

Project: nr. W 32352

## **OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)**

### **BESLUIT**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 1 januari 2018 van Gemeente Oss, Postbus 5 5340 BA Oss een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het plaatsen van een afblaaspunt gefilterde luchtafzuiginstallatie. De aanvraag gaat over Osseweg 2 Berghem, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Berghem, sectie D, nummer 1038.

Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

Dit onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

### **PROCEDURE**

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in §3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) aan de daarbij behorende artikelen van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

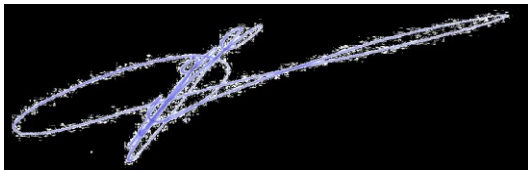
## OVERWEGINGEN

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

## ONDERTEKENING

Oss, 11 juli 2018

Burgemeester en wethouders van Oss.  
Namens dezen,



Ing. J.L.A.M. Jacobs.  
Procesmanager van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

## LEGES

|                |   | Grondslag |   | Leges    |
|----------------|---|-----------|---|----------|
| Bouwactiviteit | € | 28.000,00 | € | 1.168,00 |
| TOTAAL LEGES   |   |           | € | 1.168,00 |

## **RECHTSMIDDELEN**

### **Beroepsclausule**

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift ongebruikt is verstreken.

Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Hiertegen kan ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant.

Het indienen van een beroep komt toe aan belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Dit beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag na de terinzagelegging van het besluit. Het beroepschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 2500 MA 's-Hertogenbosch.

Als u een beroepschrift indient bij de rechtbank, hoeft u alleen dit besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te zenden. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij ons College op.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe kan men, als er tevens een beroepschrift is ingediend, de voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

## INHOUDSOPGAVE

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| INHOUDSOPGAVE .....                                   | 4  |
| BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN .....                  | 5  |
| BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN .....                        | 7  |
| 1. Bouwen .....                                       | 7  |
| 1.1 Algemeen .....                                    | 7  |
| 1.2 Meldingsplicht .....                              | 7  |
| BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN .....          | 8  |
| 1. Bouwen .....                                       | 8  |
| 1.1 Inleiding .....                                   | 8  |
| 1.2 Toetsing .....                                    | 8  |
| 1.3 Conclusie .....                                   | 9  |
| 2. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels ..... | 9  |
| 2.1 Inleiding .....                                   | 9  |
| 2.2 Toetsing .....                                    | 9  |
| 2.3 Bestaande situatie .....                          | 9  |
| 2.4 Beoogde situatie .....                            | 10 |
| 2.5 Beeldkwaliteit .....                              | 10 |
| 2.6 Geur .....                                        | 10 |
| 2.7 Inspraak zienswijzen en vooroverleg .....         | 11 |
| 2.8 Conclusie .....                                   | 15 |

## **BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN**

### **Gegevens aanvrager en projectbeschrijving**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 1 januari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Gemeente Oss, Postbus 5 5340 BA Oss voor het plaatsen van een afblaaspunt gefilterde luchtafzuiginstallatie. De aanvraag gaat over Osseweg 2 Berghem, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Berghem, sectie D, nummer 1038.

### **Activiteiten aanvraag**

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

### **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 of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle 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.

### **Voorbereiding**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en handelingen in strijd met ruimtelijke regels aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

### **Ter inzage legging**

Tussen 5 april 2018 en 16 mei 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

### **Indiening zienswijzen**

De weerlegging van de zienswijzen wordt in bijlage II overwegingen en toetsingen gemotiveerd. De behandeling van de zienswijzen heeft geen aanleiding gegeven de ontwerp-vergunning te wijzigen.

### **Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in §2.5 Wabo, alsmede §6.1 en §6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de Welstandskamer gezonden.

Naar aanleiding hiervan hebben wij het advies van de Welstandskamer ontvangen. Het project is op 24 april 2018 in de vergadering van de welstandskamer aan de orde geweest.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

## BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

### 1. BOUWEN

#### 1.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening gemeente Oss, en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

#### 1.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld:

| Werkzaamheid                                                               | Hoe                            | Wanneer                                                |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Aanvang van het werk<br>(inclusief<br>ontgravingswerkzaamheden)            | via e-mail (baliebml@oss.nl)   | uiterlijk één week voor de<br>start van het werk       |
| Onderdelen van het bouwwerk<br>waaraan kennisgevingsplicht is<br>verbonden | via e-mail (baliebml@oss.nl) d | uiterlijk drie dagen voor<br>aanvang                   |
| Einde van de werkzaamheden                                                 | via e-mail (baliebml@oss.nl)   | uiterlijk één week voor het<br>beëindigen van het werk |

## **BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

### **1. Bouwen**

#### **1.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **1.2 Toetsing**

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Berghem Dorp - 2015" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond kan worden verleend.



Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### **1.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **2. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels**

### **2.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **2.2 Toetsing**

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingplan "Berghem Dorp - 2015". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Berghem Dorp - 2015" opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **2.3 Bestaande situatie**

De bebouwing in deze omgeving heeft een gevarieerd karakter en bestaat uit zowel woningen als bedrijfsgebouwen. Er is dus geen sprake van een puur woongebied maar van een omgeving met gemengde functies. Zo staat er aan de rotonde, ten zuidoosten van de planlocatie een appartementencomplex met kantoor en winkel op de begane grond. Ten noordoosten van en grenzend aan de planlocatie zijn twee horecagelegenheden gevestigd. Ook deze horecapanden hebben schoorstenen om aan de milieu-eisen voor het onderdeel geur te kunnen voldoen.

Op de planlocatie bevinden zich een kapsalon en een autoschadeherstelbedrijf. Aan de achterzijde van het bedrijfspand is reeds een 'schoorsteen' aanwezig. Vanaf het maaiveld gemeten komt de bovenkant van de bestaande schoorsteen tot een hoogte van 9 meter.

## **2.4 Beoogde situatie**

In de beoogde situatie wordt de bestaande schoorsteen (officieel 'een afblaaspunt voor een gefilterde luchtafzuiginstallatie') op het dak van het bedrijfspand van het autoschadeherstelbedrijf aan de Osseweg 2 verhoogd. Vanaf het maaiveld gemeten komt de bovenkant van de verhoogde schoorsteen tot een hoogte van 12 meter.

Door deze voorziening te treffen kan het autoschadeherstelbedrijf weer voldoen aan de milieueisen voor het onderdeel geur.

De schoorsteen staat achter op het perceel, grenzend aan een groot binnenterrein. Hierdoor is de schoorsteen vanaf de straat op slechts een paar plekken zichtbaar. Bovendien is het een relatief slank element. De ruimtelijke impact van de voorgenomen verhoging van de schoorsteen op het straatbeeld is beperkt.

Ook voor de omgeving is de impact van de verhoging van de schoorsteen beperkt. Er zijn weinig direct omwonenden met zicht op de schoorsteen vanuit hun woning.

## **2.5 Beeldkwaliteit**

Voor het verhogen van de schoorsteen moet de schoorsteen worden verstevigd. Dit gebeurt door een metalen vakwerkconstructie rondom de schoorsteenbuis aan te brengen, die op de vloer van het bedrijfspand wordt bevestigd. De plannen voor de schoorsteen zijn besproken met de Welstandskamer. In samenspraak met de Welstandskamer is het voorliggende ontwerp tot stand gekomen. Om te voorkomen dat de verhoogde schoorsteenbuis met (open) vakwerkconstructie een te industriële uitstraling en een te samengesteld karakter zou krijgen, wordt het onderste deel van de vakwerkconstructie bekleed met strekmetalen platen.

Het plan voldoet daarmee aan de door de gemeente gestelde beeldkwaliteitseisen.

De Welstandskamer heeft op 2 augustus 2016 uitgesproken dat het project onder voorwaarden voldoet aan redelijke eisen van welstand. Die voorwaarden houden in dat materiaal- en kleurmonsters, voordat met de bouw wordt begonnen, ter goedkeuring worden ingediend bij Bouwen, Wonen en Milieu. Pas na goedkeuring mogen bedoelde materialen en kleuren worden toegepast.

## **2.6 Geur**

Op basis van artikel 4.64, lid 4, sub a van de Activiteitenregeling milieubeheer, geldt voor het coaten van metaal, dat de afgezogen dampen en gassen ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen dienen te worden afgevoerd of te worden geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Berghem-Dorp, integrale herziening" dat de bouw van de inmiddels gerealiseerde appartementen mogelijk maakte op korte afstand tot het autoschadeherstelbedrijf, voldoet dit bedrijf niet meer aan deze normen. Om het

autoschadeherstelbedrijf weer aan deze geurnormen te kunnen laten voldoen, is het nodig dat de schoorsteen hoger wordt. De bestaande schoorsteen is namelijk maar 9 meter hoog. Op het perceel naast het autoschadeherstelbedrijf is een woongebouw tot een maximale hoogte van 10 meter toegestaan. Op grond van het hiervoor aangehaalde artikel uit de Activiteitenregeling milieubeheer is het dus noodzakelijk om een schoorsteen van 12 meter te bouwen om weer aan de geurnormen te kunnen voldoen.

## **2.7 Inspraak zienswijzen en vooroverleg**

Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3:4 van de Algemene Wet bestuursrecht van toepassing. Dat betekent dat de stukken voor een periode van zes weken ter inzage zijn gelegd. Kennisgeving van ter inzage zijn legging van het ontwerp besluit is gegeven in de Staatscourant, in Oss-Actueel en via de elektronisch weg.

