

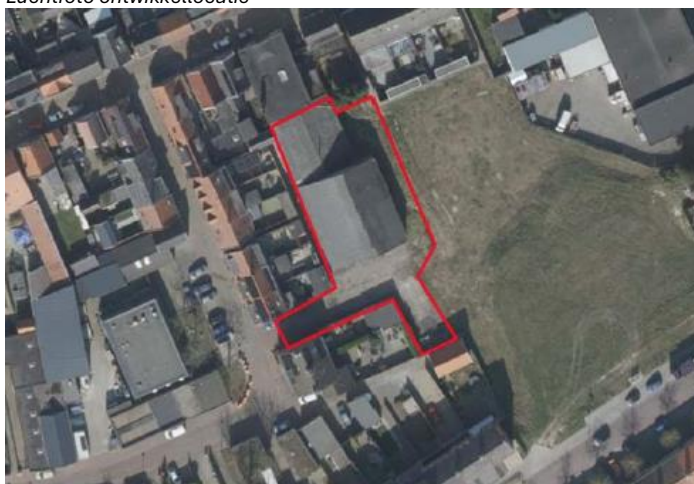
Raadsinformatiebrief

Aan	de leden van de gemeenteraad
Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Zaaknummer	1532237
Datum	8 april 2025
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 woningen aan de Steinstraat 19, Klundert

Inleiding

Op 22 december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 5 woningen aan de Steinstraat 19, Klundert.

Luchtfoto ontwikkellocatie



Situatietekening beoogde woningen



Voor- en achtergevels beoogde woningen



Inhoud

Het perceel aan de Steinstraat 19, Klundert ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Kern Klundert van toepassing is. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden waarop de beoogde woningen zijn voorzien de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is het volgens het bestemmingsplan niet toegestaan om nieuwe woningen op te richten. Omdat het plan uitgaat van het oprichten van 5 nieuwe woningen is het plan in strijd met het bestemmingsplan.

Door af te wijken van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning. 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. 28 oktober 2024, aangepast d.d. 20 december 2024 blijkt dat er medewerking kan worden verleend aan de realisatie van 5 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;
- 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.

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft waarom gelet op de bovengenoemde aspecten, mits uiteraard relevant voor het project, medewerking kan worden verleend. Er moet dus een afweging worden gemaakt ten aanzien van de aspecten die doorslaggevend zijn voor het toestaan van de gevraagde activiteit.

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. 28 oktober 2024, aangepast d.d. 20 december 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 Klundert – Van der Giessenhof d.d. 28 oktober 2024, aangepast d.d. 20 december 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,

S. Elseman
gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
burgemeester