

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 23 augustus 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

P.A. Kamman, Batterijstraat 1, 5396 NT Lithoijen

De aanvraag is ingediend voor het wijzigen van gebruik bedrijfswoning naar burgerwoning gelegen aan de Kwartiersedijk 12 in Fijnaart, kadastraal bekend Fijnaart sectie S nr. 9.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met planologische regels (artikel 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. 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 planologische regels 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 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.

Gelet op het raadsbesluit van 3 juni 2010 valt de aanvraag onder de categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad. De aanvraag is namelijk niet in strijd is met het provinciaal of Rijksbeleid, gelet op de conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing.

De aanvraag wordt wel kenbaar gemaakt aan alle gemeenteraadsleden. De aanvraag wordt besproken in de commissie Fysieke Infrastructuur, indien door minimaal 2 leden uit de gemeenteraad en/of 2 leden uit de commissie Fysieke Infrastructuur (welke afkomstig zijn uit meer dan 1 in de gemeenteraad

vertegenwoordigde fracties) dit noodzakelijk achten. Er is door geen van de raadsleden gereageerd 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 van burgemeester & wethouders.

Ter inzage legging

Tussen 30 januari 2014 en 12 maart 2014 is een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is 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. Wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning;

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, [datum besluit]
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk,
het teamhoofd van de afdeling Vergunningen en handhaving,

J.C. de Vugt

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zullen als gewaarmerkt stuk bij het definitieve besluit worden gevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- ruimtelijke onderbouwing van december 2013

-

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor wijzigen van gebruik bedrijfswoning naar burgerwoning gelegen aan de Kwartiersedijk 12 in Fijnaart

Overwegingen..... 4

Voorschriften.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening”. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’. 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 bedrijven zijn toegestaan. De ingediende aanvraag gaat uit van wonen, zonder dat er sprake is van enige bedrijfsvoering. Er is daarom sprake van 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 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.

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 wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening". Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. De ingediende aanvraag past niet past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. Artikel 7 van het bestemmingsplan bepaalt dat bedrijven zijn toegestaan. De ingediende aanvraag gaat uit van wonen, zonder dat er sprake is van enige bedrijfsvoering. 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 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 Kwartiersdijk 12 te Fijnaart van december 2013".

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 voorzover deze activiteit niet strijdig is met provinciaal en rijksbeleid. Er is geen strijdigheid met provinciaal en rijksbeleid, zo blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing.

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.