Gelijktijdig met de kennisgeving dat het ontwerp ter inzage is gelegd is het ontwerpbesluit toegestuurd aan de provincie, relevante diensten van het Rijk en het waterschap, zodat zij hun belangen desgewenst kunnen behartigen. Daarnaast is het toegezonden aan degene die in de kadastrale registratie vermeld staat als eigenaar of beperkt gerechtigde van de gronden. Een ieder kan gedurende deze termijn zienswijzen naar voren brengen. Van deze mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt.

### **Samenvatting zienswijze 1**

Indieners van deze zienswijze geven aan dat zij, toen zij in november 2016 hun huis kochten, met enig ongenoegen hebben geaccepteerd dat zij recht tegen de bestaande schoorsteen op het perceel Osseweg 2 uitkijken. Deze schoorsteen wordt nu nog hoger waardoor zij hem niet meer kunnen missen. De schoorsteen belemmert hen in hun woongemak.

Bovendien zal hun huis hierdoor in waarde dalen. Zij vragen zich af bij wie zij deze schade kunnen verhalen.

Tot slot verzoeken zij om de huidige installatie te handhaven en als dat niet mogelijk dat de gemeente kiest voor een installatie waarbij een kleinere schoorsteen mogelijk is.

### **Weerlegging zienswijze 1**

#### Voorzienbaarheid:

Het voornemen (de aanvraag) dat burgemeester en wethouders op het perceel Osseweg 2 een 'afblaaspunt gefilterde luchtafzuiginstallatie' (verder te noemen 'schoorsteen') willen gaan plaatsen, is reeds gepubliceerd in Weekblad Regio Oss, op 15 juni 2016. De verleende omgevingsvergunning hebben zij vervolgens op dezelfde wijze gepubliceerd op 24 augustus 2016. Het ging toen om een reguliere

omgevingsvergunning. Dat op het perceel Osseweg 2 een (nieuwe) schoorsteen gebouwd zou gaan worden, was dus al bekend voordat de indieners van deze zienswijze hun huis kochten. Zij hadden hier dus van op de hoogte kunnen zijn ten tijde van de aankoop van hun huis.

Tegen de verleende reguliere omgevingsvergunning zijn bezwaren ingediend. Naar aanleiding van deze bezwaren hebben burgemeester en wethouders in maart 2018 alsnog besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen door middel van het onderhavige afwijkingsbesluit met ruimtelijke onderbouwing. Dit hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt in Weekblad Regio Oss op 4 maart 2018. Indieners hebben naar aanleiding van deze bekendmaking hun zienswijze ingediend. Het gaat hier echter om dezelfde schoorsteen. Alleen de procedure is anders.

#### Zicht op schoorsteen:

Vanuit de woning van indieners kunnen zij, in ieder geval vanaf de begane grond van de woning, niet recht op de schoorsteen uitkijken. Als zij vanuit de woning op de begane grond al zicht hebben op de schoorsteen, kan dat alleen vanuit een hele schuine hoek zijn.

Vanuit de tuin zal de schoorsteen inderdaad wel te zien zijn. Het gaat hier echter niet om een geheel nieuw element. Immers in de huidige situatie is er ook al een schoorsteen op het perceel Osseweg 2.

#### Vrij uitzicht:

De bebouwing in de omgeving van Osseweg 2 en 2B heeft een gevarieerd karakter en bestaat uit zowel woningen als bedrijfsgebouwen. Er is dus geen sprake van een puur woongebied maar van een omgeving met gemengde functies. Zo staat er aan de rotonde, ten zuidoosten van de planlocatie een appartementencomplex met kantoor en winkel op de begane grond. Ten noordoosten van en grenzend aan de planlocatie zijn twee horecagelegenheden gevestigd. Ook deze horecapanden hebben schoorstenen om aan de milieu-eisen voor het onderdeel geur te kunnen voldoen.

De keuze om op een dergelijke locatie met gemengde functies te gaan wonen, heeft tot gevolg dat mensen ook rekening moeten houden met bij deze functies behorende ontwikkelingen en bebouwing. Op grond van vaste jurisprudentie kunnen mensen aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten ontleen. Een recht op "vrij" uitzicht of volledige privacy, met name in een stedelijke omgeving, bestaat dan ook niet.

Overigens staat het indieners van de zienswijze vrij om zelf een erfafscheiding en/of groen aan te brengen om zicht op deze schoorsteen te voorkomen.

Welstand:

De plannen voor de schoorsteen zijn besproken met de Welstandskamer. In samenspraak met de Welstandskamer is het voorliggende ontwerp tot stand gekomen. De Welstandskamer heeft zorg gedragen voor een nette vormgeving en materiaal keuze. Het plan voldoet daarmee aan de door de gemeente gestelde beeldkwaliteitsvereisten.

