

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, 21 augustus 2019 en 28 januari 2020. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvullingen 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 gezonden 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

SBA 2018/2044
paraaf: 

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.

Ter inzage legging

Van 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 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 is bij brief van 2 december 2019, ingekomen bij onze gemeente d.d. 2 december 2019, door een belanghebbende tijdig een zienswijze naar voren gebracht. Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

1. *De gemeente wil voor het perceel aan de Schansweg 32 een vergunning verlenen dat vraagt om een afwijking van het bestemmingsplan, terwijl extra bebouwing op het naastgelegen perceel van belanghebbende (Schansweg 38-40) tot nu toe onbespreekbaar is gebleven. Dit voelt voor belanghebbende als willekeur en rechtsongelijkheid.*

Reactie gemeente:

Voor de beoordeling van de aanvraag is het niet relevant om een afweging te maken ten aanzien van het perceel Schansweg 38-40. Dit neemt niet weg dat wij belanghebbende willen attenderen op het volgende. Op 19 november 2019 is aan het vergunningenloket met belanghebbende en haar adviseur gesproken over de mogelijkheden voor extra bebouwing op haar perceel. Belanghebbende is toen geadviseerd een zogenaamd principe-verzoek bij de gemeente in te dienen. Naar aanleiding van zo'n verzoek, waaraan geen kosten zijn verbonden, wordt door de gemeente bekeken of het plan van belanghebbende wel of niet mogelijk is volgens het bestemmingsplan. Belanghebbende heeft tot op heden echter nog geen principe-verzoek of concreet plan voor extra bebouwing op haar perceel ingediend. Wanneer belanghebbende een principe-verzoek of concreet initiatief indient, dan wordt dat verzoek op dezelfde wijze behandeld als ieder ander verzoek dat bij de gemeente binnenkomt. Het plan van belanghebbende zou dan aan de geldende regelgeving, waaronder het van toepassing zijnde bestemmingsplan, worden getoetst. Gelet op de monumentale status van de panden van belanghebbende dient ook getoetst te worden aan de wet- en regelgeving met betrekking tot monumenten. Van willekeur is derhalve geen sprake aangezien in beide gevallen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving getoetst wordt.

2. *Het bouwplan tast het woongenot van belanghebbende aan (verlies uitzicht en privacy).*

Reactie gemeente:

Dat het bouwplan aan de Schansweg 32 gevolgen heeft voor het uitzicht van belanghebbende is niet uit te sluiten. Wij zijn van mening dat het verlies aan uitzicht echter niet zodanig is dat de omgevingsvergunning om die reden niet verleend had mogen worden. De afstand tussen het perceel van belanghebbende en de zijgevel van de geplande woning aan de Schansweg 32 bedraagt ongeveer 15 meter. De voorgevel van de geplande woning is in lijn met de voorgevel van het pand aan de Schansweg 40. Dit betekent dat het bouwplan in stedenbouwkundig opzicht passend is in de buurt. Het pand aan de Schansweg 38 ligt weliswaar 5 meter naar achteren (ten opzichte van de voorgevel van het pand aan de Schansweg 40), maar gelet op de grote afstand (>15 meter) tussen deze woning en de geplande woning zijn er voor belanghebbende geen belemmeringen ten aanzien van het uitzicht te verwachten. Een groot deel van het uitzicht van belanghebbende blijft bewaard vanwege de gekozen dakopbouw van de geplande woning, namelijk een zadeldak dat aan twee zijden schuin afloopt. Daarnaast merken wij nog op dat uit vaste jurisprudentie volgt dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2017:2861).

Wij vinden het verder niet aannemelijk dat de privacy van belanghebbende in onaanvaardbare mate wordt aangetast door dit bouwplan. Van belang is verder dat uit de bouwtekeningen blijkt dat er in de schuine zijden van het zadeldak van de geplande woning geen ramen worden gerealiseerd. Gelet op deze situatie kan worden aangenomen dat er vanuit de geplande woning geen sprake is van een zodanige inkijk op het perceel van belanghebbende dat van een onaanvaardbare inbreuk op haar privacy moet worden gesproken.

