

*****ONTWERPBESLUIT*****

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure 2022-000021 1e FASE

Wij, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen, hebben een aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning ontvangen van bovengenoemde.

Voor het project met de volgende activiteiten:

-handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening voor het bouwen van een kantoor

Plaatselijk bekend:

- tegenover Bredaseweg 53, Terheijden. Kadastraal bekend als gemeente Terheijden, sectie I nummer 1691.

De aanvraag is getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de geldende voorschriften en kan als gevolg daarvan in behandeling worden genomen.

Bijlagen bij besluit:

De omgevingsvergunning 1e fase wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze vergunning:

- Aanvraagdocument publiceerbaar (versie d.d. 4-1-2022);
- Ruimtelijke onderbouwing (versie d.d. 16-12-2021);
- 3456_NieuwbouwSira_bvo_999_m2 (versie d.d. 19-9-2022).

Deze stukken leveren voldoende informatie op voor een goede beoordeling van de aanvraag en maken deel uit van het besluit.

Overwegingen:

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

Ten aanzien van het verzoek om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.1.1.c Wabo) hebben wij het volgende overwogen:

GEMEENTEHUIS

Gemeentezaken? Afspraak maken!

Ga naar www.drimmelen.nl

of bel 140162

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA MADE

Rekeningnummer: NL92BNGH0285074520

Telefoon: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

Website: www.drimmelen.nl

E-mail: gemeente@drimmelen.nl

Het initiatief betreft het bouwen van een kantoorpand aan de Bredaseweg ongenummerd (naast nummer 57) te Terheijden. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Terheijden, sectie G en perceelnummer 1691 (deels). De gronden waarop het initiatief wordt genomen zijn bestemd als 'Bedrijventerrein' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' conform het vigerende bestemmingsplan 'Kern Terheijden' wat is vastgesteld op 23-04-2015. Het initiatief is in strijd aangezien het aantal hoofdgebouwen niet mag toenemen zoals staat beschreven in artikel 6.2.1.g.

Wij hebben de aanvraag aangemerkt als een verzoek om gebruik te maken van de mogelijkheid om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

Dit betreft een verzoek op grond van het bepaalde in artikel 2.12. lid 1. Onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ten aanzien van het verzoek voor afwijking van het bestemmingsplan overwegen wij het volgende:

Het bouwplan sluit aan op de rest van de omgeving. Er wordt voldaan aan de geldende bouwhoogtes. Op het terrein wordt voorzien in parkeergelegenheid. Omdat de locatie al bestemd is voor bedrijventerrein zijn er geen belemmeringen vanuit verkeersontsluiting en milieuaspecten.

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij dit besluit betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied.

Dit overwegende zien wij voldoende aanleiding om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen.

Het geheel overwegende zijn wij van mening dat het aangevraagde kan worden vergund.

Procedureel:

De aanvraag ter verkrijging van een omgevingsvergunning en ons voorgenomen besluit hebben vanaf [datum] gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze omtrent ons voorgenomen besluit kenbaar te maken.

Gedurende deze termijn zijn [aantal] reacties ontvangen.

Het betreft een zienswijze van:

1. (naam, adres, plaats, ontvangen op [datum])

GEMEENTEHUIS

Gemeentezaken? Afspraak maken!

Ga naar www.drimmelen.nl

of bel 140162

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA MADE

Rekeningnummer: NL92BNGH0285074520

Telefoon: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

Website: www.drimmelen.nl

E-mail: gemeente@drimmelen.nl

Door (1) is het volgende opgemerkt:

[opsomming]

Aanvrager is in de gelegenheid gesteld op de zienswijzen te reageren. De reactie van aanvrager is op [datum] ontvangen. Aanvrager heeft het volgende ingebracht. Ten aanzien van het gestelde door (1) merken wij het volgende op:

[uitwerken reactie college op zienswijze]

Na afweging van de betrokken belangen zijn wij van mening dat: [uitwerken belangenafweging].

Het geheel overwegende zien wij geen aanleiding om ons standpunt ten aanzien van de voorgenomen vergunningverlening te herzien.

