



ons kenmerk : UM1700917  
zaaknummer : ZK16005459  
uw kenmerk : 2702565  
uw brief van : 14 december 2016  
afdeling : PUBverg  
contactpersoon :  
telefoonnr. :  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 22 februari 2017

Geachte ,

Op 14 december 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een beetlab op het perceel gelegen aan Kreekweg 1a, 4671 VA te Dinteloord. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16005459. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarden** te verlenen. Deze omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten;

1. 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wabo;

### **Voorwaarden**

De volgende gegevens moet u **uiterlijk 3 weken** voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring aan ons overleggen;

- Op grond van artikel 6.30 lid 1 en 3 van het Bouwbesluit 2012 moet u aantonen dat er een toerijkende bluswatervoorziening aanwezig is;
- Op grond van artikel 6.38 lid 1 en 3 van het Bouwbesluit 2012 moet u aantonen dat er een doeltreffende verbinding wordt aangelegd tussen de voertuigen en de bluswatervoorziening

### **Overwegingen**

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

### Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag bleek niet volledig te zijn. Op 22 december 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 17 januari 2017 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

### Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Inpassingsplan Agro & Food Cluster West-Brabant" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "bedrijventerrein". Uw bouwplan is getoetst en voldoet niet aan artikel 5 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Het toekomstige gebruik is in strijd met gebruiksvoorschriften van de bestemming "Bedrijventerrein".

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan ons college afwijken van het bestemmingsplan en daarmee toestemming geven voor afwijkend gebruik.

Ons college heeft het 'Afwijkingenbeleid Kruidelgevallen 2013' vastgesteld voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid. Hierbij zijn algemene regels opgesteld met betrekking tot het anders gebruiken van bouwwerken dan is toegestaan op basis van het bestemmingsplan, voor wat betreft de onderwerpen detailhandel en horeca (art. 2.10 Anders gebruik van bouwwerken). Omdat het in dit geval niet gaat om detailhandel of horeca is lid 4 van artikel 2.9 van toepassing. Hierin is opgenomen dat overige situaties per geval worden beoordeeld. De beoordeling van uw aanvraag treft u daarom hieronder aan.

Royal Cosun heeft de wens om het maximale rendement uit de Research en Development onderdelen te halen. Het adagium "samen slimmer en sterker" kan mede waargemaakt worden door R&D-collega's op één locatie samen te laten werken en waar mogelijk gebruik te maken van elkaars faciliteiten en kennis. De onderzoeksfaciliteiten van Cosun Food Technology Center (CFTC) worden verplaatst naar een moderne en multifunctionele nieuwbouw in Dinteloord: het Cosun Innovation Center. Stichting IRS (IRS) is een kennis- en onderzoekscentrum voor de suikerbietenteelt. Het IRS is thans gevestigd te Bergen op Zoom. De huisvesting is gedateerd en heeft een aantal logistieke en ruimtelijke knelpunten. Mede gezien het strategische belang van het IRS voor Cosun, de samenwerking met Suiker Unie en CFTC en de kans om synergie te bereiken in faciliteiten wordt het IRS verplaatst naar Dinteloord nabij de locatie waar ook het Cosun Innovation Center wordt gerealiseerd. Zonder de onafhankelijkheid van het IRS te verliezen wordt het gebruik maken van elkaars kennis, kunde en faciliteiten sterk vereenvoudigd en daarmee gestimuleerd.

De functies van het IRS die niet in het Cosun Innovation Center kunnen worden ondergebracht, worden gehuisvest in een bestaand, direct naast het Cosun Innovation Center gelegen leegstaand gebouw. De herbesteding van het voormalig 'bietenlosstation' van Suiker Unie is een voorbeeld van duurzaamheid en geeft niet alleen een tweede leven aan een (nagenoeg geheel leegstaand) gebouw, maar zorgt er ook nog eens voor dat het verharde oppervlak niet toeneemt. Dit laatste is vanuit het perspectief

van watermanagement gunstig. Om deze ontwikkeling ruimte te geven willen we toepassing geven aan een buitenplanse afwijking.

In het beetlab zullen normaliter 4 tot 12 mensen werken. De kantoor- en laboratoriumwerkzaamheden vinden in de daarvoor om te bouwen/her te gebruiken bunker plaats. Ten opzichte van het voorgaande gebruik als bietenlosstation, maar ook qua toegestane bebouwings- en gebruiksmogelijkheden kan worden vastgesteld dat de ruimtelijke effecten zoals onder andere verkeer en geluid aanzienlijk geringer zijn dan wat er volgens het inpassingsplan maximaal is toegestaan.

#### Activiteit Bouwen (toetsing weigeringsgronden)

In de Wabo zijn voor de activiteit 'Bouwen' een aantal weigeringsgronden opgenomen waar wij uw aanvraag aan moeten toetsen. Doen de weigeringsgronden zich niet voor, dan moeten wij uw aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' verlenen.

