

Zaaknummer: Z19-007827
Documentnummer: ZD21013673

Beschikking omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 5 december 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch afwijken van het bestemmingsplan voor het wijzigen van het gebruik van het bedrijfsgebouw DC Treeport aan de Treeport 1, 2, 3, 4 en 5 te Rijsbergen. De voorgenomen verandering ziet enkel op het afwijken van de minimaal vereiste omzet van 30% per bedrijf naar tenminste 30% gebruiksoppervlakte van het gebouw aan boomteelt gelieerde bedrijvigheid.

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 procedureel en inhoudelijk ervoor 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.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 25 november 2020, gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn hebben we geen zienswijzen ontvangen.

Advies, aanwijzing minister, VVGB

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Het project kan, vanwege zijn omvang, niet worden geschaard onder één van de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit volgt uit het raadsbesluit van 28 september 2010 (nummer 2010/10074).

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel Treeport 1, 2, 3, 4 en 5 is gelegen In het bestemmingsplan Business Centre Treeport, zoals dat op 27 november 2018 is vastgesteld;
- de aanvraag voorziet In de vestiging van aan boomteelt gelieerde bedrijvigheid, door middel van het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning is geborgd dat er nog steeds sprake is van boomteelt gelieerde bedrijvigheid;
- het perceel is bestemd als 'Bedrijventerrein - aan boomteelt gelieerd', de aanvraag in strijd is met artikel 5.1 onder n van dit bestemmingsplan omdat 'nieuwvestiging van boomteelt gelieerd bedrijf enkel is toegestaan mits 30-50% van de omzet boomteelt gelieerd is', het bestemmingsplan niet voorziet in relevante afwijkingsmogelijkheden;
- het college kan met toepassing van artikel 2.1 onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking aan het plan verlenen (projectafwijkingbesluit);
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert ten aanzien van natuur, cultuurhistorie, stedenbouwkundige, verkeerskundige en milieutechnische aspecten en het project past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, ondanks strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan;
- de motivering om medewerking te verlenen aan deze procedure is beschreven in bijgaande ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van dit besluit;
- de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- vooroverleg met wettelijke instanties niet noodzakelijk is geacht;
- in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college de gevraagde vergunning kan verlenen, de raad bij haar besluit van 12 mei 2020 het navolgende heeft besloten;
 - een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van distributiecentrum, onder de voorwaarde dat tenminste 30% van de gebruiksoppervlakte van het gebouw aan boomteelt gelieerde bedrijvigheid voldoet én elk afzonderlijk bedrijf enigszins boomteelt gelieerd is, zoals bedoeld in artikel 1.3 van de planregels van het vigerend bestemmingsplan Business Centre Treeport en op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor;
 - geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro, ten behoeve van het onder punt 1. genoemde bouwplan aan de Treeport 1, 2, 3, 4 en 5 te Rijsbergen;
- in bovengenoemde ontwerpverklaring bepaald is dat de ontwerpverklaring als definitief beschouwd kan worden onder voorwaarden dat in het besluit geen inhoudelijke wijzigingen meer plaatsvinden na de ter inzage legging van het ontwerpbesluit en dat geen zienswijzen zijn ingediend, er ten opzichte van het ontwerpbesluit geen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd in onderhavige beschikking, er geen zienswijzen zijn ingediend, de ontwerpverklaring aldus de status heeft van definitief verleend;

- voor de bouw van het distributiecentrum op 14 april 2020 een omgevingsvergunning is verleend met kenmerk ZD20015823, aan de verleende vergunning voor de activiteit bouwen voorwaarden zijn verbonden, deze voorwaarden onverkort van toepassing zijn op onderhavige aanvraag, tenzij anders vermeld en dat dit is als zodanig verankert in voorschrift A1.1;
- gelet op bovenstaande overwegingen er geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Uit de inhoudelijke beoordeling concluderen wij dat de aanvraag in overeenstemming is met de op deze activiteit van toepassing zijnde regelgeving.

Wet natuurbescherming – Gebiedsbescherming

Bij de aanvraag is een onderzoek naar de stikstofdepositie gevoegd met kenmerk 20120524-00, laatst gewijzigd 8 oktober 2020. Geconcludeerd is dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat met toepassing van extra maatregelen in de vorm van toe te passen (mobiele) werktuigen, er geen vergunningplicht van toepassing is voor het aspect stikstof in het kader van de Wet natuurbescherming. Om voorgaande redenen zijn aan de vergunning voorschriften verbonden.