Gelet op het bepaalde in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht hebben wij op besloten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen
2. dat de bij de aanvraag ingediende en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning
3. dat aan de vergunning de voorschriften en/of voorwaarden zijn verbonden die zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage(n);

Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

namens burgemeester en wethouders van Drimmelen

W.J.M. van Oosterhout
Manager afdeling Grondgebied

GEMEENTEHUIS

Gemeentezaken? Afspraak maken!

Ga naar www.drimmelen.nl

of bel 140162

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA MADE

Rekeningnummer: NL92BNGH0285074520

Telefoon: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

Website: www.drimmelen.nl

E-mail: gemeente@drimmelen.nl

Bijlage behorende bij de beschikking van 20 december 2022 betreffende de "omgevingsvergunning" 2022-000021 voor het het nieuw bouwen van een kantoor (Fase 1- Ruimtelijke ordening) op het perceel tegenover Bredaseweg 53, Terheijden_THD00 - I - 1691

Voorwaarden:

1. uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning 1e fase moet een aanvraag omgevingsvergunning 2e fase zijn ingediend. Dit is bepaald in artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo. Indien deze termijn wordt overschreden kan besloten worden tot het intrekken van de omgevingsvergunning 1e fase. • pas nadat de omgevingsvergunning 2e fase is verleend, zal het project kunnen worden gerealiseerd.
2. De omgevingsvergunning (of een kopie van alle daartoe behorende stukken) dient te allen tijde op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage te worden gegeven. Het is niet toegestaan, zonder voorafgaande toestemming van burgemeester en wethouders, afwijkingen of veranderingen aan te brengen tijdens de uitvoering van deze omgevingsvergunning (artikel 2.1 WABO).
 - Conform het gestelde in de artikelen 1b en 4 van de Woningwet is de houder van de vergunning verantwoordelijk voor de naleving van de eisen uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.
 - Als tijdens de uitvoering strijdigheden met het Bouwbesluit, dan wel de gemeentelijke Bouwverordening, ontstaan is de gemeente verplicht om te handhaven.

Beroepsprocedure

1. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop het is bekendgemaakt tegen deze beslissing beroep worden ingesteld.

Het beroep dient te worden gericht aan:

Rechtbank Zeeland – West-Brabant, sector bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

2. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- Uw naam en adres;
- De dagtekening;
- Omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat.
- Een opgave van de redenen waarom u zich niet met het besluit kan verenigen.

Bij het beroepschrift wordt, zo mogelijk, een kopie van het besluit waartegen het beroep zich richt meegezonden.

3. Indien een beroepschrift is ingediend, is het tevens mogelijk om een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen.

Een dergelijk verzoek dient te worden gericht aan de Voorzieningenrechter

GEMEENTEHUIS

Gemeentezaken? Afspraak maken!

Ga naar www.drimmelen.nl

of bel 140162

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA MADE

Rekeningnummer: NL92BNGH0285074520

Telefoon: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

Website: www.drimmelen.nl

E-mail: gemeente@drimmelen.nl

van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Het verzoek dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- a. de naam en het adres van de verzoeker;
- b. de dagtekening;
- c. de vermelding van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en datum of kenmerk van het besluit;
- d. de gronden van het verzoek (de motivering).

Naar aanleiding van het verzoek kan de bevoegde Voorzieningenrechter een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op betrokken belangen, dat vereist. U kunt het beroep- of verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor de behandeling van het beroepschrift en/of het verzoek om voorlopige voorziening wordt een bedrag aan griffierechten geheven. De griffier van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant wijst u na indiening ervan op de verschuldigdheid van het griffierecht en bericht u binnen welke termijn en op welke wijze het verschuldigde griffierecht moet worden voldaan. Meer informatie over de beroepsprocedure vindt u op www.drimmelen.nl, of in de folder in het informatierek van het gemeentehuis

GEMEENTEHUIS

Gemeentezaken? Afspraak maken!

Ga naar www.drimmelen.nl

of bel 140162

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA MADE

Rekeningnummer: NL92BNGH0285074520

Telefoon: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

Website: www.drimmelen.nl

E-mail: gemeente@drimmelen.nl