

Ons kenmerk: 926474

Dossier: OV 18162

Uw kenmerk: OLO 4050873

Datum besluit: 12 oktober 2020

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2. 2.1, 2.11, 2.12, 2.27 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, Fouragehandel Verhoeven B.V. de gevraagde omgevingsvergunning voor het aanleggen van een verharding, gelegen op het perceel De Branten 6-8 in Soerendonk, kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie G nummers 971 en 1084, te verlenen.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder b Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - Aanleggen overige verhardingen als doorgang
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - Aanleggen van een verharding in afwijking van de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemming "Groen – Landschappelijke inpassing".
 - Aanleggen van een verharding binnen de bestemming "landschappelijke inpassing" in afwijking van het inrichtingsplan.

Stukken behorend bij besluit

De vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van het besluit:

- verhoeven verharding, ingekomen op 22 november 2018
- 4754-Verhoeven-19-dec-18_bladA_pdf, ingekomen op 19 december 2018
- passing_Soerendonk_1_december_2018rv_pdf, ingekomen op 19 december 2018
- _motivatie_De_Branten_6-8_20200415_2_pdf, ingekomen op 16 april 2020

Bevoegd gezag

Gelet op hiervoor opgenomen projectbeschrijving, evenals op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegde 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.

Procedure

De aanvraag om een omgevingsvergunning omvat naast de activiteit 'het uitvoeren van een werk of bouwwerken' de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. De uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag is voor de activiteit "Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden" getoetst aan artikel 2.11 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 Wabo is opgenomen dat in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag voorziet in een afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een verklaring van geen bedenking nodig is van de gemeenteraad van de gemeente Cranendonck. Op 3 september 2020 is vastgesteld dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. Hierdoor heeft de gemeenteraad van gemeente Cranendonck op 26 mei 2020 een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ter inzage legging

Van 13 juli 2020 tot en met 25 augustus 2020 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 geen gebruik gemaakt.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrechtspraak, Postbus 90125, 5200 MA 's Hertogenbosch.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 90125, 5200 MA 's Hertogenbosch.

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

Meer informatie over bezwaar en beroep kunt u vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid" op onze website www.cranendonck.nl onder het product Omgevingsvergunning.

Voorschriften en overwegingen

Voor iedere activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld.

Aan het verlenen van de vergunning liggen per activiteit overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen maken onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Cranendonck,



Mevr. M. van de Mortel
Integraal vergunningverlener Afdeling Burgers & Bedrijven
Gemeente Cranendonck

ACTIVITEIT WERK OF WERKZAAMHEDEN UITVOEREN

VOORSCHRIFTEN

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij het volgende voorschrift:

1. De landschappelijke inpassing op het perceel moet worden uitgevoerd conform bijlage 1 Landschappelijke inpassing van het bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk” met uitzondering van onderdeel B van de landschappelijke inpassing.
2. Onderdeel B van de landschappelijke inpassing, ter plaatse van de verharding, moet worden uitgevoerd op de wijze zoals aangegeven op pagina 7 van het document “passing_Soerendonk_1_december_2018rv_pdf”. Met inachtneming van de overige uitgangspunten zoals aangegeven in het document “passing_Soerendonk_1_december_2018rv_pdf”.
3. De landschappelijke inpassing voor onderdeel B moet zijn uitgevoerd binnen één jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning
4. De overige onderdelen van de landschappelijke inpassing moeten uitgevoerd worden conform de termijn zoals aangegeven in het bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk”.
5. Het is verboden de bouwwerken als bedoeld in artikel 3.1 van het bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk” te gebruiken indien niet binnen de termijn gesteld in artikel 3.3.1 van het bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk” en de termijn zoals gesteld in voorwaarde 3, zoals hierboven aangegeven, is aangelegd conform het inrichtingsplan uit het bestemmingsplan en voor onderdeel B conform pagina 7 van het document “passing_Soerendonk_1_december_2018rv_pdf” en in stand wordt gehouden.
6. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de overgelegde stukken.