Definitieve beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert verlenen, de omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), waarbij 30% van de gebruiksoppervlakte van het gebouw aan boomteelt gelieerde bedrijvigheid voldoet én elk afzonderlijk bedrijf enigszins boomteelt gelieerd is, zoals bedoeld in artikel 1.3 van de planregels van het vigerend bestemmingsplan Business Centre Treeport met dien verstande dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en het plan te coderen als NL.IMRO.0879.OVBCTreeport12345-OW01.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit:

- ZD19056180, aanvraag om omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan, OLO nummer 4819097;
- ZD19056184, ruimtelijke onderbouwing DC Treeport, laatst gewijzigd 21 november 2019;
- ZD20038331, aanvullende reactie afwijken bestemmingsplan, kenmerk 20120524-00, laatst gewijzigd 20 augustus 2020;
- ZD19056181, Bijlage 1: melding AIM deel 1 met kenmerk A8qo1ciupjj en datum 25 oktober 2019;
- ZD19056182, Bijlage 2: melding AIM, deel 2 met kenmerk A8qo1ciupjj en datum 25 oktober 2019;
- ZD19056183, Bijlage 3: melding AIM, deel 3 met kenmerk A8qo1ciupjj en datum 25 oktober 2019;
- ZD19056188, Bijlage 4: onderzoek stikstofdepositie, kenmerk 20130540-03 datum 14 maart 2019;
- ZD19056185, Bijlage 5: Memo geluidbelasting met kenmerk 20190179 datum 30 augustus 2019;
- ZD19056186, Bijlage 6: QuickScan natuurwetgeving met kenmerk 20130540 definitief 04 datum 25 januari 2018;
- ZD19056187, Bijlage 7: Risicoanalyse windturbines en waterkering datum 13 augustus 2018;
- ZD20007457, Bijlage 8.1: Business Case tbv vestiging van het DC Treeport op het BCT;
- ZD19056189, Bijlage 8.2: Ambtelijk advies met kenmerk ZD19033415;
- ZD19056190, Bijlage 8.3: Intentieverklaring met kenmerk ZD19032933;
- ZD20001309, Besluit Commissie van Vestiging BCT met kenmerk ZD20001309 datum 15 januari 2020;
- ZD20016973, Addendum behorende bij besluit commissie van vestiging met kenmerk ZD20015356 datum 15 januari 2020;
- ZD20050258, afschrift brief beantwoording 3^e verzoek om aanvullingen, datum 28 oktober 2020;

- ZD20050259, memo projectafwijdingsbesluit DC Treeport/ onderdeel stikstof met kenmerk 20120524-00 en datum 8 oktober 2020;
- ZD20008538, Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen Treeport 1, 2, 3, 4 en 5 te Rijsbergen met kenmerk ZD20008536 getekend 12 mei 2020;
- ZD20015823, Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor het bouwen van een distributiecentrum op het adres Treeport 1, 2, 3,4 en 5 te Rijsbergen datum 14 april 2020.

Voorwaarden: voorschrift A1.1

De voorwaarden, zoals vermeld in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen met kenmerk ZD20015823, zijn onverkort van toepassing zijn op onderhavige aanvraag, tenzij anders vermeld in onderhavige beschikking.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep aantekenen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. In bijlage 1 bij dit besluit kunt u lezen hoe u dit kunt doen.

Zundert, 11 mei 2021

Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,



drs. A.I.J. Wagemans
Directeur

BIJLAGE 1 BIJ OMGEVINGSVERGUNNING (Z19-007827, Treeport 1, 2, 3, 4 en 5 te Rijsbergen te Rijsbergen)

Bent u het niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met dit besluit? U kunt binnen zes weken na de terinzagelegging van het besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. U kunt in principe alleen beroep indienen als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit of als dit besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Hoe dient u een beroepschrift in?

Aanvragen

U kunt een beroepschrift op twee manieren indienen:

1. Digitaal via www.rechtspraak.nl. U gaat naar > Uw situatie > Een rechtszaak starten > In beroep gaan > Meer over de beroepsprocedure bij een bestuursrechter > Beroepschrift indienen > Beroepschriftformulier rechtbank;
2. U stuurt een brief naar: De Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Meer informatie

Aan welke eisen uw beroepschrift moet voldoen en meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. U gaat naar > uw situatie > rechtszaak starten > In beroep gaan > Meer over de beroepsprocedure bij een bestuursrechter.

U kunt de rechter vragen om voorlopig te oordelen

Het besluit treedt bijna altijd in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Het besluit blijft bijna altijd gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Wilt u dit niet en is er spoed? Dan kunt u de rechter vragen om voorlopig te oordelen over onze beslissing op bezwaar. Dit heet een voorlopige voorziening. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl. U gaat naar > uw situatie > rechtszaak starten > Voorlopig oordeel bij spoed > Meer over een voorlopige voorziening.

Aanvragen

U kunt de voorlopige voorziening op twee manieren aanvragen:

1. Digitaal via www.rechtspraak.nl. U gaat naar > Uw situatie > Een rechtszaak starten > Voorlopig oordeel bij spoed > Meer over een voorlopige voorziening > Verzoek indienen > Rechtbanken;
2. U stuurt een brief naar: De voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Kosten beroepsprocedure en voorlopige voorziening

U betaalt zelf de kosten voor het indienen van een beroepschrift en het aanvragen van een voorlopige voorziening. Op www.rechtspraak.nl leest u wat u betaalt. U gaat hiervoor naar > Uw situatie > Griffierecht berekenen > Bestuursrecht.

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u terecht bij de contactpersoon die is opgenomen in het briefhoofd van de begeleidende brief bij deze beslissing. U kunt bellen naar telefoonnummer 076-599 56 00 of mailen naar gemeente@zundert.nl.