

Zaaknummer: Z21-000300
Documentnummer: ZD21047997

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 14 januari 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Onroerendgoedmaatschappij De Kievit B.V. voor het plaatsen van teelt ondersteunende voorzieningen aan de Rucphenseweg 48 BEDR in Klein Zundert.

Ontwerpbeschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)"
2. Voor de activiteit "handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)" met inachtneming van de bij deze beschikking behorende opgenomen overwegingen en voorschriften.

Overwegingen en toetsing

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

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

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' (vastgesteld op 24 september 2014)
- Herziening bestemmingsplan '4e herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' (Vastgesteld 02 november 2018)
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012.

Bouwbesluit

De activiteit voldoet in beginsel aan het Bouwbesluit. Verwezen wordt hierbij naar de opgenomen voorschriften.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Zundert.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" en de geldende regels van het bestemmingsplan "Vierde herziening buitengebied Zundert" zijn vastgesteld. De percelen, kadastraal bekend bij de gemeente Zundert, Rucphenseweg 48 BEDR in Klein Zundert hebben daarin de Enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de bijbehorende gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'overige zone - stalderingsgebied'.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

- Artikel 3.2.3 onder a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- Artikel 3.5.1 onder e. het gebruik ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- Artikel 3.7.1 onder e. de aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" en de geldende regels van het bestemmingsplan "Vierde herziening buitengebied Zundert" zijn vastgesteld. De percelen, kadastraal bekend bij de gemeente Zundert, Rucphenseweg 48 BEDR in Klein Zundert hebben daarin de Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de bijbehorende gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'overige zone - stalderingsgebied'

De activiteit handelt in strijd met het bestemmingsplan als hierboven benoemd in artikel 3.2.3, 3.5.1 en 3.7.1. Permanente teelt ondersteunende voorzieningen en met een gewenste oppervlakte van 5,6 ha zijn niet rechtstreeks mogelijk. Om dit toe te staan is een uitgebreide planologisch-juridische procedure 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 1 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 gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. V-ZD21001822 14 januari 2021.

Voorschriften

Om medewerking te willen verlenen aan de gewenste ontwikkeling zijn afspraken gemaakt. Er dient derhalve te worden voldaan aan deze gemaakte afspraken ten aanzien van de extra maatregelen en investeringen zoals opgenomen in bijlagen 1 en 2 van de hierboven genoemde ruimtelijke onderbouwing d.d. V-ZD21001822 14 januari 2021.

Verklaring van geen bedenkingen

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 nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft op 09 juni 2021 deze verklaring afgegeven onder documentnummer ZD20016864.

Zienswijzen

De aanvraag en ontwerpbeschikking met de bijbehorende stukken liggen met ingang van 16 september 2021 gedurende zes weken tijdens openingstijden ter inzage op het raadhuis van de gemeente Zundert, Markt 1 te Zundert. De ontwerp omgevingsvergunning is tevens te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de genoemde termijn kan een ieder, bij voorkeur schriftelijk, zienswijzen inbrengen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert, Postbus 10.001, 4880 GA Zundert.

DOCUMENTENLIJST

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13 september 2021 voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen aan de Rucphenseweg 48 BEDR in Klein Zundert.

Documentenlijst Besluit: (Z21-000300)

Document-id.	: V-Aanvraag omgevingsvergunning
Document	: Aanvraagformulier ZD21001807
Bestandsnaam	: Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 14-01-2021.
Document-id.	: V-ZD21001822 5734305_1610437624164_t_NL. IMRO. 0879.OVrucphenseweg48
Document	: Toelichting omgevingsvergunning
Bestandsnaam	: Toelichting omgevingsvergunning d.d. 14-01-2021
Document-id.	: V-ZD21001821 5734305_1610437512483_190350_B01_2021-01-12
Document	: Bestektekening, plattegrond aanzichten en situatie,
Bestandsnaam	: Bestektekening, plattegrond aanzichten en situatie d.d. 14-01-2021
Document-id.	: V-ZD21001820 5734305_1610379794899_Stikstofdepositie_Rucphenseweg
Document	: Berekening stikstofdepositie t.b.v. omgevingsvergunning
Bestandsnaam	: Berekening stikstofdepositie d.d. 14-01-2021
Document-id.	: V-ZD21001819 Aeries-berekening, berekening bouwfase
Document	: Aeries-berekening, berekening bouwfase
Bestandsnaam	: Aeries-berekening d.d. 14-01-2021
Document-id.	: V-ZD21001817 Aeries-berekening, berekening gebruiksfase
Document	: berekening gebruiksfase
Bestandsnaam	: Aeries-berekening d.d. 14-01-2021
Document-id.	: V-ZD21001816 Aeriesberekening, berekening bouwfase
Document	: berekening bouwfase
Bestandsnaam	: Aeries-berekening d.d. 14-01-2021
Document-id.	: V-ZD21001814 5734305_1610379794812_AERIUS_bijlage
Document	: Bijlage berekening gebruiksfase
Bestandsnaam	: Aeries-berekening d.d. 14-01-2021
Document-id.	: V-ZD20016864 Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen
Document	: v.v.g.b.
Bestandsnaam	: Raadsbesluit d.d. 09-06-2021

Afspraken conform bijlage 1 en 2 van de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 (landschappelijke inpassing) en 2 (toelichting innovatieve waterhuishouding) van de ruimtelijke onderbouwing d.d. V-ZD21001822 14 januari 2021 omschrijven de gemaakte afspraken ten aanzien van de extra maatregelen en investeringen. Deze dienen conform te worden nagekomen.

Zundert, 15 september 2021

Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,



Drs. J.W.F. Compagne
Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Voorschriften algemeen

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Zundert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen of indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken (artikel 2.33 Wabo).
3. Indien u geen eigenaar bent van de gronden, kunt u slechts gebruik maken van de vergunning na toestemming van de eigenaar of nadat de eigendom aan u is overgedragen.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- De omgevingsvergunning voor het bouwen.
- Bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, waaronder in ieder geval het archeologische rapport.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Artikel 8.2 Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Constructie:

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.

Kosten herstel bestrating trottoir, straatmeubilair en rijbaan:

Indien als gevolg van de bouwwerkzaamheden het trottoir, straatmeubilair en rijbaan worden vernield, komen de herstelkosten daarvan voor uw rekening.

- Het parkeren van voertuigen en/of aanhangers en het (onmiddellijk) laden en lossen dient te gebeuren op eigenterrein;
- Het is niet toegestaan de rijbaan te gebruiken. Voor het afsluiten van de rijbaan dient vooraf een vergunning aangevraagd en verleend te zijn;
- Vergunninghouder is verantwoordelijk voor het veilig en schoonhouden van de openbare ruimte;
- Opslag van materiaal en materieel vindt alleen plaats op eigen terrein.

Hemelwater:

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

Het hemelwater en vuilwater dienen gescheiden te worden aangeleverd:

- hemelwater : groen
- gemengd : grijs
- vuilwater : bruin