

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 24 december 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

T.J.J. Veraart, Schansweg 32, 4791 RC Klundert.

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een tweede woning en een schuur op het perceel gelegen aan de Schansweg 32 in Klundert, kadastraal bekend Klundert, sectie A nummer 1782.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c 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 25 april 2019, 4 juni 2019, 4 juli 2019, 25 juli 2019, 31 juli 2019 en 21 augustus 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 Wabo en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 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 'Dorp, Stad & Land', aangesteld als welstandscommissie voor de gemeente Moerdijk. De welstandscommissie heeft ons op 10 januari 2019 geadviseerd over de aanvraag. Dit advies is als bijlage bij dit advies gevoegd. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies.

Besluit vormvrije m.e.r. beoordeling

De voorgenomen activiteiten vallen onder bijlage D, categorie 11.2, van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Omdat de drempelwaarde van bijlage D, categorie 11.2, niet wordt overschreden geldt de vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling die ten behoeve van de ontwikkeling ter plaatse van de Schansweg 32 te Klundert is uitgevoerd, blijkt dat het planvoornemen (gelet op de aard en omvang daarvan) geen significant nadelige milieugevolgen met zich meebrengt. Het opstellen van een milieueffectrapport is hiermee niet noodzakelijk. Burgemeester en wethouders besluiten om geen milieueffectrapport ofwel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk te achten voor het planvoornemen ter plaatse van de Schansweg 32 in Klundert.

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 6.5 Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

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 is op 20 september 2019 gepubliceerd op de website van de gemeenteraad en heeft daarna gedurende vijf werkdagen ter inzage gelegen. Er is door geen van de raadsleden ingetekend op de Raadsinformatiebrief. Behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur is daarom niet noodzakelijk. Dit betekent dat het college van Burgemeester en wethouders bevoegd is om een beslissing te nemen op deze aanvraag.

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 bouwen van een bouwwerk als bedoeld in art. 2.1 lid 1 onder a Wabo (het bouwen van een tweede woning en een schuur);
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

op het perceel gelegen aan de Schansweg 32 in 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, [datum besluit]

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. 10-01-2019;
- BK Ingenieurs, m.e.r. beoordeling met stempeldatum 3 juni 2019 ontvangst d.d. 6 juni 2019;
- BK Ingenieurs, Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen met stempeldatum 3 juni 2019 ontvangst d.d. 27 augustus 2019;
- BK Ingenieurs, EPG berekening met stempeldatum 21 december 2018 ontvangst d.d. 24 december 2018;
- BK Ingenieurs, MPG berekening ontvangst d.d. 24 december 2018;
- BK Ingenieurs, Plattegrond begane grond BT-01 met stempeldatum 23 februari 2019 ontvangst d.d. 25 april 2019;
- BK Ingenieurs, Plattegrond 1e verdieping BT-02 met stempeldatum 11 december 2018 ontvangst d.d. 24 december 2018;
- BK Ingenieurs, Plattegrond 2e verdieping BT-03 met stempeldatum 11 december 2018 ontvangst d.d. 24 december 2018;
- BK Ingenieurs, Aanzichten & Doorsnede BT-04 met stempeldatum 2 april 2019 ontvangst d.d. 25 april 2019;
- BK Ingenieurs, Principedetails BT-05 met stempeldatum 11 december 2018 ontvangst d.d. 24 december 2018;
- BK Ingenieurs, Overzicht bijgebouw BT-06 met stempeldatum 11 december 2018 ontvangst d.d. 24 december 2018;
- BK Ingenieurs, Bouwbesluit BT-07 met stempeldatum 11 december 2018 ontvangst d.d. 24 december 2018;
- BK Ingenieurs, Bouwplaatsinrichting BT-08 met stempeldatum 11 december 2018 ontvangst d.d. 24 december 2018;
- BK Ingenieurs, Principedetail trap BT-09 met stempeldatum 23 februari 2019 ontvangst d.d. 25 april 2019;
- BK Ingenieurs, Situatie BT-10 met stempeldatum 2 april 2019 ontvangst d.d. 25 april 2019;
- TLK Bouwkundig teken- en adviesbureau, Funderings- en paalberekeringen met stempeldatum 29 juli 2019 ontvangst d.d. 31 juli 2019;
- TLK Bouwkundig teken- en adviesbureau, Uitgangspunten met stempeldatum 25 april 2019 ontvangst d.d. 25 april 2019;
- TLK Bouwkundig teken- en adviesbureau, Constructieberekeringen schuur met stempeldatum 3 juli 2019 ontvangst d.d. 4 juli 2019;
- TLK Bouwkundig teken- en adviesbureau, Gewichtsberekening met stempeldatum 29 juli 2019 ontvangst d.d. 31 juli 2019;
- INPIJN-Blokpoel ingenieursbureau, Resultaten geotechnisch onderzoek Funderingsadvies met stempeldatum 28 mei 2019 ontvangst d.d. 31 juli 2019;
- TLK Bouwkundig teken- en adviesbureau, Palenplan + Funderingsplan 931- 02A met stempeldatum 20 augustus 2019 ontvangst d.d. 21 augustus 2019;
- TLK Bouwkundig teken- en adviesbureau, Constructieoverzicht 931 – 01 met stempeldatum 25 april 2019 ontvangst d.d. 25 april 2019.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het splitsen van het perceel en het bouwen van een tweede woning op het perceel gelegen aan de Schansweg 32 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 10 januari 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 het bestemmingsplan 'Noordschans'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'wonen'. De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Op grond van artikel 12.2.1 onder a van het bestemmingsplan mogen hoofdgebouwen alleen gebouwd worden in een bouwvlak. Omdat de beoogde woning buiten het bouwvlak is geprojecteerd, is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.

Omdat de aanvraag niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan, moet de aanvraag, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo. De vergunning wordt in dat geval slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Gebleken is dat toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 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.

Uitgestelde gegevens

Gelet op artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht kan bij vergunning worden bepaald dat gegevens, op verzoek van de aanvrager, uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aangeleverd worden ter beoordeling van het bevoegd gezag. Gelet op het vorenstaande hebben wij voorschriften aan deze vergunning verbonden.

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 Wabo, 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.

Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is geen sprake aangezien er geen strijd is met het provinciale beleid, noch met het rijksbeleid. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, bij ons bekend onder "Ruimtelijke onderbouwing Schansweg 32 te Klundert" d.d. 3 juni 2019, ingekomen d.d. 27 augustus 2019.

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. 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, stalen en houten constructieonderdelen (met bijbehorende berekeningen)
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp "melding start bouw, 4113721, Schansweg 32, Klundert in Klundert".
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, moeten de volgende meldingen per e-mail worden gemeld aan info@moerdijk.nl met als onderwerp "melden werkzaamheden, 4113721, Schansweg 32, Klundert in Klundert":
 - tenminste 2 werkdagen tevoren: de start van het heikwerk c.q. het boren van de palen;
 - tenminste 1 werkdag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
5. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit worden gemeld via mailadres info@moerdijk.nl met in het onderwerp "gereedmelding bouw, 411372, Schansweg 32, Klundert in Klundert".
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.