Water

7. Het hemelwater van de verhardingen mag niet direct oppervlakkig afstromen naar een naastgelegen watergang en dient gekoppeld te worden middels de wadi. De wadi moet een inhoud van minimaal 7.49m³
8. De bodem van infiltratievoorziening dient boven het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand van ca. 1,00 meter – maaiveld te worden aangelegd. Het is van belang de overloop op een laag punt op afstand van de woning te maken, zodat bij uitstroom geen wateroverlast bij het gebouw kan ontstaan.

Bodem

9. Het is verboden om conform de Wet bodembescherming werkzaamheden zonder melding bij het bevoegd gezag te verrichten, indien werkzaamheden plaatsvinden in sterk verontreinigde grond.
10. Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.
11. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (> 50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

OVERWEGINGEN

Inleiding

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder b Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:

- Aanleggen overige verhardingen als doorgang

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder b Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk” en gesitueerd op gronden met de enkelbestemming “Groen – Landschappelijke inpassing”. Op grond van artikel 4.4.1 omgevingsvergunningplicht en artikel 4.4.4. schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor de activiteit “Een werk of werkzaamheden uitvoeren” nodig voor het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang.

Wij hebben de gevraagde activiteit hieraan getoetst en hebben het volgende geconcludeerd:

Artikel bestemmingsplan

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.4.4 omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden: Het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang

Toetsing

Artikel 4.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

- De wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming;
- De wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing;
- Het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming.

Motivatie

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet dat er sprake is van een noodzakelijke aanleg van de verhardingen. Wel blijkt dat het (zeer) wenselijk is de overige verharding aan te leggen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de criteria zoals genoemd in artikel 4.4.4 schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

Conclusie

De activiteit voldoet niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij er medewerking kan worden verleend aan de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.”

Op basis van artikel 2.11 lid 2 wordt de aanvraag – voor zover deze betrekking heeft op een activiteit zoals bedoeld in het eerste lid van artikel 2.11 van de Wabo - mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder b, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Toetsing aan de gestelde toetsingsaspecten van artikel 2.12 Wabo heeft plaatsgevonden en geeft geen reden tot weigering. Hoe tot deze conclusie is gekomen, is terug te vinden op het vergunningenblad “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.”

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit “Een werk of werkzaamheden uitvoeren”, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

**ACTIVITEIT “HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN
IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN”**

VOORSCHRIFTEN

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

- De landschappelijke inpassing op het perceel moet worden uitgevoerd conform bijlage 1 Landschappelijke inpassing van het bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk” met uitzondering van onderdeel B van de landschappelijke inpassing.
- Onderdeel B van de landschappelijke inpassing, ter plaatse van de verharding, moet worden uitgevoerd op de wijze zoals aangegeven op pagina 7 van het document “passing_Soerendonk_1_december_2018rv_pdf”. Met inachtneming van de overige uitgangspunten zoals aangegeven in het document “passing_Soerendonk_1_december_2018rv_pdf”.
- De landschappelijke inpassing voor onderdeel B moet zijn uitgevoerd binnen één jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning
- De overige onderdelen van de landschappelijke inpassing moeten uitgevoerd worden conform de termijn zoals aangegeven in het bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk”.
- Het is verboden de bouwwerken als bedoeld in artikel 3.1 van het bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk” te gebruiken indien niet binnen de termijn gesteld in artikel 3.3.1 van het bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk” en de termijn zoals gesteld in voorwaarde 3, zoals hierboven aangegeven, is aangelegd conform het inrichtingsplan uit het bestemmingsplan en voor onderdeel B conform pagina 7 van het document “passing_Soerendonk_1_december_2018rv_pdf” en in stand wordt gehouden.
- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de overgelegde stukken.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

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.

Bestemmingsplannen

Het plan is gelegen op de gronden gelegen in het geldende bestemmingsplan “De Branten 6-8 te Soerendonk” en gesitueerd op gronden met de enkelbestemming “Groen – Landschappelijke inpassing”. De activiteit voldoet niet aan de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij het mogelijk is om af te wijken op grond van artikel 2.12 Wabo.

