

## Omgevingsvergunning

Zaaknummer : 0879ZV202400021

DSO-nummer : 8325239

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 30 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van <sup>5.1.2.e</sup> voor het realiseren van een bedrijfspand ter vervanging van bestaande bebouwing op het perceel, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie S, nummer 449, gelegen aan de Oude Baan 25, 4884 AN Wernhout.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo);
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo);

### Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### Ontwerpbesluit/zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; Awb) met ingang van datum 27 juni 2025 tot en met datum 7 augustus 2025 ter inzage gelegen en eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het ontwerpbesluit is daarom qua beoordeling ongewijzigd vastgesteld.

### Toetsing aanvraag

Getoetst is of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 9 april 2024, 24 en 25 juni 2024, 12 november 2024, 6 februari 2025, 7 maart 2025 en 13 maart 2025. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvulling daarop, 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.

De aanvraag is voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo en voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De beoordeling is vastgelegd in de overwegingen welke als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd 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.



### **Advies**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, derde en vierde lid Wabo, alsmede artikel 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies voorgelegd aan Dorp Stad & Land, aangesteld als de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (welstandscommissie) van de gemeente Zundert op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan heeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Zundert ons op 10 april 2024 geadviseerd over de aanvraag. In de overwegingen wordt nader ingegaan op het uitgebrachte advies.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden in het Bor of in een bijzondere wet categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Bor wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 27 september 2022 heeft de gemeenteraad een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' vastgesteld voor bepaalde categorieën bouwwerken. Gelet op dit raadsbesluit valt deze aanvraag onder de categorieën van gevallen waarvoor geen 'Verklaring van geen bedenkingen' is vereist van de gemeenteraad. Dit betekent dat het afgeven van de genoemde 'Verklaring van geen bedenkingen' voor deze aanvraag gedelegeerd is aan het college van Burgemeester en wethouders.

### **besluit**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo (het bouwen van een vervangende bedrijfsruimte);
2. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo (het gebruik van gronden in strijd met de bestemming 'bedrijf' wegens het veranderen van het gebruik van hoveniersbedrijf naar een elektrotechnisch bedrijf).

Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie S, nummer 449, gelegen aan de Oude Baan 25, 4884 AN Wernhout.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Voor de motivering van bovengenoemd besluit, verwijzen wij u naar de overwegingen en voorschriften behorende bij deze beschikking.

### **Inwerkingtreding**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Als binnen die 6 weken een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de voorzieningenrechter op dat verzoek heeft beslist (artikel 6.1 leden 2 en 3 Wabo).



## Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? U kunt binnen zes weken na de terinzagelegging van het besluit een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant.

## Hoe dient u een beroepsschrift in?

### Aanvragen

U kunt een beroepsschrift op twee manieren indienen:

1. Digitaal via [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). U gaat naar > Uw situatie > Een rechtszaak starten > In beroep gaan > Meer over de beroepsprocedure bij een bestuursrechter > Beroepsschrift indienen > Beroepsschriftformulier 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 beroepsschrift moet voldoen en meer informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://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 beroepsschrift 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](http://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:

Digitaal via [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). U gaat naar > Uw situatie > Een rechtszaak starten > Voorlopig oordeel bij spoed > Meer over een voorlopige voorziening > Verzoek indienen > Rechtbanken;

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 beroepsschrift en het aanvragen van een voorlopige voorziening. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) leest u wat u betaalt. U gaat hiervoor naar > Uw situatie > Griffierecht berekenen > Bestuursrecht

Zundert, 19 augustus 2025

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Zundert,



G.A.A. van Rijswijk  
Gemeentesecretaris



J.M.J.C. van Steen  
Loco-Burgemeester





## Overige documenten

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- Overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd);
- aanvraagformulier omgevingsvergunning OLO nummer 8325239, ontvangen 30 december 2023;
- bestektekeningen blad 01 t/m 09, Bouwkundig teken,- adviesburo D. de Meijer, gewijzigd 7 maart 2025, ontvangen 13 maart 2025;
- statische berekeningen, Bouwkundig Adviesbureau Mol, ontvangen 24 juni 2024;
- ruimtelijke onderbouwing PM23002, adviesbureau Plannen-makers', d.d. 7 maart 2025, ontvangen 7 maart 2025;
- ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen PM23002, adviesbureau Plannen-makers', d.d. 7 maart 2025, ontvangen 7 maart 2025;
- bijlage 1: Watertoets d.d. 12 december 2023, ontvangen 7 maart 2025;
- bijlage 2: Quicksan Natuur 2024-0050, Blom Ecologie, gewijzigd d.d. 24 september 2024, ontvangen 7 maart 2025;
- bijlage 3: AERIUS berekening 3 februari 2025, ontvangen 7 maart 2025;
- bijlage 4: participatieverslag, ontvangen 7 maart 2025;
- bijlage 5: standaard verantwoording groepsrisico 2019, ontvangen 7 maart 2025

## Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een vervangende bedrijfsruimte op het perceel, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie S, nummer 449, gelegen aan de Oude Baan 25, 4884 AN Wernhout.

