

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 21 december 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

Woningstichting Brabantse Waard, Postbus 10, 4760 AA Zevenbergen

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van de nieuwe Zwanenhoeve gelegen aan De Langeweg 14 in Zevenbergen, kadastraal bekend Zevenbergen, sectie N nrs. 1286 (ged.).

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Kappen

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 28 mei, 22 juli, 3 september, 23 september en 8 oktober 2013. 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" getoetst aan artikel 2.10, voor het "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. De aanvraag voor de activiteit "kappen" is getoetst aan artikel 2 lid 2 onder 1 onder g Wabo juncto 2.18 Wabo. Op grond van artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening is een vergunning noodzakelijk voor het kappen van een boom als deze is opgenomen op de, door het college opgestelde, lijst van "Beschermden bomen". Nu de bomen op het perceel aan De Langeweg 14 te Zevenbergen niet op deze lijst staan geregistreerd is er voor de kap van deze bomen geen vergunning noodzakelijk. Er geldt, ten aanzien van de activiteit kappen dus geen vergunningplicht als bedoeld in artikel 2.lid 2 onder 1 onder g 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 de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

SBA 2012/1968

paraaf: 

Pastoor van Kessellaan 15 - 4761 BJ Zevenbergen | Postbus 4 - 4760 AA Zevenbergen | tel. 14 0168 | info@moerdijk.nl
twitter.com/Moerdijkse_Stem | www.moerdijk.nl

1. Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk op grond van artikel 6.2 Bor

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk heeft ons op 3 januari 2013 geadviseerd over de aanvraag.

Dit advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies.

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 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat gemeenteraad danwel het college van burgemeester en wethouders heeft verklaard dat het 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.

Gelet op dit raadsbesluit van 3 juni 2010 valt de aanvraag onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad. Bovendien is door geen van de raadsleden ingetekend op de Raadsinformatiebrief. Hierdoor kan behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur achterwege blijven. Het college is het bevoegd bestuursorgaan.

Ter inzage besluit

Het ontwerp besluit met de daarbij behorende stukken heeft ter inzage gelegen van 5 december 2013 tot en met 15 januari 2014 op het gemeentehuis te Zevenbergen.

Tegen het ontwerp van de beschikking zijn bij brief d.d. 14 januari 2014, ingekomen bij onze gemeente d.d. 16 januari 2014, door Gedeputeerde Staten, Brabantlaan 1, te 's-Hertogenbosch, zienswijzen naar voren gebracht. Deze tijdig ingebrachte zienswijzen hebben, samengevat, betrekking op het volgende:

1. kwaliteitsverbetering van het landschap is onvoldoende onderbouwd (artikel 2.2 Verordening Ruimte)

- categorie-indeling

De provincie is van mening dat er sprake is van vervangende nieuwbouw met een inhoud van 1550 m³ en kap van 15 bomen. Hierdoor is sprake van een categorie 3- situatie op grond van de RRO-afspraken 'toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap'. Zij zijn van mening dat bij het toevoegen van een dergelijke substantiële hoeveelheid bouwvolume aan het buitengebied niet meer verantwoord kan worden dat er sprake is van een ontwikkeling met relatief weinig landschappelijke invloed.

- Waarborgen aanleg

De kwaliteitsverbetering is geregeld in het landschappelijke inpassingsplan, de anterieure overeenkomst en de daarbij behorende inrichtingstekening. De provincie is van mening dat de opname van het inpassingsplan in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan niet voldoende waarborgen biedt voor de aanleg van nieuwe landschapselementen.

- Vervangen te kappen bomen

De vervanging van de te kappen bomen is niet bij de landschapsinvestering meegenomen.

2. onduidelijk of het nu wonen of maatschappelijke voorziening betreft (artikelen 11.1 en 11.8 Verordening Ruimte)

- zelfstandige woningen/appartementen

De provincie is van mening dat niet voldoende is uitgesloten dat er geen zelfstandige woning/appartementen niet is toegestaan.

- Maatschappelijke bestemming

Daarnaast is de maatschappelijke insteek te summier.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

1. kwaliteitsverbetering van het landschap is onvoldoende onderbouwd (artikel 2.2 Verordening Ruimte)

- *Categorie-indeling*

Artikel 2 van de Verordening Ruimte stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals in dit geval, gepaard moet gaan met een investering in ruimtelijke kwaliteit. De RRO-afspraken vastgelegd in de notitie 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap' geeft aan op welke wijze dit zou kunnen worden uitgevoerd. Deze notitie geeft een categorie-indeling en bij elke categorie wordt een lijst met situaties aangedragen. Daarnaast wordt aangegeven dat de categorieën en de lijsten dynamisch zijn en niet limitatief. Het niet direct voorkomen op de lijst bij categorie 2, betekent dus niet dat alles wat niet onder de lijst van categorie 1 of 2 valt dus automatisch categorie 3 is. Ook al staat onder categorie 3 als omschrijving: Alles wat niet onder categorie 1 of 2 valt is categorie 3.