3. *De gemeente gaat te makkelijk af op het welstandsadvies.*

Reactie gemeente:

Op 10 januari 2019 heeft de welstandscommissie van de gemeente Moerdijk een positief advies uitgebracht over de aanvraag. Bij de beoordeling van de aanvraag heeft de welstandscommissie zich gebaseerd op de criteria uit de Welstandsnota Moerdijk die gelden voor het onderhavige gebied: Noordschans H2 met welstandsniveau 2. Aan de hand van deze criteria heeft de welstandscommissie beoordeeld of het uiterlijk en de plaatsing van de tweede woning op het perceel Schansweg 32, zowel op zichzelf beschouwd als in verhouding tot de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Voor zover belanghebbende stelt dat het college niet of niet zonder meer op het welstandsadvies van 10 januari 2019 mocht afgaan, wordt deze stelling niet gedeeld. Niet gebleken is dat het welstandsadvies inhoudelijk onjuist is of niet deugdelijk tot stand is gekomen. Belanghebbende heeft tegenover het welstandsadvies uitsluitend haar eigen opvattingen over het uiterlijk van de beoogde woning en de relatie van dit bouwwerk tot haar monumentale pand, geplaatsd. Zij heeft geen tegenadvies van een deskundige op het gebied van welstand overgelegd. Wij zijn daarom van mening dat wij op het welstandsadvies mochten afgaan.

4. *De monumentale status van het pand van belanghebbende (het Landbouwhuis) had reden moeten zijn om geen medewerking te verlenen aan het bouwplan van de burens.*

Reactie gemeente:

In artikel 2.10 Wabo zijn de weigeringsgronden genoemd waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst moet worden. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt onder andere getoetst aan het van toepassing zijnde bestemmingsplan. Gebleken is dat dit bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Om dit bouwplan te kunnen realiseren moet de uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Door het voeren van deze procedure kan worden afgeweken van de regels in het bestemmingsplan. Artikel 2.12 van de Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan wordt verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In de ruimtelijke onderbouwing die bij een aanvraag wordt ingediend wordt gemotiveerd weergegeven waarom afgeweken kan worden van het bestemmingsplan en waarom

medewerking kan worden verleend aan het bouwplan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dus een ruimtelijke overweging gemaakt welke doorslaggevend is voor het toestaan van de gevraagde activiteit. Op 1 augustus 2019 heeft aanvrager een ruimtelijke onderbouwing genaamd 'Ruimtelijke onderbouwing Schansweg 32 te Klundert' ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld door wettelijke adviseurs en vakspecialisten van de gemeent Moerdijk, Provincie, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (milieu) en het Waterschap. De 'Ruimtelijke onderbouwing Schansweg 32 te Klundert' is door alle deskundigen als niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening beschouwd.

Verder is er, zoals hierboven vermeld, op 10 januari 2019 een positief welstandsadvies uitgebracht ten aanzien van het bouwplan. Er is geen reden waarom wij niet op dit advies mochten afgaan. Naar aanleiding van dit advies stellen wij ons op dan ook op het standpunt dat het bouwplan, op zichzelf en in relatie tot de omgeving, voldoet aan redelijke eisen van welstand (zie ook onze reactie bij punt 3).

Gelet op de redengevende omschrijving van de panden van belanghebbende reikt de monumentale status van het Landbouwhuis niet zo ver dat hierom geen medewerking verleend zou kunnen worden aan het bouwplan op het naastgelegen perceel.

Gelet op het bovenstaande zien wij in de monumentale status van het pand van belanghebbende geen reden om de gevraagde vergunning te weigeren.