#### *Bestemmingsplan*

Op het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Daarbij zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij 'planologisch' medewerking willen verlenen aan uw bouwplan en het u daarmee mogelijk willen maken om te handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

#### *Welstand*

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 2 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit op 6 september 2016. De commissie adviseert dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies nemen wij over.

#### *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen die het bouwbesluit stelt.

#### *Bouwverordening*

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening.

Het bodemonderzoek, opgesteld door Anteagroup met kenmerk 412338, def rev. 00, d.d. 14 oktober 2016, is gecontroleerd en akkoord bevonden. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de toekomstige nieuwbouw.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

#### Flora- en Fauna (Wet natuurbescherming)

Er is een Ecologische Quickscan natuur uitgevoerd door Adviesbureau Mertens b.v. (kenmerk, 2016.2402, oktober 2016). Het rapport geeft een afdoende overzicht van de onderzochte categorieën. Vanuit de resultaten van het rapport kan worden geconcludeerd dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd. Gebleken is dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en er is derhalve geen ontheffing nodig op basis van de Wet Natuurbescherming. Wel moet de algemene **zorgplicht** in acht worden genomen.

### **Bij besluit behorende documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt:

- e1603621, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1606327, BT-01 bestaande toestand situatie en plattegrond 09-12-2016;
- BEM1606328, TO-00 technisch ontwerp situatie dd 09-12-2016;
- BEM1606329, TO-01 technisch ontwerp situatie en plattegrond dd 09-12-2016;
- BEM1606330, TO-03 technisch ontwerp gevels dd 12-09-2016;
- BEM1606331, TO-04 technisch ontwerp doorsneden A-A tm/ D-D dd 09-12-2016;
- BEM1606332, TO-05 technisch ontwerp doorsneden E-E tm/ H-H dd 09-12-2016;
- BEM1606333, TO-07 technisch ontwerp principe details dd 09-12-2016;
- BEM1606334, toetsing BB2012 kenmerk 2016025 dd 12-12-2016;
- BEM1606335, Kleur- en materiaalstaat kenmerk 2016025 dd 09-12-2016;
- BEM1606336, statische berekeningen projectnr 16060 dd 09-12-2016;
- BEM1606337, TO-01 palenplan 09-12-2016;
- BEM1606338, T02 Fundatie overzicht dd 09-12-2016;
- BEM1606339, T03 beganegrond overzicht dd 09-12-2016;
- BEM1606340, T04 planstaal overzicht dd 09-12-2016;
- BEM1606341, T05 planstaal aanzichten gevels dd 09-12-2016;
- BEM1606342, T06 planstaal aanzichten assen dd 09-12-2016;
- BEM1606343, verkennend bodemonderzoek projectnr. 412338 def rev 0 dd 14-10-2016;
- BEM1606344, onderzoek beschermde planten- en diersoorten rapport nr. 2016.2402 oktober 2916;
- BEM1606345, W-00 werktuigbouwkundige install. dd 11-11-2016;
- BEM1606346, BA-E-00 begane grond beveiligingsinstall. dd 17-11-2016;
- BEM1606347, ventilatiestaat\_omgevingsvergunning dd 11-11-2016;
- BEM1606348, machtiging\_omgevingsvergunning;
- BEM1606349, verklaring\_opstalrecht;
- BEM1606571, kopie melding activiteitenbesluit;
- BEM1700190, DOCUMENTENLIJST 2017-01-09;
- BEM1700191, T03\_ BEGANE GROND 2017-01-05;
- BEM1700192, T07 EX-KIEPCONSTRUCTIE 2017-01-05;
- BEM1700193, stat\_ber\_aanv1\_rev\_0\_dd 2017 01 09;
- BEM1700194, BT-02 bestaande toestand doorsneden dd 09-12-2016;
- BEM1700236, TO-00 technisch ontwerp situatie dd 17-01-2017.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Publicatie**

De verlening van de vergunning publiceren wij op de gemeentelijke website [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl), onder Bekendmakingen.

### **Tot slot**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op  
(0167) 543 4 .

via telefoonnummer

Hoogachtend,  
namens ~~burgemeester en~~ wethouders van Steenbergen,

Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

U richt uw bezwaarschrift aan het bestuursorgaan (college burgemeester en wethouders of burgemeester) dat het besluit heeft genomen. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na de bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift dient te zijn voorzien van uw naam, adres, handtekening en de dagtekening. Daarnaast vermeldt u het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Voor meer informatie zie [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Het indienen van het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er een spoedeisend belang bij dat het besluit niet in werking treedt, dan verzoekt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, om een voorlopige voorziening te treffen (Postbus 90006, 4800 PA, Breda).

Aan het verzoek zijn kosten (griffierechten) verbonden.