



BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Op 21 december 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Loonbedrijf Huub Kustermans V.O.F. Het betreft een aanvraag voor uitbreiden van een bestaande loods gelegen op het adres Wildertstraat 1BEDR te Zundert.

De aanvraag is geregistreerd in het Omgevings Lokaal Online (hierna: OLO) onder nummer 8143841 en intern onder zaaknummer 0879ZV202400261.

Concreet wordt verzocht om een vergunning voor de volgende activiteiten:

- ex artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) (het bouwen van een bouwwerk).
- ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening).

Omgevingswet en overgangsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met het in werking treden van de Omgevingswet zijn de Wabo en de hierop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten- en regelingen komen te vervallen.

Uit artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet volgt dat het oude, vóór 1 januari 2024, geldende recht van toepassing is op de onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wabo. Dit laatste betekent dat vanaf 1 januari 2024 geen vergunning van rechtswege meer kan ontstaan. Onderhavige aanvraag is dan ook conform de Wabo en aanverwante wet- en regelgeving beoordeeld en afgehandeld.

Na het onherroepelijk worden van deze vergunning geldt deze als omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet voor zover het activiteiten betreft die als vergunningplichtig zijn aangewezen onder de Omgevingswet.

Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wabo en de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan Loonbedrijf Huub Kustermans V.O.F.:

- een (omgevings)vergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo (het bouwen van een bouwwerk) te verlenen voor het verlengen van een loods op het adres gelegen aan de Wildertstraat 1BEDR te Zundert;
- een (omgevings)vergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de regels ruimtelijke ordening) te verlenen voor het verlengen van een loods op het adres gelegen aan de Wildertstraat 1BEDR te Zundert;



Tevens besluiten wij:

- aan deze vergunning voorschriften te verbinden;
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning, voor zover de voorschriften en beperkingen van deze vergunning niet anders bepalen:
 - aanvraagformulier omgevingsvergunning met kenmerk OLO 8294337, ontvangen 21 december 2023;
 - tekening 'plattegrond, gevels en situatie' van Schoenmakers met kenmerk 230661, teknr B01 en laatste wijzigingsdatum 9 januari 2024, ontvangen op 6 februari 2024;
 - tekening 'constructie' van Schoenmakers met kenmerk 230661, teknr B02 en laatste wijzigingsdatum 9 januari 2024, ontvangen op 6 februari 2024;
 - tekening 'doorsnede A' van Schoenmakers met kenmerk 230661, teknr B03 en laatste wijzigingsdatum 9 januari 2024, ontvangen op 6 februari 2024;
 - berekening 'Gewichts-, stabiliteits- en sterkteberekening (236 blz)' van Schoenmakers met kenmerk 230661, revisie 01 en laatste wijzigingsdatum 8 januari 2024, ontvangen op 6 februari 2024;
 - ruimtelijke onderbouwing (47 blz) van Schoenmakers met kenmerk 230660 en laatste wijzigingsdatum 7 mei 2025, ontvangen op 7 mei 2025;
 - bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing (149 blz) van Schoenmakers met kenmerk 230660 en laatste wijzigingsdatum 7 mei 2025, ontvangen op 7 mei 2025;
 - advies omgevingskwaliteit van 'De Adviescommissie Omgevingskwaliteit' met datum 17 januari 2024.



Rechtsmiddelen

Zienswijzen

Een ieder kan schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Dit kan tot zes weken na de dag waarop dit ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. In de schriftelijke zienswijzen moet u, naast uw inhoudelijke zienswijzen, het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum en een omschrijving van het ontwerpbesluit. Uw zienswijzen kunt u richten aan:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert
Postbus 10.001
4880 GA Zundert

(o.v.v. zienswijze ontwerpbesluit 0879ZV202400261) of mondeling na een telefonische afspraak via telefoonnummer 076-5995600.

Wij verzoeken u om in de zienswijzen ons zaaknummer te vermelden.



INHOUDSOPGAVE

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING.....	2
ONDERWERP.....	2
OMGEVINGSWET EN OVERGANGSRECHT.....	2
BESLUIT.....	2
RECHTSMIDDELEN.....	4
VOORSCHRIFTEN.....	6
1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	6
1.1. ALGEMEEN.....	6
1.2. CONSTRUCTIE.....	6
2. HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING.....	6
2.1. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	6
PROCEDURELE ASPECTEN.....	7
3. UITGEBREIDE PROCEDURE.....	7
3.1. GEGEVENS AANVRAGER.....	7
3.2. PROJECTBESCHRIJVING.....	7
3.3. BEVOEGD GEZAG.....	7
3.4. WET NATUURBESCHERMING.....	7
3.5. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG.....	7
3.6. PROCEDURE.....	7
3.7. ADVIES, AANWIJZING MINISTER, VVGB.....	7
4. TOETSINGSKADER BOUWEN.....	9
4.1. INLEIDING.....	9
4.2. TOETSING.....	9
4.3. CONCLUSIE.....	10
5. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING.....	11
5.1. INLEIDING.....	11
5.2. TOETSING.....	11



VOORSCHRIFTEN

1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1. Algemeen

- 1.1.1. Voordat met bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moet dit **ten minste twee werkdagen (bij voorkeur één werkweek) van tevoren**, conform artikel 7.7 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl), worden gemeld via vergunningen@zundert.nl o.v.v. 'start bouwwerkzaamheden Wildertstraat 1BEDR, 4881 MB Zundert 0879ZV202400261'.
- 1.1.2. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit direct worden gemeld via vergunningen@zundert.nl o.v.v. 'einde bouwwerkzaamheden Wildertstraat 1BEDR, 4881 MB Zundert 0879ZV202400261'. Conform artikel 7.7 lid 2 van het Bbl, wordt een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid van artikel 7.7 van het Bbl (gereedmelding).