Overwegingen.....	-
5 -	
Voorschriften.....	8



## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

### **Het bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

#### ***Inleiding***

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

#### ***Toelichting***

##### Bouwbesluit 2012

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

##### Bouwverordening 2014

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

##### Welstand

Op 10 april 2024 heeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Zundert ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben dit advies overgenomen, voor de motivering met betrekking tot welstand wordt dan ook naar het betreffende advies verwezen.

##### Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf'. De aanvraag is getoetst aan de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

Uit deze toetsing is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de regels van het bestemmingsplan. Artikel 9.1 lid a van het bestemmingsplan bepaalt dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor 'niet agrarische bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de en voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2 en het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen'. Artikel 9.1 lid d bepaalt een specifieke vorm van bedrijf – hovenier met een oppervlakte van de bebouwing van max. 83m<sup>2</sup>. De aanvraag gaat uit van een vervangende bedrijfsruimte voor een elektrotechnische bedrijf, niet voorkomend in de bij de regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met een oppervlakte van ca. 215m<sup>2</sup>. In artikel 9.2.1. lid d is opgenomen dat de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter moet bedragen. De aanvraag gaat uit van afstand tot de as van de weg van ca. 6,6 meter. Volgens artikel 9.2.1. dient de afstand van bouwwerken tot een zijdelingse eigendomsgrens met derden en een nieuw te bouwen bouwwerk minimaal 3 meter te bedragen. De aanvraag gaat uit van een afstand van ca. 0,75m (overkapping voorzijde bedrijfsruimte).

De aanvraag past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Daarom moet de aanvraag, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo. De vergunning wordt in dat geval slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Gebleken is dat toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 zodat de vergunning voor het zogenaamde 'planologisch strijdig gebruik' kan worden verleend. Voor de overwegingen verwijs ik u naar het gestelde onder "het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" op pagina 7.

**Conclusie**

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het 'bouwen van een bouwwerk' verleend moet worden. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.



## **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)**

### ***Inleiding***

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo moet de ingediende aanvraag voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo omdat zij niet past binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag wordt slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Wij hebben beoordeeld of het mogelijk is de vergunning met toepassing van artikel 2.12 Wabo te verlenen.

### ***Toelichting***

De aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c kan, op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°, worden verleend als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De aangevraagde activiteit ziet toe op het realiseren van een vervangende bedrijfsruimte ter vervanging van een bestaande bedrijfsruimte voor een elektrotechnisch bedrijf. Bij de aanvraag is (onder meer) een ruimtelijke onderbouwing en een omgevingsdialoog ingediend. In deze documenten wordt onderbouwd dat de aangevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.

Verder wordt in deze documenten gemotiveerd waarom de ontwikkeling aanvaardbaar is en waarom wordt afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan.

### ***Conclusie ruimtelijke onderbouwing***

De aanvraag is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen.

### ***Conclusie***

Op grond van bovenstaande overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3°, Wabo kan worden verleend ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, conform de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.





## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### ***Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo)***

1. De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd aan het team Leefomgeving van de gemeente Zundert, via [vergunningen@zundert.nl](mailto:vergunningen@zundert.nl) o.v.v. ons zaaknummer 0879ZV202400021 en OLO nummer 8325239:
  - Na sloop van de bestaande bebouwing: verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 en 5707;
  - Definitieve installatietekeningen;
  - Definitieve detailtekeningen van de staalconstructie.
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit ten minste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden worden gemeld aan team Leefomgeving via het emailadres: [vergunningen@zundert.nl](mailto:vergunningen@zundert.nl) o.v.v. ons zaaknummer 0879ZV202400021 en OLO nummer 8325239.
3. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeente Bouwverordening 2014.
4. Aan het team Leefomgeving moeten de volgende meldingen via [vergunningen@zundert.nl](mailto:vergunningen@zundert.nl) o.v.v. ons
  - tenminste 1 dag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
5. Zodra de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet dit uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden worden gemeld aan team Leefomgeving via het email adres: [vergunningen@zundert.nl](mailto:vergunningen@zundert.nl) o.v.v. ons zaaknummer 0879ZV202400021 en OLO nummer 8325239.
6. De vuilwaterriolering dient te worden aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater moet uitvloeien op eigen terrein.

### **Openbare ruimte:**

U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor alle directe en/of indirecte, materiële en/of immateriële schade als gevolg van de door u of in uw opdracht uit te voeren werkzaamheden toegebracht aan de gemeente, dan wel aan derden.

Schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden en/of door bouwverkeer aan gemeente-eigendommen, waaronder het openbaar gebied en aan eigendommen van derden, dienen op eerste aanzegging van de gemeente Zundert op uw kosten door u te worden hersteld. Schade veroorzaakt door bouwverkeer aan omringende openbare wegen en/of nutsvoorzieningen behoren ook hiertoe.

Om zoveel mogelijk de schade aan de openbare ruimte vooraf te voorkomen, dient u het volgende in acht te nemen:

1. Het parkeren van voertuigen en/of aanhangers en het (onmiddellijk) laden en lossen dient te gebeuren op eigen terrein;
2. Het is niet toegestaan de rijbaan te gebruiken als bouwterrein. Voor het afsluiten van (een gedeelte van) de rijbaan dient vooraf toestemming te zijn verleend door de gemeente;
3. U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor het veilig en schoon houden van de openbare ruimte;
4. Opslag van materiaal en materieel vindt alleen plaats op eigen terrein.