



18.078930

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 279139

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 12 mei 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het toevoegen van een bouwbedrijf, bouwen van een kantoor, werkplaats en opslagruimte. De aanvraag gaat over Zeelandsedijk 24 in Volkel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie O, nummer 1253. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 279139.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders verleent, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.10, de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening getoetst aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

Onlosmakelijk onderdeel van deze vergunning zijn de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Zienswijzen en adviezen

Tussen 26 oktober 2017 en 7 december 2017 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en heeft een ieder de gelegenheid gehad om zienswijzen naar voren te brengen. Gedurende deze periode zijn een 5 tal zienswijzen door ons ontvangen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen.

Gelet op de ingediende zienswijzen is de beschikking en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking

Uden, 14 augustus 2018

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name.

mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het toevoegen van een bouwbedrijf, bouwen van een kantoor, werkplaats en opslagruimte op het adres Zeelandsedijk 24 in Volkel.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	6

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 12 mei 2017 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: T en W Bouw B.V., Nieuwe Udenseweg 6, 5408 NE Volkel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het toevoegen van een bouwbedrijf, bouwen van een kantoor, werkplaats en opslagruimte.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende 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 over de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten over bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. 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 17 juli 2017 en 12 oktober 2017. 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.

Ter inzage legging

Van 26 oktober 2017 tot en met 6 december 2017 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en was eenieder in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen. Een aankondiging hiervan heeft op 25 oktober plaats gevonden in de Staatscourant, het Gemeenteblad alsmede op de gemeentelijke website.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Er moet gebouwd worden met inachtneming van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Uden.
2. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
3. Het bouwplan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgevoegde geluidsrapportage.
4. Indien er voor, tijdens of na de bouwwerkzaamheden bronnering plaatsvindt, moet hiervoor goedkeuring worden gevraagd bij Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl
5. Indien bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt op een andere bestemming dan op het betreffende perceel, dient u hiervoor een melding te doen via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl
6. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
7. Voordat wordt gestart met het installeren van het infiltratievijver moet hierover contact worden opgenomen met mevrouw Henstra (bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281142).
8. Indien tijdens de bouw (hij)s kranen worden gebruikt dient hierover de vliegbasis Volkel te worden geïnformeerd, tel 0413 276198

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Alle ten tijde van het nemen van dit besluit bestaande bedrijfsopstallen, niet zijnde het gedeelte aansluitend aan de bedrijfswoning, dienen binnen 6 maanden na ingebruikname van het nieuwe bedrijfsgebouw gesloopt te zijn.
2. De landschappelijk inpassing (zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door BRO) dient uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van het nieuwe bedrijfsgebouw, doch uiterlijk binnen twee jaar na onherroepelijk worden van deze vergunning geheel te zijn uitgevoerd.
3. De landschappelijke inpassing moet in stand worden gehouden.
4. In afwijking op het voorstel voor de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2 in de ruimtelijke onderbouwing, dient de landschappelijke inpassingszone zoals genoemd onder 6 vrij te blijven van beplanting, met uitzondering van een opgaande beplanting direct aansluitend aan het bouwvlak.
5. In afwijking van en aanvulling op het voorstel voor de landschappelijke inpassing zoals opgenomen als bijlage 2 in de ruimtelijke onderbouwing, dienen de 5 stuks landschapsbomen zoals genoemd onder 7, van het type eik of berk te zijn en langs de gehele noordelijke grens van het bouwvlak grenzend aan de Rouwstraat te worden aangeplant met een minimale onderlinge plantafstand van 12 – 15 meter.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

De stukken hebben aannemelijk gemaakt dat het bouwplan gaat voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Zoals genoemd in artikel 2.10 lid 1 onder a en b.

Voor de geconstateerde strijdigheid met artikel 2.10 lid 1 onder c wordt verwezen naar de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Er is geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, vanwege de ligging in welstandsvrij gebied, zoals aangeduid in de welstandsnota

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Inleiding

Op grond van artikel 2 lid 1 aanhef en onder a en onder c van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen en Gebruiken. De activiteit Gebruiken is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2014, herziening 2017 en wel om de volgende reden. Volgens de regels van het bestemmingsplan zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven die zijn opgenomen in de "Tabel Bedrijven" (Bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak. In de eerder genoemde "Tabel Bedrijven" staat dat op het adres Zeelandsedijk 24 een verhuurbedrijf van bouwmaterialen is toegestaan. Volgens de regels van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag een afwijkingvergunning verlenen voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de "Tabel Bedrijven" is toegestaan. Nu niet volledig aan de voorwaarden voor het verlenen van deze binnenplanse afwijkmogelijkheid wordt voldaan, kan van deze bevoegdheid geen gebruik worden gemaakt.