Ontgeuringsinstallatie of lagere schoorsteen:

De indieners van deze zienswijze spreken hun voorkeur uit voor de huidige ontgeuringsinstallatie of voor een installatie met een kleinere schoorsteen. Aan geen van beide voorkeuren kan medewerking worden verleend om de volgende redenen. In december 2005 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Bergthem-Dorp, integrale herziening" vastgesteld. Dat bestemmingsplan maakte onder andere de bouw van appartementen mogelijk op korte afstand van het autoschadeherstelbedrijf aan de Osseweg 2. Hierdoor kan dit bedrijf niet meer aan de geurnormen van het Activiteitenbesluit voldoen. De eigenaren van dit bedrijf lijden dus schade ten gevolge van dit bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders moeten deze schade vergoeden én ervoor zorgen dat het bedrijf weer aan de milieuregels kan voldoen. Om de hoogte van die schade te bepalen, is in eerste instantie uitgerekend wat het zou kosten om een ontgeuringsinstallatie te plaatsen. Omdat de koolstoffilter van de ontgeuringsinstallatie elke twee weken zou moeten worden vervangen, brengt deze oplossing zeer hoge kosten met zich mee. Het behoort echter tot de beleidsvrijheid van de gemeente om te beoordelen of het ook mogelijk is de schade op een andere manier te vergoeden. Daarom hebben burgemeester en wethouders gekozen voor verhoging van de schoorsteen van het autoschadeherstelbedrijf. Door voor deze oplossing (een hogere schoorsteen) te kiezen kunnen de kosten op een maatschappelijk verantwoord niveau blijven én kan het bedrijf weer aan de milieueisen voldoen. Bovendien is een schoorsteen ruimtelijk voorstelbaar op deze locatie.

Planschade:

Wanneer een belanghebbende meent schade te lijden als gevolg van een bestemmingsplan of een afwijkingsbesluit met ruimtelijke onderbouwing, kan hij/zij een verzoek om planschade indienen. Op deze verzoeken is de "Verordening advisering planschade gemeente Oss 2008" van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen eventuele verzoeken om vergoeding van planschade pas in behandeling nemen, wanneer het afwijkingsbesluit onherroepelijk is. Bij de inhoudelijke beoordeling komt de vraag aan de orde of er sprake is van een wijziging

van het planologische regime. Als dit het geval is, beoordeelt een onafhankelijke planschade adviseur of belanghebbende daardoor in een nadeliger positie is komen te verkeren, waardoor hij of zij schade lijdt of gaat lijden. Hiervoor vergelijkt de onafhankelijke planschade adviseur de in het geding zijnde maatregel met het planologische regime dat voorheen gold. Hierbij moet de adviseur de maximale invulling van de planologische mogelijkheden beoordelen, ongeacht of die maximale invulling ook daadwerkelijk gerealiseerd is. Tenslotte merken wij op dat als sprake is van planschade, de onafhankelijke adviseur ook moet onderzoeken of de eigenaren ten tijde van de aankoop van hun woning, op de hoogte waren of konden zijn van de planologische maatregel. In dat geval blijft de schade voor hun rekening.

### **Samenvatting zienswijze 2**

In de zienswijze wordt de vrees uitgesproken, dat door de verhoging van de schoorsteen van spuitinstallatie er ter plaatse van de woning sprake zal zijn van stof- en geurhinder al of niet in combinatie met soortgelijke hinder van andere bedrijven op industrieterrein Elzenburg De Geer.

### **Weerlegging zienswijze 2**

De verhoging van de schoorsteen is met name bedoeld ter voorkoming van geurhinder voor de bestaande woningen in de directe omgeving als gevolg van de bestaande spuitinstallatie in het bedrijf aan de Osseweg 2 in Berghem.

De afstand tussen het betreffende bedrijf en de woning van de indiener van de zienswijzen is circa 770 meter. Gelet op deze aanmerkelijke afstand is het niet aannemelijk dat er sprake is van milieugevolgen van enige betekenis ter plaatse van de woning. In deze zienswijze zien wij dan ook geen aanleiding om van het ontwerpbesluit af te wijken.

### **Conclusie zienswijzen 1 en 2**

Gezien het bovenstaande geven de ingebrachte zienswijzen geen aanleiding om de ontwerpomgevingsvergunning te wijzigen. De naar voren gebrachte zienswijzen zijn ongegrond.

De schoorsteen voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De belangen van omwonenden worden niet (onevenredig) geschaad.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond worden verleend.

## **2.8 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan en regels gesteld door Rijk of Provincie zijn er ten aanzien van dit afblaaspunt geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.