5. *Het college is niet bevoegd om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en er is geen grondslag om een tweede woning op het perceel aan de Schansweg 32 toe te staan.*

Reactie gemeente:

Er is geen sprake van een wijziging van de bestemming of gebruik. Het perceel aan de Schansweg 32 heeft al de bestemming 'Wonen' en er mag dus worden gewoond op het perceel. Het bouwen van een tweede woning op het perceel is in strijd met het bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen (volgens artikel 12.2.1 onder a van het bestemmingsplan) alleen gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak. De beoogde woning op het perceel aan de Schansweg 32 wordt buiten het bouwvlak gebouwd. De aanvraag is ook in strijd met artikel 12.2.1 onder d van het bestemmingsplan, waarin staat dat het bestaande aantal woningen niet mag worden uitgebreid. Het bouwplan bestaat immers uit de toevoeging van een woning. De wettelijke grondslag om de afwijking van het bestemmingsplan toe staan is artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3, van de Wabo. Dit is mogelijk als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van mening dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. En de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Vandaar dat medewerking kan worden verleend aan deze aanvraag. Zie ook onze beantwoording bij punt 4.

Ten aanzien van de bevoegdheid voor het nemen van de beslissing om af te wijken van het bestemmingsplan merken wij het volgende op.

Volgens artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan niet verleend voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolgd artikel 6.5 lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Op 3 juni 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk een categorie bouwwerken benoemd waarvoor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Gelet op dit raadsbesluit valt deze aanvraag onder de categorieën gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad. De betrokkenheid van de gemeenteraad bij deze aanvraag is als volgt gewaarborgd. Het voorgenomen besluit is op 20 september 2019 gepubliceerd op de website en heeft daarna gedurende vijf werkdagen ter inzage gelegen. Gedurende deze vijf dagen hebben gemeenteraadsleden de gelegenheid gehad om te bepalen of het voorgenomen besluit in de commissie Fysieke Infrastructuur besproken moet worden. Dit kan alleen als 2 gemeenteraadsleden uit de gemeenteraad en/of 2 leden uit de commissie Fysieke Infrastructuur dit nodig vinden. Wel moeten deze 2 leden uit minimaal 2 raadsfracties komen. Blijkt na vijf werkdagen dat er vanuit de gemeenteraad geen (of te weinig) reacties zijn, dan kan het college de aanvraag afwikkelen. In dit geval is door geen van de raadsleden gereageerd op de raadsinformatiebrief. Zij vinden

behandeling van dit initiatief in de commissie Fysieke Infrastructuur niet noodzakelijk. Dit betekent dat het college de aanvraag omgevingsvergunning voor dit initiatief aan de Schansweg 32 verder mag afwikkelen.

6. *Er is sprake van strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het is ongewenst dat beide panden ontsloten worden via een onverharde openbare weg. Belanghebbende krijgt te maken met bouwverkeer en bouw hinder en een blijvende toename van verkeer naar beide woningen aan de Schansweg 32. Gevreesd wordt voor verslechtering van de onverharde weg.*

Reactie gemeente:

Het initiatief voorziet slechts in de realisatie van één nieuwe woning. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan nauwelijks zal toenemen. Niet aannemelijk is dan ook dat belanghebbende hinder zal ondervinden als gevolg van het verkeer naar de nieuwe woning.

Voor wat betreft het bouwverkeer kan worden opgemerkt dat van aanvrager vernomen is dat eventueel bouwverkeer het perceel aan de Schansweg 32 via de voorzijde zal betreden. Dit betekent dat bouwverkeer niet langs de zijkant van het pand van belanghebbende zal komen, uitsluitend langs de voorkant. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat belanghebbende veel hinder zal ondervinden als gevolg van het bouwverkeer.

Voor zover belanghebbende vreest voor een verslechtering van de onverharde openbare weg (de Schansweg) voor haar woning, kan het volgende worden opgemerkt. Deze weg is eigendom van de gemeente Moerdijk. Aanvrager heeft toegezegd voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een bouwkundige vooropname uit te zullen laten voeren. Deze vooropname zal ook de infrastructuur omvatten. Mocht na de bouw blijken dat er schade aan de weg is ontstaan, dan zou de gemeente Moerdijk aanvrager om vergoeding van de schade verzoeken.

Zie verder onze beantwoording bij punt 4.

