

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 24 december 2010 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

F.P.J. van Gils, Oesterzwam 31, 4758 CA Standdaarbuiten

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van 10 starterswoningen met bergingen gelegen aan de Zomervlinder 1-19 in Standdaarbuiten, kadastraal bekend, gemeente Standdaarbuiten, sectie D, nr. 3053.

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

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 7 en 15 februari 2011. 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 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast is de aanvraag 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/bestuursorganen gezonden:

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

SBA 2010/2487
paraaf



Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

Welstandscommissie van de gemeente Moerdijk heeft ons op 6 januari 2011 geadviseerd over de aanvraag.

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

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.

Gelet op het raadsbesluit van 3 juni 2010 valt de aanvraag onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad, mits niet 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 fractie), kenbaar gemaakt wordt dat het voorgenomen besluit ter advisering in de commissie Fysieke Infrastructuur aan de orde moet komen.

Op 4 mei 2011 hadden geen van de gemeenteraadraadsleden kenbaar gemaakt dat het voorgenomen besluit ter advisering in de commissie Fysieke Infrastructuur aan de orde moet komen.

Ter inzage legging

Tussen 19 mei 2011 en 29 juni 2011 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

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

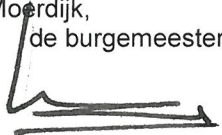
1. bouwen
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.

Zevenbergen, **- 5 JULI 2011**
burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de gemeentesecretaris,


drs. A.E.B. Kandel


drs. J.H. Mans

Overige bijgevoegde documenten

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

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- Omgevingsadvies Welstandscommissie gemeente Moerdijk d.d. 06/01/2011
- Aanvraagformulier, ingediend op d.d. 24/12/2010
- Gewijzigde situatietekening, blad B0-01, ingekomen op d.d. 07/02/2011
- Gewijzigde bestektekening woningen blok A, blad B1-01, ingekomen op d.d. 07/02/2011
- Gewijzigde bestektekening woningen blok C, blad B1-02, ingekomen op d.d. 07/02/2011
- Bestektekening, blad B1-03, d.d. 23/12/2011
- Gewijzigde bestektekening begane grond blok A, blad B4-01, ingekomen op d.d. 07/02/2011
- Gewijzigde bestektekening verdieping blok A, blad B4-02, ingekomen op d.d. 07/02/2011
- Gewijzigde bestektekening zolder blok A, blad B4-03, ingekomen op d.d. 07/02/2011
- Gewijzigde bestektekening begane grond blok C, blad B4-04, ingekomen op d.d. 07/02/2011
- Bestektekening blok A, blad B8-01, gewijzigd op 23/12/2010
- Bestektekening blok C, blad B8-02, gewijzigd op 23/12/2010
- Gewijzigde detailstekening, blad B7-01, ingekomen op d.d. 07/02/2011
- Bouwbesluit rapportage, blok A – eindwoning links kavel 1, d.d. 23/12/2010
- Bouwbesluit rapportage, blok A – tussenwoning kavel 2 en 3, d.d. 23/12/2010
- Bouwbesluit rapportage, blok A – tussenwoning kavel 4, d.d. 23/12/2010
- Bouwbesluit rapportage, blok A – eindwoning rechts kavel 5, d.d. 23/12/2010
- Bouwbesluit rapportage, blok C – eindwoning links kavel 6, d.d. 23/12/2010
- Bouwbesluit rapportage, blok C – tussenwoning kavel 7, 8 en 9, d.d. 23/12/2010
- Bouwbesluit rapportage, blok C – eindwoning rechts kavel 10, d.d. 23/12/2010
- Gelijkwaardigheidsverklaring TNO, d.d. 26/06/2008
- Certificaat Kiwa, voorgespannen ribbenvloer, d.d. 01-07-2010
- Certificaat Kiwa, thermische isolatie van spouwmuurconstructies, d.d. 01-07-2008
- Certificaat Kiwa, warmtereflecterende isolerende dubbelglas voor termische isolatie, d.d. 01-08-2009
- Certificaat SKH, houtachtige dakconstructies, d.d. 06-10-2009
- Aanvulling constructiebescheiden, ingekomen 15/02/2011
- Gewijzigde constructieschema blok A, ingekomen d.d. 15/02/2011
- Gewijzigde constructieschema blok C, ingekomen d.d. 15/02/2011
- Rapport Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau, resultaten grondonderzoek en funderingsadvies, d.d. 10-12-2010
- Statische berekening KdV Architectuur, deel 1: gewicht- en stabiliteitsberekening, d.d. 22/12/2010
- Veiligheids- en gezondheids- en gezondheidssplein, kenmerk: 10012VG01

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van 10 starterswoningen met bergingen gelegen aan de Zomervlinder 1-19 in Standdaarbuiten

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 6 januari 2011 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 het bestemmingsplan Vuurvlinder 2001 Standaardbuiten. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 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 de bebouwingsgrenzen niet mogen worden overschreden. De ingediende aanvraag gaat uit van overschrijding van deze grenzen. Artikel 4 van het bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen alleen ten behoeve van de verkeers- en verblijfsbestemming mogen worden gebouwd. De ingediende aanvraag gaat uit van bebouwing op de verkeers- en verblijfsbestemming. 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. 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. Wij zijn van mening dat de aanvraag niet in strijd is met het bestemmingsplan maar 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. 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:
 - *definitief en gemaatvoerd palenplan;*
 - *tekening en berekening van de wapening van de fundering;*
 - *tekening en berekening van de begane grondvloer;*
 - *tekening en berekening van de eerste en tweede verdiepingsvloer;*
 - *tekening en berekening prefab kapconstructie;*
 - *tekening en berekening stallen liggers en lateien*
 - 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:
 - *definitief rioleringsplan;*
 - *definitieve installatietekeningen van het gebalanceerde ventilatiesysteem;*
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 heiwerk 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. Voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering moet u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer (0168) 373600.