Categorie 2 gaat om ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden.... enz.

Deze aanvraag omgevingsvergunning betreft een ontwikkeling ter vervanging van een bestaand gebouw en uitbreiding van de activiteiten met betrekking tot de zorg aangeboden op de zorgboerderij.

Een zorgboerderij is aan het buitengebied gebonden, zeker gelet op de activiteiten die verricht worden. Daarnaast is de landschappelijke invloed gering, aangezien het vervangende nieuwbouw betreft, wat binnen het opgelegde bouwvlak blijft. De inhoud van de vervangende nieuwbouw is wel meer in de nieuwe situatie dan in de oude, maar dat wil niet zeggen met meer impact. De vervangende nieuwbouw betekent een kwalitatieve verbetering qua uitstraling. De ruimtelijk impact is gering te noemen in verhouding tot de activiteiten die mochten worden ontplooid op grond van de geldende bestemmingsplanvoorschriften. Zorgboerderij-activiteiten zijn toegestaan, enkel het overnachten is niet toegestaan. De ingediende aanvraag gaat uit van zowel dag –en nachtopvang wat een kleine verruiming van de toegestane activiteiten betreft.

Wij hebben op basis van deze redenering deze aanvraag bewust bestempeld als categorie 2 om in elk geval de landschappelijke inpassing te regelen. De realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan betreft dan ook een extra ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarnaast maakt dit landschapsplan onderdeel uit van de anterieure overeenkomst die wij met de initiatiefnemer hebben gesloten. Deze anterieure overeenkomst maakt ook deel uit van de vergunning en er moet vanuit worden gegaan dat de afspraak en de andere afspraken gewaarborgd zijn en gehandhaafd zullen worden. Dit is ook overeenkomstig de vooroverlegreactie van mei 2013.

Benoemen als categorie 3, zou bovendien niet tot een andere conclusie leiden. Indien het project uitgevoerd wordt, dan zou bekeken moeten worden welke meerwaarde ingevolge de notitie 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap' er is. Er is een bestaande bedrijfswoning, de bestemming staat toe dat de activiteiten met betrekking tot de zorgboerderij mogen worden uitgevoerd. Praktisch betekent dit dat een landschappelijke investering dan € 0,- is aangezien de meerwaarde € 0,- is.

Dat wat we nu in de overeenkomst is vastgelegd voldoet aan het gestelde in zowel de notitie 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap', als artikel 2 van de Verordening Ruimte. Het indelen in een categorie 3 is derhalve minder effectief en voldoet in mindere mate aan artikel 2 van de Verordening Ruimte dan, zoals de indeling in categorie 2.

- *Waarborgen aanleg*

Niet ingezien wordt waarom er niet voldoende waarborgen zijn met betrekking tot de landschappelijke inpassing. In artikel 6.2 van de anterieure overeenkomst is bepaald dat het landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd moet worden, op straffe van een geldelijke boete. Ook dient de beplanting ook voor de toekomst gehandhaafd te blijven, gelet op ditzelfde artikel 6.2 van de anterieure overeenkomst.

Daarnaast is bepaald dat dit vastgelegd wordt in een toekomstige herziening van de geldende bestemmingsplannen. Ook dit is vastgelegd in artikel 6.2 van de anterieure overeenkomst. Dit is ook niet anders dan eerder vermeld in de vooroverlegreactie van de provincie: *Ingevolge de Verordening Ruimte dient elke ruimtelijke ontwikkeling te voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2. van de Verordening.*

Bijkomende eis is, dat zowel de uitvoering als instandhoudingsverplichting van de kwaliteitsverbetering moet zijn verzekerd in bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst.
Op grond van artikel 6.2 van de anterieure overeenkomst wordt derhalve dus voldaan aan artikel 2 van de Verordening Ruimte en de notitie 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap'.

- *Vervangen te kappen bomen*

De aanvullende opmerking over de kap van de bomen kunnen we niet plaatsen.
Gemeente Moerdijk kent geen kapvergunning meer, behalve voor beschermde bomen die voorkomen op de lijst "Beschermd bomen". Op het perceel zijn zulke bomen niet aanwezig. Een kapvergunning maakt derhalve geen onderdeel uit van deze aanvraag omgevingsvergunning.
Daarnaast valt de kap van 15 bomen niet onder de Boswet en de compensatieplicht. Bovendien wordt op grond van de anterieure overeenkomst gewaarborgd dat op dit perceel ten allen tijde moet voorzien in de beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan. De kap van de bomen is derhalve niet vergunningplichtig. De realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een boomgaard van 3100m².

