

Aanzicht van de beoogde seniorenwoningen.



Inhoud

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 woningen is in strijd met het bestemmingsplan Kern Moerdijk, omdat in het bestemmingsplan is bepaald dat op deze locatie maximaal 4 grondgebonden woningen gebouwd mogen worden. Daarnaast worden de woningen grotendeels buiten het bouwvlak en gedeeltelijk op de bestemming Tuin gebouwd. Ook dit levert strijdigheden met het bestemmingsplan op. Door af te wijken van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Dit is mogelijk als sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit de ruimtelijke onderbouwing d.d. 26 juni 2024 blijkt dat er medewerking kan worden verleend aan de realisatie van de 7 woningen op deze locatie, omdat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn die vergunningverlening in de weg staan.

Planologisch strijdig gebruik/ afwijken bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet een aanvraag, welke in strijd is met het bestemmingsplan, gezien worden als een aanvraag voor “planologisch strijdig gebruik”.

Artikel 2.12 van de Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing geeft een motivatie aan waarmee de aanvaardbaarheid van dit plan is aangetoond en waarom afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

In een ruimtelijke onderbouwing moeten -onder andere- de volgende aspecten worden aangetoond:

- past het plan in het (ruimtelijk) beleid van rijk, provincie en gemeente;
- is het plan in overeenstemming met milieuwetgeving op het gebied geluidhinder, luchtkwaliteit (stof geur), bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid;
- conform ons beleid kan medewerking
- betekent het plan geen verstoring van archeologische waarden of voor de leefomgeving van planten en dieren;
- voldoet het plan aan regels met betrekking tot de waterhuishouding en wateraspecten.

Waarom meewerken aan dit bouwplan?

Door af te wijken van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend om de omgevingsvergunning te verlenen. Dit is mogelijk als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit de ruimtelijke onderbouwing d.d. 26 juni 2024, blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Gemeenteraadsleden hebben vijf werkdagen de gelegenheid om te bepalen of het voorgenomen besluit in de commissie Fysieke Infrastructuur besproken moet worden. Dit kan al als 2 gemeenteraadsleden en/of leden uit de commissie Fysieke Infrastructuur dit nodig vinden. Wel moeten deze twee uit minimaal twee fracties komen. Blijkt na vijf werkdagen dat er geen reacties zijn dan kan het college de aanvraag afwikkelen.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 26 juni 2024
2. Raadsinformatiebrief
3. Raadsbesluit d.d. 3 juni 2010

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de gemeentesecretaris,



drs. M.E. de Groot

de burgemeester,



A.J. Moerkerke