

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 2 april 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

DH Holding Klundert B.V., Postbus 139, 4790 AC Klundert

De aanvraag is ingediend voor het realiseren van nieuwbouw opslagboxen gelegen aan de Schanspoort bij 3A in Klundert, kadastraal bekend Klundert, sectie H, nummer 2350.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 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 12 mei 2015. 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, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de 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 voorgelegd aan de Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk. De welstandscommissie van de gemeente Moerdijk heeft ons op 16 april 2015 geadviseerd over de aanvraag. Dit advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies/de uitgebrachte adviezen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden in het Bor of in een bijzondere wet categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5, wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij een exemplaar van de aanvraag aan hen toegezonden met het verzoek te beoordelen of deze verklaring kan worden afgegeven.

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 gemandateerd. 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 advisering 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.

Er is door geen van de raadsleden ingetekend op de Raadsinformatiebrief. Voor behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur zijn echter twee raadsleden nodig, dus de procedure kan verder afgehandeld worden door het college.

Ter inzage legging

Tussen 10 september 2015 en 21 oktober 2015 ligt het ontwerp van de beschikking ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders van Moerdijk zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van 7 gekoppelde opslagboxen
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

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

Drs. A.E.B. Kandel J.P.M. Klijs

Overige documenten

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd)
- aanvraagformulier d.d. 2 april 2015, ingekomen 2 april 2015
- advies welstandsc commissie gemeente Moerdijk d.d. 16 april 2015
- Positietekening HWA, ingekomen 12 juli 2015
- Verklaring toetsing Juwel prefab garages d.d. 4 oktober 2006, ingekomen 12 juli 2015
- Statische berekening, ingekomen 12 juli 2015
- Situatietekening, werknr: DH15-100 d.d. 11 mei 2015, ingekomen 12 juli 2015
- Fundering B2-001 d.d. april 2015, ingekomen 12 juli 2015
- EG-conformiteitscertificaat d.d. 22 augustus 2006, ingekomen 12 juli 2015
- Certificaat KIWA d.d. 15 oktober 2006, ingekomen 12 mei 2015
- Offerte 2015 d.d. 16 januari 2015, ingekomen 12 juli 2015
- Tekening gevels, doorsnede en plattegrond, werknr: DH15-100 d.d. 31 maart 2015, ingekomen 12 juli 2015
- Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen d.d. 21 juli 2015, ingekomen 22 juli 2015

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor realiseren van 7 gekoppelde opslagboxen gelegen aan de Schanspoort bij 3A 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 2012.

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 16 april 2015 heeft Omgevingadvies als 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

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Klundert'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven'. 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. Artikel 7 van het bestemmingsplan bepaalt dat op de plankaart als "Bedrijven" gronden zijn bestemd voor

- a. Bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie zoals aangegeven op de plankaart en vermeld in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteit;
- b. Ter plaatse van de aanduiding "aannemingsbedrijf" tevens voor een aannemingsbedrijf, voor zover dit punt voorkomt in categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteit;
- c. Verkooppunt motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen toegestaan", met dien verstande dat verkoop van LPG niet is toegestaan;
- d. Opslag en uitstalling, kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van de hiervoor genoemde doeleinden met dien verstande dat:
-risicovolle inrichtingen, geluidshinderlijke inrichtingen en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

De ingediende aanvraag gaat uit van particuliere opslagboxen. Er is daarom sprake van strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Daarom wordt de aanvraag, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, mede 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.

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. De bijlage is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en is bij ons bekend onder “Ruimtelijke onderbouwing Nieuwe garageboxen Schanspoort te Klundert d.d. 21 juli 2015”.

Daarnaast mag de omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°, op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor, 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 commissie Fysieke Infrastructuur zijn echter twee raadsleden nodig, dus de procedure kan verder afgehandeld worden door het college.

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 (projectbesluit) 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 en Schanspoort bij 3A in Klundert".
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 werkzaamheden, olo-nummer en Schanspoort bij 3A in Klundert".
4. Voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering moet u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer 14 0168.