1.2. Constructie

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk **drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden** ter beoordeling worden overgelegd aan het bevoegd gezag, via vergunningen@zundert.nl onder vermelding van 'Wildertstraat 1BEDR te Zundert, zaaknummer Z2024-00008454 OLO nummer 8143841':

- uitvoeringstekeningen van alle stalen constructieonderdelen;
- detailberekeningen en -tekeningen van de verbindingen van de staalconstructies;
- definitieve uitwerking/controle fundering t.p.v. aansluitingen met bestaande loads.

2. HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

2.1. Landschappelijke inpassing

Vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk waarin de aanvraag voorziet dient de ruimtelijke inpassing zoals aangeven in het document 'Landschappelijke inpassing Wildertstraat 1 – Zundert' van PLANgroen met datum 20 oktober 2023 gerealiseerd te zijn.



PROCEDURELE ASPECTEN

3. UITGEBREIDE PROCEDURE

3.1. Gegevens aanvrager

Op 21 december 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van Loonbedrijf Huub Kustermans V.O.F. voor de inrichting, gelegen aan Wildertstraat 1 BEDR te Zundert.

3.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het verlengen van een loods;
- het vergroten van het bouwblok.

3.3. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 eerste lid van de Wabo.

3.4. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) is opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (Wnb art. 2.7 lid 2) en/of zonder ontheffing beschermde dieren en/of planten opzettelijk te doden, vangen, verstoren, vernielen, beschadigen etc. (Wnb, art. 3.1, 3.5 of 3.10 eerste lid)

In artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het aspect natuur verkregen moet worden wanneer men:

1. een project wil realiseren als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb, (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een handeling wil verrichten als bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid van de Wnb (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden geen nadelige gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden of voor beschermde plant- en diersoorten.

3.5. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

3.6. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 28 december 2023 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven op het internet via de website: www.officielebekendmakingen.nl.

3.7. Advies, aanwijzing minister, VVGB.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Het project valt onder één van de categorieën waarvoor op basis van 'Derde wijziging Algemeen mandaat-, volmacht-



en machtigingsbesluit gemeente Zundert 2021' het College gemandateerd is te beslissen op een aanvraag waarop artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor betrekking hebben.



inhoudelijke overwegingen

4. TOETSINGSKADER BOUWEN

4.1. Inleiding

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

4.2. Toetsing

4.2.1. Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bouwwerken leefomgeving dat het Bouwbesluit 2012 per 1 januari 2024 vervangen heeft.

4.2.2. Bouwverordening

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

4.2.3. Welstand

Op 17 januari 2024 heeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit namens de gemeente Zundert ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen instemmen met dit advies en hebben dit dan ook overgenomen.

4.2.4. Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Vijfde veegplanbestemmingsplan Buitengebied Zundert (vastgesteld op 28 september 2021)' en het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert (vastgesteld 11 juli 2017).

- Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan 'Vijfde veegplanbestemmingsplan Buitengebied Zundert' de enkelbestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf'.
- Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de enkelbestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van deze bestemmingsplannen.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de voorschriften van deze bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Vijfde veegplanbestemmingsplan Buitengebied Zundert': Het uitbreiden van de bestaande loods past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Conform artikel 9.2.2 lid c mag het gezamenlijk oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 3.093 m², het ingediende plan voorziet in een oppervlak van ca 3.200 m² aan bedrijfsgebouwen binnen het betreffende bestemmingsvlak.

- 
- Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert': Volgens artikel 6.2.2 mogen binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' geen gebouwen worden gebouwd. Het ingediende plan voorziet in de realisatie van een gebouw in het betreffende bestemmingsvlak.

De aanvraag past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

De vergunning wordt in dat geval slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de 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 wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk 5 (hieronder).

4.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend kan worden. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



5. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

5.1. Inleiding

Op 21 december 2023 is een aanvraag binnengekomen van Loonbedrijf Huub Kustermans V.O.F., om een vergunning voor het 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. De aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande loods gelegen op het adres Wildertstraat 1BEDR te Zundert.

Het uitbreiden van de bestaande loods is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen omdat het maximaal gezamenlijk oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt overschreden en omdat op een deel van het perceel geen gebouwen zijn toegelaten.

Het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' biedt geen mogelijkheden voor het gebruik van het perceel met de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' voor het oprichten van gebouwen. Ook kan geen gebruik gemaakt worden van artikel 6.7.5 lid e, dat voorziet in het vergroten van een bouwblok, omdat oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' na vergroting niet meer mag bedragen dan 5.000 m².

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.

5.2. Toetsing

Een 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° van de Wabo, worden verleend als de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij de aanvraag zijn ingediend de documenten:

- 'Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning "Wildertstraat 1 te Zundert" (47 blz)' van Schoenmakers met kenmerk 230660 en laatste wijzigingsdatum 7 mei 2025;
- 'Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning "Wildertstraat 1 te Zundert" (149 blz)' van Schoenmakers met kenmerk 230660 en laatste wijzigingsdatum 7 mei 2025.

Op basis van ontvangen gegevens is vastgesteld dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast leidt het gebruik maken van deze mogelijkheid ook niet tot onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden of nabij gelegen inrichtingen. Er zijn geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren voor het afwijken van het bestemmingsplan.

3.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor deze activiteit verleend kan worden.