Wij hebben de gevraagde plannen hieraan getoetst. Hieronder zijn de afwijking uiteengezet.

Aanleggen van een verharding in afwijking van de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemming “Groen – Landschappelijke inpassing”	
Artikel bestemmingsplan	4.1 Bestemmingsomschrijving De voor Groen - Landschappelijke aanpassing aangewezen gronden zijn bestemd voor: - a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen; - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Een en ander zoals weergegeven in bijlage 1 bij deze regels en met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen

Aanleggen van een verharding binnen de bestemming “landschappelijke inpassing” in afwijking van het inrichtingsplan	
Artikel bestemmingsplan	4.4.1 Omgevingsvergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.4.4 omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren. 4.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden: Het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang
Toetsing	Artikel 4.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden - De wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; - De wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing; - Het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming.

In de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of de plannen een nadelig effect hebben op de ruimtelijke ordening:

De regels van de enkelbestemming “Groen - Landschappelijke inpassing” staan alleen verhardingen toe bij perceelontsluitingen zoals weergegeven in bijlage 1 Landschappelijke inpassing van het bestemmingsplan. De beoogde perceelontsluiting is gesitueerd op een plek waar geen perceelontsluiting is getekend in de landschappelijke inpassing. Er zijn geen verdere uitzonderingen geboden in het bestemmingsplan.

De extra inrit is geadviseerd door de Veiligheidsregio in het kader van externe veiligheid. Deze inrit is nodig zodat er een aansluiting is op de brandkraan en om bij nood een brandweervoertuig op te stellen op de locatie. Er dient gelijktijdig een brandweervoertuig en een bedrijfsvrachtwagen aanwezig te kunnen zijn. Hierdoor is het nodig de verharding uit te breiden aan de voorzijde van de gebouwen. Tevens komt het aanleggen van de extra verharding de huidige verkeerssituatie ten goede. Momenteel moet het vrachtverkeer een extra bijzondere manoeuvre maken voor de bedrijfs-continuïteit. Deze manoeuvre is niet meer noodzakelijk bij het aanleggen van een 2e inrit.

Op het moment van het aanvragen van de omgevingsvergunning was de landschappelijke inpassing rondom de gewenste inrit (nog) niet aangelegd. Hierdoor is er door het aanleggen van de overige

verhardingen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing. Ook is er geen sprake van verwijderen van de landschappelijke inpassing.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet dat er sprake is van een noodzakelijke aanleg van de verhardingen. Wel blijkt dat het (zeer) wenselijk is de overige verharding aan te leggen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de criteria zoals genoemd in artikel 4.4.4 schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

Om een goede ruimtelijke ordening te motiveren is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Cranendonck en maakt integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Hieruit blijkt dat er vanuit ruimtelijk/planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de aanvraag. Daarnaast is de aanvraag niet in strijd met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Ook is de aanvraag in overeenstemming met aspecten als milieu, externe veiligheid en verkeer (parkeren).

Om ervoor te zorgen dat het perceel voldoende landschappelijk wordt ingepast is voor onderdeel B van de landschappelijke inpassing zoals aangegeven in bijlage 1 van het bestemmingsplan een aangepast plan ontwikkeld. De aangepaste landschappelijke inpassing is omschreven in document “_motivatie_De_Branten_6-8_20200415_2_.pdf”. Door de inpassingsmaatregelen kan worden geconcludeerd dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde uitbreiding goed op de locatie, aangezien het omliggende perceel in de huidige situatie reeds grotendeels is bestemd voor ‘Bedrijf – Semi Agrarisch’.

Middels het opgestelde landschappelijk inpassingsplan is geborgd dat er groen zal worden ingepast ten behoeve van de uitbreiding.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. De benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

Toegepaste afwijkingsmogelijkheid

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

De omgevingsvergunning wordt verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.