MOERDIJK

# Raadsinformatiebrief

| | |
|---|---|
| Aan | de leden van de gemeenteraad |
| Portefeuillehouder(s) | wethouder A.M.J. Dingemans |
| Zaaknummer | 1022192 |
| Datum | 27 november 2023 |

Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning Hoge Zeedijk ong., Langeweg

## Inleiding

Op 11 oktober 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van twee nieuwe woningen aan de Hoge Zeedijk ong. in Langeweg. Dit perceel ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' van toepassing is. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Tuin'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat bouwen ten behoeve van de woonfunctie binnen de bestemming 'Tuin' niet is toegestaan.



*Luchtfoto met binnen de rode cirkel het perceel waar de twee nieuwe woningen zijn beoogd*



*Situatietekening nieuwe situatie*

Om medewerking te kunnen verlenen aan deze aanvraag is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Door middel van een ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 september 2023 is aangetoond dat het initiatief op deze locatie ruimtelijk acceptabel is

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 in het (ruimtelijk) beleid van rijk, provincie en gemeente;
- in overeenstemming met milieuwetgeving op het gebied geluidhinder, luchtkwaliteit (stof geur), bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid;
- betekent geen verstoring van archeologische waarden of voor de leefomgeving van planten en dieren;
- voldoet 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 ingediende ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 september 2023 blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

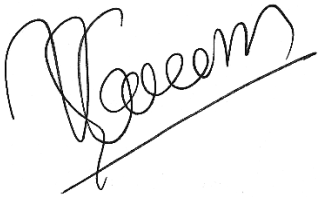
Omgevingsdialoog
Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. Directe buren en de eigenaren van omliggende percelen zijn benaderd en geïnformeerd over het bouwplan.

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. 20 september 2023
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, de burgemeester,





ir. J.C. Slagboom A.J. Moerkerke