

Besluit omgevingsvergunning nummer 21ZK04428

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 14 oktober 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het afwijken van bestemmingsplan voor het wijzigen van het bedrijf van handel in melkmachines naar (online) handel in planten op het adres Oranjestraat 128 en 130 in GILZE. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie O, nummer 1301.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplan voor het wijzigen van het bedrijf van handel in melkmachines naar (online) handel in planten op het adres Oranjestraat 128 en 130 in GILZE te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Vergunning verleend te RIJEN op 12 oktober 2022

namens het college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,



Paul Geurts

Afdelingsmanager Veiligheid en Vergunningen

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking 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 de aanvrager of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan binnen de beroepstermijn ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Hoe een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het afwijken van bestemmingsplan voor het wijzigen van het bedrijf van handel in melkmachines naar (online) handel in planten” op het adres Oranjestraat 128 en 130 in GILZE.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
- De aanvraag	
- De procedure	
- Bevoegd gezag	
- Volledigheid	
Beoordelingen: verleende activiteit en voorwaarden	
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
Procedure (2)	8
- Ter inzage legging	
- Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	9

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit besluit:

21ink17513	14-10-2021	AAN_2021-10-14_AA_Papieren aanvraagformulier
21ink17514	14-10-2021	AAN_2021-10-14_AA_Publiceerbare aanvraag
21ink17515	14-10-2021	AAN_2021-10-14_Bijlage 1A_Berekening AERIUS_Wnb
22ink00987	19-01-2022	AAN_2022-01-19_AA_Verhaalsovk planschade Oranjestraat 128-130 Gilze_ondertekend
22ink01980	4-2-2022	AAN_2022-02-04_Bijlage 1B_Projectberekening AERIUS_Wnb
22ink01981	4-2-2022	AAN_2022-02-04_Bijlage 2_AIM invulformulier Type A inrichting
22ink01983	4-2-2022	AAN_2022-02-04_Bijlage 3_Omgevingsdialoog
22ink04050	11-3-2022	AAN_2022-03-11_Bijlage 5_Situatietekening
22ink04906	28-3-2022	AAN_2022-03-28_Ruimtelijke onderbouwing Oranjestraat 128-130 in Gilze_Gew dd 11-03-2022

Procedure (1)

De aanvraag

Op 14 oktober 2021 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van bestemmingsplan voor het wijzigen van het bedrijf van handel in melkmachines naar (online) handel in planten op het adres Oranjestraat 128 en 130 in GILZE.

De procedure - ter inzage legging en zienswijzen

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Vanaf 2 augustus 2022 tot en met 12 september 2022 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Bevoegd gezag

Gelet op de 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.

Volledigheid

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 volledige 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 volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 14 januari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 maart 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 55 dagen. 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 volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen: verleende activiteit en voorwaarden

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' welke onderdeel uitmaakt van een aanvraag voor omgevingsvergunning, moet worden geweigerd indien het project niet voldoet aan de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, het exploitatieplan of als er geen goede ruimtelijke onderbouwing is.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Landschap - 4'. Daarnaast heeft het perceel de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf', functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in melkmachines' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone - 11', 'milieuzone - geluidsgevoelige functie - 2', 'ihcs -1' en 'overige-kernrandzone'. Voor het bouwvlak is een maatvoering opgenomen 'maximum bebouwd oppervlak: 780 m²'. In de voorschriften staat onder andere dat voor dit bouwvlak gelegen aan de Oranjestaat 128 en 130 in Gilze, uitsluitend de bedrijfsactiviteit 'handel in melkmachines -SBI-code 5162.2 - uit ten hoogste milieucategorie C' is toegestaan (artikel 4.1 onder a).

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de beoogde ontwikkeling betrekking heeft op het beëindigen van de handel in melkmachines en het starten met (online) handel in planten.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

Het afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo. Wij verlenen medewerking aan de afwijking, de volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- ◆ Het onderhavige project is niet in strijd met gemeentelijk beleid of beleid van hogere overheden;
- ◆ Op grond van de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het uitvoeren van dit plan;
- ◆ Door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze afwijking niet zodanig zwaarwegend is dat de aanvraag zou moeten worden geweigerd. Ergo, uit de beschrijving blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het algemeen kan gesteld worden dat, onder het stellen van voorwaarden de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

Voorwaarde ondergeschikte detailhandel

Op pagina 17 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat er geen detailhandelsvoorziening wordt gerealiseerd. Omdat een detailhandelsfunctie op deze locatie niet wenselijk is, wordt aan deze omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat naast het toestaan van een bedrijf in de online handel in planten, uitsluitend ondergeschikte detailhandel plaats mag vinden.

