

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING FASE 1

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 2 juni 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

W.P. Langbroek, Eerste Kruisweg 8, 4793 RS Fijnaart

De aanvraag is ingediend voor het gebruiken van de bestemming “Verkeer- verblijfsgebied” voor de bestemming “Wonen” ten behoeve van de bouw van vijf woningen gelegen aan de Kadedijk tussen de huisnummers 78 en 84 in Fijnaart, kadastraal bekend als gemeente Fijnaart, sectie F, nummer 2534.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, fase 1”

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 oktober 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 “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” 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.

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 8 mei tot en met 14 mei 2018 ter inzage gelegen. 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 op 5 juni 2018 plaatsgevonden. Met inachtneming van hetgeen besproken is in deze commissievergadering heeft het college besloten om medewerking te

willen gaan verlenen.

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 gebruiken van de bestemming "Verkeer- Verblijfsgebied" voor de bestemming "Wonen" ten behoeve van de realisatie van vijf woningen aan de Kadedijk tussen huisnummers 78 en 84 in Fijnaart.

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

P.A.M. van Bavel

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 omgevingsvergunning
- plattegronden en gevels, werknummer 140824, bladnummer D.01, d.d. 20 mei 2017, ingekomen 2 juni 2017
- situatietekening, werknummer 140824, bladnummer D.02, d.d. 20 mei 2017, gewijzigd 27 september 2017, ingekomen 12 oktober 2017
- ruimtelijke onderbouwing tussen Kadedijk 78-84 Fijnaart, projectnummer 219115000000, d.d. 10 oktober 2017, ingekomen 12 oktober 2017
- standaard verantwoording groepsrisico, d.d. 25 april 2017, ingekomen 12 oktober 2017

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor gebruiken van de bestemming “Verkeer- en verblijfsgebied” voor de bestemming “Wonen”, ten behoeve van de realisatie van vijf woningen, gelegen aan de Kadedijk tussen de huisnummers 78 en 84 in Fijnaart.

Overwegingen..... 5

Voorschriften..... 6

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

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

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van de bestemming “Verkeer- Verblijfsgebied” naar de bestemming “Wonen” ten behoeve van de bouw van vijf woningen aan de Kadedijk tussen huisnummers 78-84 in Fijnaart. Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan “Kern Fijnaart” en heeft de bestemming “Verkeer- Verblijfsgebied”. De ingediende aanvraag past niet past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. Artikel 16 van het bestemmingsplan bepaalt dat de gronden bestemd zijn voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, alsmede voor terrassen;
- b. ter plaatse van de aanduiding ‘evenemententerrein’: een evenemententerrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - marktplaats’: marktplaatsen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen, speeltoestellen en parkeervoorzieningen.

De ingediende aanvraag gaat uit van het gebruiken van de bestemming “Verkeer- verblijfsgebied” voor de bestemming “Wonen” ten behoeve van de bouw van vijf woningen. Er is daarom sprake van strijd met het 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 noch het provinciale en het rijksbeleid. De bijlage is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en is bij ons bekend onder “Ruimtelijke onderbouwing tussen Kadedijk 78-84 Fijnaart, projectnummer 219115000000, d.d. 10 oktober 2017, ingekomen 12 oktober 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 (*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. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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)

- De 15 benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd door de gemeente Moerdijk. Dit is vastgelegd in de getekende locatie ontwikkelingsovereenkomst d.d. 30 april 2018