2. onduidelijk of het nu wonen of maatschappelijke voorziening betreft (artikelen 11.1 en 11.8 Verordening Ruimte)

- *Zelfstandige woningen/appartementen*

In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van de vergunning, wordt, als het gaat over het gebouw, consequent gesproken over een groepszorgwoning. Wat dit is wordt uiteengezet in hoofdstukken 1 en 2.

De voorgestane woonvorm bestaat uit een groepszorgwoning ten behoeve van zes beschermde wooneenheden, verdeeld over twee bouwlagen met een gezamenlijke leefkeuken. De toekomstige bewoners kunnen echter nog niet zelfstandig wonen en zijn nog afhankelijk van ondersteuning. Deze ondersteuning zal worden geboden door verschillende begeleiders in de vorm van het koken van eten, het doen van boodschappen, ondersteuning 's nachts via een directe telefoonverbinding met De Langeweg nummer 16, etc.. Verder zullen de toekomstige bewoners voor hun dagbesteding gebruik gaan maken van de mogelijkheden die de zorgboerderij in de achtergelegen schuur en de achtergelegen tuin hiertoe biedt.

Ter verduidelijking dat geen sprake is van zelfstandige woningen is de vergunning ten opzichte van het ontwerp-besluit aangepast. Indien in afwijking van de vergunning gehandeld wordt, heeft de gemeente de bevoegdheid om te handhaven, conform ons gemeentelijk handhavingsbeleid.

- *Maatschappelijke bestemming*

In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van de vergunning staat in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing: *Bij de volgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal onderhavige ontwikkeling worden meegenomen. De toekomstige bestemming zal een maatschappelijke insteek hebben, waarbij regulier wonen niet mogelijk is. De bestemming dient binnen de functieomschrijving een zorgboerderij met 14 beschermde wooneenheden toe te staan.*

Ter verduidelijking dat geen sprake is van zelfstandige woningen is de vergunning ten opzichte van het ontwerp-besluit aangepast.

Op grond van de ingediende zienswijzen zijn voorschriften aan de vergunning verbonden.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 17 maart 2014 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen van een bouwwerk;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

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 wethouder van de gemeente Moerdijk,

C. Punt



Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- machtiging Brabantse Waard
- lijst onderdelen omgevingsvergunning
- kleuren- en materiaalstaat
- tekening bouwplaatsinrichting + NUTS aanvraag met tekeningnummer ZWA_01, d.d. 18 december 2013, laatst gewijzigd 4 maart 2013
- tekening situatie nieuw met bladnummer TO-01, d.d. 17 december 2012, gewijzigd 27 mei 2013
- tekening situatie bestaand met bladnummer TO-01B, d.d. 17 december 2012
- tekening plattegronden met bladnummer TO-02, d.d. 17 december 2012, gewijzigd 27 mei 2013
- tekening gevels en doorsneden met bladnummer TO-03, d.d. 17 december 2012
- tekeningen principe details met bladnummer TO-04, d.d. 17 december 2012, gewijzigd 27 mei 2013
- Ventilatieberekening-1
- EPC berekening, d.d. 11 december 2012
- Bouwbesluit berekeningen met werknummer 06083, d.d. 12 december 2012
- Ventileren van woningen in geluidsbelaste gebieden met de Sonair
- Mail wisseling met Cor Bezemer, d.d. 24 mei 2013
- Toelichting dakconstructie, d.d. 27 mei 2013
- Attest met productcertificaat, d.d. in gekomen 28 mei 2013
- Tekening brandmeldinstallatie met tekeningnummer BR-60, d.d. 17 december 2012
- Tekening riolering met tekeningnummer RI-20, d.d. 14 november 2012, laatst gewijzigd 17 december 2012
- Tekening gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning met tekeningnummer MV-50, d.d. 14 november 2012, laatst gewijzigd 17 december 2012
- Tekening drinkwater- en gasinstallatie met tekeningnummer WG-30, d.d. 17 december 2012
- Tekening elektronische installatie met tekeningnummer EL-10, d.d. 17 december 2012
- Tekening verwarming installatie met tekeningnummer VC-40, d.d. 17 december 2012
- Tekening bovenbouw met bladnummer B-01, d.d. 7 december 2012, laatst gewijzigd 16 april 2013
- Tekening palen- en funderingsplan met bladnummer W-02, d.d. 2 januari 2013
- Wapening funderingsbalken WE-d met opdrachtnummer 11.230, d.d. 2 januari 2013
- Statische berekening met opdrachtnummer 11.230, d.d. 12 december 2012
- Anterieure overeenkomst kleinschalige ruimtelijke initiatieven
- Ruimtelijke onderbouwing met projectnummer 20110420-00, d.d. 23 september 2013

- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer met projectnummer 20110420, d.d. 4 juni 2013
- Quicksan Flora- en faunawet met projectnummer 20110420-00, d.d. 5 november 2012
- Watertoets met projectnummer 20110420-00, d.d. 19 december 2012
- Memo van Agel adviseurs aan Brabantse Waard, d.d. 27 juni 2013
- Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek Zwanenhoeve te Zevenbergen met projectnummer 20110420, d.d. 20 december 2012
- Verantwoording groepsrisico ruimtelijke ontwikkeling "Zwanenhoeve" De Langeweg 14 te Zevenbergen
- Memo landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw groepszorgwoning Zwanenhoeve Langeweg 14 te Zevenbergen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 17 maart 2014 aan Woningstichting Brabantse Waard voor het bouwen van de nieuwe Zwanenhoeve (activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd: bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) gelegen aan De Langeweg 14 in Zevenbergen.

Overwegingen 8

Voorschriften **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Overwegingen

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 3 januari 2013 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 de bestemmingsplannen '1^e en 2e herziening Buitengebied Moerdijk'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming Agrarische Doeleinden subbestemming: zorgboerderij". 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. De bouwvlakken van de Langeweg 14 en 16 zijn gekoppeld en dienen, op grond van het geldende bestemmingsplankaart behorende bij "Buitengebied, 1^e herziening", derhalve als één bouwvlak/bouwstede te worden gezien. Het beoogde gebouw komt ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning. Deze nieuwbouw betreft een gebouw ten behoeve beschermd wonen voor 6 personen. Deze nieuwbouw is, gelet op het beoogde gebruik, niet in overeenstemming met de geldende voorschriften uit het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e en 2^e herziening". Artikel 1.89 van het bestemmingsplan bepaalt onder 'zorgboerderij' wordt verstaan: De opvang van volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie. De ingediende aanvraag gaat uit van zowel dag –en nachtopvang. Er is daarom sprake van strijd met de geldende bestemmingsplannen.

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. 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 De Langeweg 14 Zevenbergen van 23 september 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 passend en voorzover deze activiteit niet strijdig is met provinciaal en rijksbeleid.

Gelet op de anterieure overeenkomst, die gesloten is tussen aanvrager en gemeente, is er geen strijd met de provinciale Verordening Ruimte.

Daarnaast wordt het groepsrisico met betrekking tot het onderdeel externe veiligheid verantwoord in de bijlage genaamd: "Verantwoording Groepsrisico ruimtelijke ontwikkeling "Zwanenhoeve" De Langeweg 14 te Zevenbergen.

Gelet op dit raadsbesluit van 3 juni 2010 valt de aanvraag onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad. Bovendien is door geen van de raadsleden ingetekend op de Raadsinformatiebrief. Hierdoor kan behandeling in de commissie Fysieke Infrastructuur achterwege blijven. Het college is het bevoegd bestuursorgaan.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen is aangetoond dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en bevat de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn 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 stukken en 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 (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

1. Aan de vergunning wordt, op verzoek van de aanvrager, het voorschrift verbonden dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - a. Detailberekeningen en – tekeningen met betrekking tot constructieve veiligheid, belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
 - b. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen, door middel van invulling en toezending van bijgevoegde aanmeldingskaart.
3. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
4. Aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, moeten de volgende meldingen **schriftelijk** worden gedaan:
 - tenminste 2 dagen tevoren: de start van het heikwerk c.q. het boren van de palen;
 - tenminste 1 dag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
5. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit direct worden gemeld aan de afdeling Vergunningen en Handhaving door middel van invulling en toezending van bijgevoegde gereedmeldingskaart.
6. De nieuwe groepszorgwoning moet worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer 140168.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden (toelichting onderdeel 1):

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. bouwveiligheidsplan;
2. definitieve installatietekeningen;
3. definitief Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie;
4. definitief geotechnisch onderzoek met bijbehorend funderingsadvies (na sloop bestaande bebouwing);
5. wapeningsberekening van de mortelschroefpalen;
6. tekening en berekening van alle verdiepingsvloeren;
7. tekening en berekening van de prefab kapconstructie;

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*)

Het is niet toegestaan om de groepszorgwoning en de daarbij behorende gebouwen anders te gebruiken dan zoals omschreven in de vergunning en de daarbij behorende stukken. Zelfstandige woning van de kamers maken is derhalve expliciet niet toegestaan.

Het landschappelijk inpassingsplan, zoals bedoeld in bijlage bekend onder "*Memo landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw groepszorgwoning Zwanenhoeve Langeweg 14 te Zevenbergen*" dient gerealiseerd en in stand gehouden te worden.