

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 21 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van bestaande gebouwen t.b.v. bouw loods. De aanvraag gaat over Hal 23 in Esch. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2020445.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan
wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Aanvraag UV52764 - UV2020445 van 21 augustus 2019; |
| Bijlage 2 | Inrichtingsschets Hal 23 Esch - aangepast 7 november 2019; |
| Bijlage 3 | Ruimtelijke onderbouwing Hal 23 Esch van 28 april 2020; |
| Bijlage 4 | AERIUS berekeningen inclusief onderbouwing en invoergegevens van 13 maart 2020; |
| Bijlage 5 | Quickscan Flora en Fauna van 25 februari 2020; |
| Bijlage 6 | Bodem- en asbestonderzoek van 23 april 2020. |

Boxtel, 2 maart 2021

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

A.J.B. Gabriëls
Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken hebben ter inzage gelegen van 5 november 2020 tot en met 16 december 2020.

Beroepsclausule

Vanaf de dag nadat dit besluit ter inzage is gelegd, kan daartegen gedurende een termijn van zes weken een beroepschrift worden ingediend. Het besluit wordt op 4 maart 2021 ter inzage gelegd. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tegen het ontwerp van het besluit zienswijzen hebben ingediend. Daarnaast kan door belanghebbenden waaraan redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend ook beroep worden ingesteld. Ook kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen wijzigingen in dit besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroepschrift is gericht;
- de gronden van het beroep;

Indien mogelijk dient het beroepschrift tevens een afschrift van het bestreden besluit te bevatten. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als er sprake is van een spoedeisende zaak, kan tegelijkertijd met het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de bovengenoemde rechtbank.

Inwerkingtreding vergunning

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Afschrift aan

- Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ten behoeve van toezichthouder bouwen
- Van Dun Advies B.V., Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten (wabo@vandunadvies.nl)
- Omgevingsdienst Brabant-Noord (info@odbn.nl)

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 augustus 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Initiatiefnemer wenst op zijn locatie aan Hal 23 te Esch de bestaande schuren te slopen en de bouw van een nieuwe loods mogelijk te maken met een oppervlakte van circa 811 m2. Initiatiefnemer heeft een loonwerkbedrijf en wenst de projectlocatie te gebruiken voor de bedrijfsvoering van het loonwerkbedrijf. Deze aanvraag betreft 'fase 1' voor de planologische afwijking van de regels van het bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende 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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. 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.

Ter inzage legging

Van 5 november 2020 tot en met 16 december 2020 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:
gebruiken in strijd met bestemmingsplan

- Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: het afwijken van het bestemmingsplan voor het herbouwen van een loods.
1. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
 2. Ingevolge artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning een begin te zijn gemaakt met de (bouw)werkzaamheden.
 3. Een BUS-melding is noodzakelijk voordat een sanering wordt uitgevoerd. De BUS-melding moet worden ingediend bij de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB).
 4. Het is niet toegestaan dat tijdens bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte.
- In het geval u gebruik wenst te maken van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte voor bijvoorbeeld de tijdelijke opslag van materiaal en / of materieel, dient u hiervoor vooraf aan de gemeente **schriftelijk toestemming** te vragen. Hiervoor dient u contact op te nemen met Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving: telefoonnummer 0411-655911 of per mail (ro@boxtel.nl). Het zonder schriftelijke toestemming tijdelijk gebruik van de openbare ruimte, het opslaan van materiaal en / of materieel in de openbare ruimte, is een overtreding in het kader van de APV. De kosten voor eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen, verzakkingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) worden op de vergunninghouder verhaald.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Planologische afwijking; Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12). Het afwijken van het bestemmingsplan voor het herbouwen van een loods.

Activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de regels van de bestemming "Gemengd – 2" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaren" inclusief "Correctieve herziening".

Advies Omgevingsdienst Brabant Noord

De Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is eind 2019 verzocht om de ruimtelijke onderbouwing voor de planologische afwijking voor de sloop en nieuwbouw van een schuur op milieuaspecten te beoordelen. Op 28 november 2019 ontvingen wij het advies, waaruit bleek dat niet alle milieuaspecten voldoende onderzocht en/of omschreven waren.

Initiatiefnemer is verzocht om de benodigde gegevens aan te vullen in de ruimtelijke onderbouwing. De ODBN is opnieuw verzocht om de ruimtelijke onderbouwing op milieuaspecten te beoordelen. Op 30 juli 2020 ontvingen we de beoordeling. Het advies luidt:

1. *Stikstofdepositie*

Het onderdeel over stikstofdepositie van de ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Uit de berekeningen volgt dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het initiatief heeft geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

2. *Bodemkwaliteit*

De bodemparagraaf en het rapport van het bodemonderzoek zijn akkoord. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de daarvoor geldende NEN-normen NEN5725, NEN 5707 en NEN5740.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de druppelzone en ten westen van de druppelzone asbest is aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. Het betreft een 'oud geval' dat onder de Wet bodembescherming valt en waarvoor de provincie Noord-Brabant het wettelijk bevoegd gezag is. Een BUS-melding is noodzakelijk voordat een sanering wordt uitgevoerd. De BUS-melding moet worden ingediend bij de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB).

Op de overige terreindelen zijn slechts lichte verontreinigingen aangetoond.

2. *De overige milieuaspecten zijn akkoord bevonden.*

Wij conformeren ons aan dit advies.

Waarde – Archeologie 2

Op de planlocatie ligt ook de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Aangezien voorliggend plan geen bouwactiviteit betreft, zijn er geen verplichtingen met betrekking tot deze dubbelbestemming. Bij bouwactiviteiten dient voldaan te worden aan de regels van de archeologische dubbelbestemming.

Gemeente Boxtel conformeert zich met de beoordeling van de gemeente Haaren

De gemeente Haaren heeft de ruimtelijke onderbouwing (d.d. 28-04-2020 Van Dun Advies B.V.) beoordeeld en is van mening dat het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en het plan niet in strijd is met provinciaal en gemeentelijk beleid. Gemeente Boxtel conformeert zich met deze beoordeling.

Conclusie

Er zijn, onder voorwaarden, geen redenen om de aanvraag omgevingsvergunning met de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" te weigeren. Een verklaring van geen bedenking (VVGB) is niet nodig conform het 'Besluit vereiste verklaring van geen bedenkingen Boxtel', artikel 2, lid 1. Het perceelsoppervlak is kleiner dan 15.000 m².

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan moeten toestaan