

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 15 oktober 2010 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Woningbouwvereniging Brabants Westhoek, Stadhuisring 3, 4791 HS Klundert

De aanvraag is ingediend voor het realiseren van een bijgebouw en erfafscheiding ten behoeve van de Heemkundekring Fijnaart en Heijningen gelegen aan de Veluwestraat 2 in Heijningen, kadastraal bekend gemeente Fijnaart, sectie I, perceelsnummer 1004.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Toetsing aanvraag

Op grond van artikel 2.12 lid 3 van de APV is niet beslist dat de gevraagde in-/uitrit verboden is. Een vergunning hieromtrent is niet vereist.

Getoetst is of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, 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 beoordeeld voor het bouwen aan artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. 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 gezonden:

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 21 oktober 2010 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.

Ter inzage legging

Tussen 13 januari 2011 en 23 februari 2011 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
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.

10 MAART 2011

Zevenbergen,

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



drs. A.E.B. Kandel



drs. J.H. Mans (wnd)

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- tekening met werknummer DH09-117, bladnummer B-01, d.d. 04-10-2010
- tekening met werknummer DH09-117, bladnummer B-02, d.d. 04-10-2010
- ruimtelijke onderbouwing Veluwestraat 2

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een bijgebouw en erfafscheiding ten behoeve van de Heemkundekring Fijnaart en Heijningen gelegen aan de Veluwestraat 2 in Heijningen

Overwegingen 5

Voorschriften 7

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 21 oktober 2010 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 bestemmingsplan "Kern Heijningen" en "Kern Heijning, eerste herziening". Het perceel heeft volgens deze bestemmingsplannen de bestemming "wonen B". 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 3 van het bestemmingsplan bepaalt dat wonen en aan huis verbonden beroepen en andere kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bestemming "wonen B" zijn toegestaan. Voor het gebruik van de woning als stijlhuis is ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1. lid 1 Bro. De ingediende aanvraag gaat uit van het plaatsen van een erfafscheiding en het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van de Heemkundekring Fijnaart en Heijningen. Dit betreft activiteiten die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan en met de verleende ontheffing.

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 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

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. Wij zijn van mening dat de aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hiervoor verwijzen wij naar de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bijgevoegd.

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. Nu geen van de gemeenteraadsleden heeft gereageerd op de raadsinformatiebrief over deze aanvraag, heeft de aanvraag betrekking op een aangewezen categorie van gevallen.

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 en de ruimtelijke onderbouwing.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

1. 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.
2. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
3. Aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, moeten de volgende meldingen **schriftelijk** worden gedaan:
 - tenminste 1 dag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
4. 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.
5. Voor het verbreden van de inrit moet u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer (0168) 373600.