



Zaaknummer: Z18-003454
Documentnummer: ZD18055539

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 8 juni 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van SoMa Vastgoed B.V. voor het oprichten van een brandweerkazerne aan de Hofdreef 22 in Zundert.

Kadastraal bekend gemeente Zundert

- Sectie K, nummer 8522
- Sectie K, nummer 8523

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor bouwen is getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub a, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Woongebieden Zundert” en heeft daarin de bestemming ‘Gemengd’. Binnen deze bestemming zijn o.a. kantoren, dienstverlening en bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. De brandweerkazerne is een inrichting uit milieucategorie 3.1 en past derhalve niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Een uitgebreide planologisch-juridische procedure is noodzakelijk. Dit betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo opgenomen regels inzake afwijking. Rekening houdend met de verschijningsvorm, het beoogde gebruik en de ter plaatse aanwezige omgevingsfactoren levert de voorgenomen activiteit geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de als onderdeel van dit besluit genoemde ruimtelijke onderbouwing d.d. 6-12-2018.

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 gemeentelijke welstandnota 2014. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Verklaring van geen bedenkingen niet nodig

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe de “Verklaring van geen bedenkingen onder de Wabo” vastgesteld.

Het realiseren van een brandweerkazerne valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende documenten:

- Aanvraagformulier d.d. 08-06-2018;
- Tekeningenlijst d.d. 24-04-2018;
- Tekening BS.01 d.d. 12-04-2018;
- Tekening B.00, B.04 d.d. 12-04-2018;
- Tekeningen B.01, B.02, B.03 d.d. 24-04-2018;
- Statische berekening en tekening 01A d.d. 20-04-2018;
- Sonderingsrapport d.d. 1997;
- Tekening R1 (riolering) d.d. 03-04-2018;
- Ventilatiestaat ongedateerd;
- EPN berekening d.d. 26-02-2018;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 6-12-2018;
- Blusmatrix ongedateerd;
- Brandweeradvis d.d. 08-12-2017;
- Advies waterschap d.d. 20-07-2018.

Zienswijzen

De aanvraag en ontwerpbeschikking met de bijbehorende stukken hebben met ingang van 17-10-2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de afdeling Ruimte. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingebracht bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert, Postbus 10.001, 4880 GA Zundert.

Beroep

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen deze beschikking beroep instellen. Een beroepschrift kan vanaf één dag na publicatie gedurende zes weken worden gericht aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van de beschikking waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Tevens kunt u op grond van artikel 8:81 Awb, als onverwijlde spoed dat vereist, een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda. Voor een dergelijk beroepschrift/verzoek bent u griffierecht verschuldigd.

Zundert, 10 december 2018

Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,
adjunct-directeur,



C.L.C. Verberne