Voor de definitie van "ondergeschikte detailhandel" wordt aangesloten bij de begripsomschrijving uit artikel 1.75 van het bestemmingsplan "Buitengebied", zijnde: "Detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke

beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft."

Voorwaarden géén buitenopslag toegestaan

Op pagina 17 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat de opslag zal plaatsvinden in gebouwen en er geen buitenopslag zal zijn. Omdat buitenopslag op deze locatie niet wenselijk is, wordt aan deze omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat buitenopslag niet is toegestaan.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De VVGB kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wordt de verklaring van geen bedenkingen geweigerd, dan moet ook de omgevingsvergunning worden geweigerd. De VVGB is integraal onderdeel van het besluit over een omgevingsvergunning.

Uitzonderingen - géén VVGB vereist

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 26 april 2011 op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor géén VVGB vereist is. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, hoeven dan niet aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. In die gevallen is het college zelf bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor onderstaande lijst van categorieën is géén VVGB vereist:

- I Indien al stedenbouwkundige randvoorwaarden, een stedenbouwkundige visie, of een daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld door de raad;
- II Indien sprake is van realisering van woningbouw met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen, mits het te realiseren aantal woningen niet meer dan tien bedraagt;
- III Realiseren van (ver)bouw van maatschappelijke voorzieningen, commerciële voorzieningen (o.m. winkels, kantoren, bedrijfsruimten) als gevolg waarvan de vloeroppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 250 m² toeneemt, met inbegrip van daarbij behorende bijgebouwen en andere voorzieningen;
- IV Indien de activiteit niet past binnen de door de raad gestelde ruimtelijke kaders en geweigerd wordt om toepassing te verlenen van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo;
- V Indien de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen en er door belanghebbenden geen zienswijzen zijn ingediend, wordt ervan uitgegaan, dat een definitieve verklaring van geen bedenkingen is verleend.

Conclusie géén VVGB

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie I en er is dus géén VVGB van de gemeenteraad vereist omdat er uitsluitend een gebruikswijziging plaatsvindt zonder bouwwerkzaamheden.

Kostenverhaal

Het betreft in dit geval geen bouwplan als omschreven in artikel 6.2.1 van het Bro, zodat er geen sprake is van verplicht kostenverhaal. In dat geval kan geen anterieure grondexploitatie-overeenkomst gesloten worden, maar wordt voor het kostenverhaal terug gevallen op de Legesverordening in combinatie met een verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade.

Aan een procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo zijn immers de nodige kosten verbonden voor de ambtelijke begeleiding. Hiervoor is een kostenbegroting opgesteld o.g.v. artikel 2.3.4.3 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening. De aanvrager heeft met deze begroting ingestemd. De kosten voor deze aanvraag bedragen € 3.989. Deze kosten hebben uitsluitend betrekking op de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor planschade. Daarom is tussen aanvrager en gemeente een overeenkomst gesloten, waarin het verhaal van eventuele planschade wordt geregeld.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplan voor het wijzigen van het bedrijf van handel in melkmachines naar (online) handel in planten op het adres Oranjestraat 128 en 130 in GILZE, is onder het stellen van voorwaarden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan derhalve worden verleend.

VOORWAARDEN

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar rekening mee gehouden moet worden zijn:

1. Naast online handel in planten uitsluitend ondergeschikte detailhandel toegestaan

Naast een bedrijf in online handel in planten (hoofdfunctie) is uitsluitend ondergeschikte detailhandel toegestaan. Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan indien de fysieke detailhandel ter plaatse ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie (online handel in planten).

2. Buitenopslag niet toegestaan

Opslag mag uitsluitend plaatsvinden in gebouwen. Buitenopslag is niet toegestaan.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 2 augustus 2022 tot en met 12 september 2022 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplan voor het wijzigen van het bedrijf van handel in melkmachines naar (online) handel in planten op het adres Oranjestraat 128 en 130 in GILZE te verlenen en daaraan voorschriften te verbinden.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u beroep aantekenen. Let u er wel op, dat u het beroepschrift indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u rechtstreeks beroep instellen? Dat kan alleen als u:

- ◆ tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- ◆ redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat u geen zienswijzen heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- ◆ het niet eens bent met onderdelen van het definitieve besluit, die in de ontwerpbeschikking niet voorkwamen.

U kunt beroep instellen tegen dit besluit, binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit hebben gepubliceerd. Een beroepschrift kunt u indienen bij de rechter. U moet uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

- ◆ uw naam en adres
- ◆ de datum waarop u de brief schrijft
- ◆ uw handtekening
- ◆ een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- ◆ de gronden waarom u beroep indient

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen 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.

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een beroepschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen 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.