7. *Belanghebbende vreest voor verdere aantasting van de bouwkundige staat van haar pand. Ook wordt gevreesd voor waardevermindering van het pand en dit moet worden beschouwd als een evident privaatrechtelijke belemmering om de vergunning te verlenen.*

Reactie gemeente:

Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven wordt er bij het aanbrengen van de fundering van de geplande woning niet geheid, maar geboord, om schade aan het pand van belanghebbende te voorkomen. Tijdens het aanbrengen van de boorpalen worden er trillingsmetingen gedaan. Aanvrager heeft verder aangegeven voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een bouwkundige vooropname uit te zullen laten voeren, waarmee de bouwkundige staat van het pand van belanghebbende wordt vastgelegd. Mocht na de bouwwerkzaamheden dan blijken dat het pand van belanghebbende aantoonbare schade heeft opgelopen of in waarde is verminderd, dan kan belanghebbende een tegemoetkoming in planschade bij de gemeente Moerdijk aanvragen op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Los van het voorgaande zijn wij van mening dat belanghebbende op dit moment niet aannemelijk heeft gemaakt dat het bouwplan aan de Schansweg 32 een nadelige invloed heeft op de waarde van haar pand. De enkele vrees voor waardevermindering leidt ons niet tot het oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend had mogen worden. Dit is immers geen toetsingsgrond voor de besluitvorming omtrent aanvragen omgevingsvergunningen.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering op grond waarvan de vergunning geweigerd had moeten worden.

8. *Belanghebbende verzoekt om informeel overleg.*

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft er op 7 januari 2020 een gesprek plaatsgevonden met

belanghebbende, aanvrager en hun adviseurs. Tijdens dit gesprek is gesproken over het bouwplan aan de Schansweg 32 en een aantal van de pijnpunten van belanghebbende. Het gesprek heeft er helaas echter niet toe geleid dat belanghebbende en aanvrager nader tot elkaar zijn gekomen ten aanzien van het bouwplan.

Tijdens het gesprek op 7 januari 2020 - en ook tijdens de eerdere gesprekken die met belanghebbende zijn gevoerd - is duidelijk geworden dat belanghebbende de monumentale status van haar pand als een probleem ervaart. Daarnaast wil zij duidelijkheid over de bouwmogelijkheden op haar eigen perceel. Dit zijn echter geen aspecten die relevant zijn bij de beoordeling van deze aanvraag voor een omgevingsvergunning. Belanghebbende is dan ook geadviseerd een principe-verzoek en/of een verzoek tot intrekking van de monumentale status van haar pand bij de gemeente in te dienen. Aan deze adviezen heeft zij echter nog geen gevolg gegeven.

De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven 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 bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (het bouwen van een tweede woning en schuur);
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo

op het perceel gelegen aan de Schansweg 32 in Klundert.

De omgevingsvergunning wordt 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, 11 februari 2020

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



ir. J.C. Slagboom



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 welstandsc commissie 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 leverdieping 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 paalberekeningen 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, Constructieberekeningen 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- 024 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;
- BK bouw- & milieuadvies, Rapportage stikstofdepositie met stempeldatum 7 januari 2020
- AERIUS berekening met stempeldatum 28 januari 2020

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 11 februari 2020 aan T.J.J. Veraart, voor het bouwen van een tweede woning en schuur op het perceel gelegen aan de Schansweg 32 in Klundert.

Overwegingen..... 9

Voorschriften..... 12

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.

De aanvraag is ook in strijd met artikel 12.2.1 onder d van het bestemmingsplan, waarin is bepaald dat het bestaande aantal woningen niet mag worden uitgebreid. De aanvraag gaat namelijk uit van het toevoegen van een 2^e woning op het perceel.

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 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.

Naar aanleiding van de landelijke discussie rondom stikstof is er sinds 16 september 2019 een nieuwe, geactualiseerde versie van AERIUS Calculator beschikbaar. Met dit rekenprogramma kan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden worden berekend. Ter zorgvuldigheid heeft aanvrager de aanvraag op 28 januari 2020 aangevuld met een berekening met deze actuele AERIUS Calculator. Uit deze berekening blijkt dat in zowel de bouw- als gebruiksfase van deze aanvraag geen sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er voor uitvoering van dit bouwplan geen toestemming benodigd is op het gebied van stikstof in het kader van de Wet Natuurbscherming.

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".
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 in Klundert":
 - tenminste 2 werkdagen tevoren; de start van het heiwerk 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 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 140168.