

OMGEVINGSVERGUNNING (uitgebreid)

datum 16 september 2014

nummer 1172281

Burgemeester en wethouders van Aalburg;

gezien het verzoek, ingediend door : PT Creations BV
gevestigd : Wijksestraat 21
te : 4261 TV Wijk en Aalburg

gedagtekend 6 februari 2014, waarbij vergunning wordt gevraagd voor "Nieuwbouw van een bedrijfshal met kantoor, produktiehal en kas" op het perceel, kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie F, nummers 3489 en 2995; plaatselijk bekend Wijksestraat 21 en 27, 4261 TV Wijk en Aalburg;

Overwegende,

- dat de aanvraag betrekking heeft op de volgende activiteiten:
 - bouwen, overig bouwwerk bouwen
 - bouwen, bijbehorend bouwwerk bouwen
 - bouwen, vlaggenmast plaatsen
 - uitrit aanleggen of veranderen
 - Beperkte milieutoets, aanleg gesloten bodemenergiesysteem buiten inrichtingen;
- dat wij uw aanvraag omgevingsvergunning op 6 februari 2014 hebben ontvangen;
- dat op grond van artikel 3.10 lid 1 onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dat betekent onder andere dat de procedure overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd moet worden;
- dat op 23 juni 2014 een omgevingsvergunning met nummer 1309097 is verleend voor de volgende activiteiten:
 - bouwen, overig bouwwerk bouwen
 - bouwen, bijbehorend bouwwerk bouwen
 - bouwen, vlaggenmast plaatsen
 - uitrit aanleggen of veranderen
 - Beperkte milieutoets, aanleg gesloten bodemenergiesysteem buiten inrichtingen;
- dat de aanvraag betrekking heeft op de volgende activiteiten:

- bouwen, overig bouwwerk bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- dat het bouwplan is gelegen in het gebied, waarvoor de bestemmingsplannen "Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg" en "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" van kracht zijn;
- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bestemmingsplan "Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg";
- dat op grond van artikel 3.2.1 lid 2 van genoemd bestemmingsplan, de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen. Dat in onderhavige bouwaanvraag de goothoogte voor de bedrijfsloods 11 meter bedraagt;
- dat op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo een aanvraag omgevingsvergunning geweigerd moet worden wanneer de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo een aanvraag omgevingsvergunning alleen geweigerd moet worden indien artikel 2.12 Wabo niet van toepassing is;
- dat op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1° Wabo een aanvraag omgevingsvergunning verleend kan worden met toepassing van de afwijkingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan "Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg";
- dat op grond van artikel 7.1.1 lid 8 van genoemd bestemmingsplan, de goothoogte vergroot mag worden met 3 meter. Dat de goothoogte op grond van dit artikel maximaal 9 meter mag bedragen;
- dat met toepassing van genoemde afwijkingsmogelijkheid de strijdigheid van de goothoogte van de bedrijfsloods niet wordt opgeheven;
- dat het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden heeft om de genoemde strijdigheid op te heffen;
- dat op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo een aanvraag omgevingsvergunning verleend kan worden in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- dat de in artikel 4 van bijlage II van het Bor (Besluit omgevingsrecht) aangewezen gevallen in aanmerking komen;
- dat de in artikel 4 van bijlage II van het Bor genoemde gevallen geen afwijkingsmogelijkheden bieden om de genoemde strijdigheid op te heffen. Aangezien dat niet wordt voldaan aan 1° of 2° dient vervolgens aan 3° getoetst te worden;
- dat op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo een aanvraag omgevingsvergunning slechts verleend kan worden indien de activiteit niet in

strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

- dat het bouwplan een verhoging betreft op een reeds vergunde aanvraag omgevingsvergunning d.d. 23 juni 2014 met nummer 1309097. Dat het beoogde bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is en hierdoor is er geen strijd met de ruimtelijke ordening;
- dat uw gemeenteraad, voor deze specifieke locatie, op 17 december 2013 het bestemmingsplan "Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg" heeft vastgesteld;
- dat het bestemmingsplan "Wijksestraat 27 te Wijk en Aalburg" op 5 februari 2014 in werking is getreden;
- dat de aanvrager op 6 februari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend;
- dat op 19 mei 2014 door de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing is ingediend, voor de strijdigheid met het bestemmingsplan;
- dat uw college in haar vergadering van 10 juni 2014 besloten heeft om de raad voor te stellen een concept 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) af te geven voor de ontwerp omgevingsvergunning "handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" voor het verhogen van de bedrijfsloods op het perceel Wijksestraat 27 in Wijk en Aalburg;
- dat op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor een vvgb van de gemeenteraad vereist is, voor zover het een aanvraag omgevingsvergunning betreft waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo afgeweken wordt van het bestemmingsplan;
- dat uw gemeenteraad in de vergadering van 8 juli 2014 de gevraagde concept vvgb heeft afgegeven in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- dat uw gemeenteraad tevens in de vergadering van 8 juli 2014 besloten heeft een definitieve vvgb te verlenen, indien er binnen de inzage termijn geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpvergunning en de concept vvgb;
- dat er geen zienswijze tegen de ontwerpvergunning en de concept vvgb zijn ingediend;
- dat gelet op bovenstaande de beschikking niet opnieuw verzonden is aan de gemeenteraad voor het afgeven van een vvgb;
- dat wij de ontwerpbeschikking + de daarop betrekking hebbende stukken van de aanvraag op woensdag 15 juli 2014 is gepubliceerd in 'Het Kontakt' en met ingang van donderdag 16 juli 2014 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

- dat wij de ontwerpbeschikking + de daarop betrekking hebbende stukken van de aanvraag op donderdag 16 juli 2014 gepubliceerd in / op:
 - Staatcourant
 - Website gemeente Aalburg
- dat wij conform artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Bro de ontwerpbeschikking verzonden hebben aan:
 - Provincie Noord-Brabant
 - Waterschap Rivierenland
- dat er gedurende de termijn van inzagenlegging geen zienswijzen tegen het voornemen om afwijking te verlenen zijn ingebracht;
- dat wij binnen de geboden termijn geen reactie hebben ontvangen van de provincie Noord-Brabant;
- dat wij op de 25 juli 2014 een brief van het Waterschap Rivierenland hebben ontvangen, waarin zij aangeven geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen;
- dat gelet op de belangen van de aanvrager;

Gelet op de Wabo, het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening;

Gelet op de goede ruimtelijke onderbouwing, die deel uitmaakt van deze besluitvorming, waarin is aangetoond dat er geen ruimtelijke of juridische belemmeringen zijn ten aanzien van deze ontwikkeling;

B e s l u i t e n:

Afwijking artikel 2.12, lid 1 sub c juncto artikel 2.1, lid 1, onder a, onder 3° Wabo te verlenen.

en

in overeenstemming met het bepaalde in artikel 2.10 Wabo, behoudens rechten van derden, de gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende, als zodanig gewaarmerkte tekeningen, overige bescheiden en omschrijving.

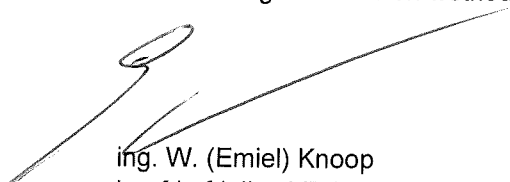
Beroepprocedure

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunt u tegen dit besluit in deze brief vervatte beslissing binnen zes weken na de dag volgende op de verzending van deze beschikking gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA BREDA.

De indiener van het beroepschrift kan, indien – gelet op de betrokken belangen –

onverwijlde spoed dit vereist, gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Aalburg,



ing. W. (Emiel) Knoop
hoofd afdeling VROM

Bouwkosten:	€	152.584
Leges:	€	14.801,68