnummer B02
- Architecten Buro Schoenmakers, onderwerp “bestektekening en doorsnede AA”, d.d. 01-11-2018, tekeningnummer B03
- Architecten Buro Schoenmakers, onderwerp “bestektekening en doorsnede BB”, d.d. 14-11-2018, tekeningnummer B04
- Schoenmakers Advies Achtmaal, bouwbesluit berekening, d.d. 08-11-2018
- Bouwkundig adviesbureau Mol, statische berekening
- Schoenmakers Advies Achtmaal, toelichting omgevingsvergunning “Noordschans 31”, rapportnummer 171710.01, concept, d.d. 27-03-2019
- Schoenmakers Advies Achtmaal, bijlagen bij de toelichting omgevingsvergunning “Noordschans 31”, concept, d.d. 11-03-2019
- Schoenmakers Advies Achtmaal, toelichting vormvrije m.e.r. beoordeling “Noordschans 31”, rapportnummer 171710.01, ontwerp, d.d. 11-03-2019

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit gelegen aan de Noordschans in Klundert.

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 29 maart 2019 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 de bestemmingsplannen 'Noordschans' en 'Veegplan kernen 2017'. Het perceel heeft volgens deze bestemmingsplannen de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 6'. De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van de bestemmingsplannen.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan Noordschans. Volgens de regels van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om het bestaande aantal woningen uit te breiden. De ingediende aanvraag gaat uit van toevoeging van een nieuwe woning aan de bestaande woningvoorraad. Er is daarom 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 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.

Archeologisch onderzoek

Ten aanzien van de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' is archeologisch onderzoeksrapport aangeleverd. De rapportage van het archeologische onderzoek is voldoende uitgevoerd en voldoet aan de volgens de KNA 4.1 gestelde eisen. Het onderzoek draagt bij aan de kennis van het plangebied en van de omgeving omdat is gebleken dat er binnen 4 m – mv geen pleistocene afzettingen in de vorm van dekzand

aanwezig zijn. Ook is er geen cultuur- of ophooglaag aangetroffen in de top van de oeverafzettingen van de getijdenkreek. De verwachting kan voor alle perioden worden bijgesteld naar laag.

Er was sprake van een hoge verwachting maar op basis van het uitgevoerde onderzoek kan deze verwachting naar omlaag worden bijgesteld. De auteurs hebben goed beargumenteerd hoe en waarom zij tot het gegeven selectieadvies gekomen zijn.

Met het advies van Transect om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren kan worden ingestemd. Binnen het plangebied zijn namelijk geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten binnen 4 m – mv.

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 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. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage bij het besluit. Deze is bij ons bekend onder “Toelichting omgevingsvergunning “Noordschans 31”, rapportnummer 171710.01, d.d. 27 maart 2019”.

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 kan worden verleend ten

behoefte van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, conform de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.

Het maken 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. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.

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 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:
 - De uitvoeringstekeningen van de betonnen en stalen constructieonderdelen (met bijbehorende berekeningen).
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moeten tekeningen worden overgelegd waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - De ligging van het te bebouwen percelen/kavels en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - De situering van de bouwwerken;
 - De aan- en afvoerwegen;
 - De laad- en los- en hijszones;
 - De plaats van de bouwketen;
 - De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;Tevens moeten gegevens met betrekking tot de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de werkzaamheden worden overgelegd. Indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel moet de hoofdpzets van de verticale bouwputafschieding en de bouwputbodern inclusief de uitgangspunten voor een bemalingsplan.

De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

3. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp "melding start bouw, olo-nummer 4086173, Noordschans in Klundert".
4. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
5. Aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving, moeten de volgende meldingen per e-mail worden gemeld aan info@moerdijk.nl met als onderwerp "melden werkzaamheden, olo-nummer 408, Noordschans in Klundert":
 - tenminste 2 werkdagen tevoren: de start van het heilwerk c.q. het boren van de palen;
 - tenminste 1 werkdag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
6. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp "gereedmelding bouw, olo-nummer 4086173, Noordschans in Klundert".
7. 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.
8. Als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks uitgevoerd vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet van juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456) alsmede bij de gemeente.

Het maken van een uitweg (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 tijdig melding maken via mailadres info@moerdijk.nl t.a.v. de team Infrastructuur met in het onderwerp 'verzoek start aanleg inrit, Noordschans in Klundert'.