Toelichting

Daarom is het enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project (vestigen van een bouwbedrijf) wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door BRO onder nummer 211X09589.086372_2 d.d. 10 augustus 2018) inclusief verbeelding met besluitvlak alsmede bijlagenboek zijn onderdeel van de aanvraag.

Overwogen is dat de ruimtelijke onderbouwing zodanig is aangepast, dat onomwonden blijkt dat voor de te verplaatsen bouwactiviteiten, slechts maximaal 5000 m² van het bestaande niet-agrarische bouwvlak zal worden gebruikt en de overige gronden in gebruik blijven conform het bestemmingsplan. De ruimtelijke kwaliteitswinst is er in gelegen dat de bestaande, sterk verouderde en ontsierende bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en het nieuwe bedrijfsgebouw zorgvuldig in het agrarische buitengebied zal worden ingepast. De milieugevolgen als gevolg van de samenvoeging zijn beoordeeld en vormen geen aanleiding om het voornemen te weigeren.

Conclusie

Op grond van de aanwezige stukken zijn wij van mening dat medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo ruimtelijk aanvaardbaar is.

Nota van zienswijzen

Omgevingsvergunning
verplaatsen bouwactiviteiten T&W bouw
Zeelandsedijk 24 Volkel (279139)
NL.IMRO.0856.279139Zeelandsed24-VA01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	3
Hoofdstuk 2.	De ontvankelijkheid van zienswijzen	3
Hoofdstuk 3.	Zienswijzen en overwegingen	4
Hoofdstuk 4.	Conclusies voor het besluit	10

Zienswijzen

1. Inleiding

Het ontwerp besluit omgevingsvergunning ' Verplaatsen T&W bouw Zeelandsedijk 24 Volkel' (hierna: "*het ontwerpbesluit*") heeft met ingang van 26 oktober 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn de navolgende vijf zienswijzen ontvangen:

1. <...naam en adres...>;
d.d. 24 november 2017, ontvangen op 24 november 2017
2. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 te 's-Hertogenbosch;
d.d. 28 november 2017, ontvangen op 29 november 2017
3. Heemkundekring Uden namens de archeologische werkgroep Uden, Walterus Pijnenborghhof 34 te Uden;
d.d. 23 november 2017, ontvangen op 29 november 2017
4. <...naam en adres...>;
d.d. 26 november 2017, ontvangen op 29 november 2017
5. Boskamp en Willems advocaten, namens <....naam en adres....>;
d.d. 29 november 2017, ontvangen op 30 november 2017 en later aangevuld per brief van 14 december 2017, ontvangen op 15 december 2017

2. De ontvankelijkheid van zienswijzen

Met ingang van 26 oktober 2017 kon een ieder een gedurende zes weken een zienswijze met betrekking tot het ontwerp besluit omgevingsvergunning naar keuze schriftelijk of mondeling aan het college van Burgemeester en Wethouders van Uden kenbaar maken.

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 25 oktober 2017;
- Publicatie in het Gemeenteblad van 25 oktober 2017;
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Uden d.d. 25 oktober 2017.

De termijn van de ter inzage legging liep tot en met 6 december 2017. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen.

De zienswijzen zijn allen binnen de termijn ontvangen, voorzien van naam, datum en ondertekening. De aanvullende zienswijze zoals genoemd onder 5 is buiten de termijn ontvangen en bevat een nieuw argument ten opzichte van de eerdere, wel tijdig ingediende zienswijze. Formeel gezien is de aanvullende zienswijze niet ontvankelijk. Volledigheidshalve zullen wij de inhoud van de aanvullende zienswijze in deze zienswijzerapportage wel behandelen.

De overige zienswijzen genoemd onder 1 t/m 4 zijn wel ontvankelijk.

3. Zienswijzen en overwegingen

Van de binnengekomen reacties is hierna kort verslag gedaan, het gemeentelijk standpunt vermeld en zijn de eventuele aanpassingen op het plan weergegeven.

Bij de beantwoording van de reactie is de gehele inhoud van alle zienswijze betrokken.

3.1. <...naam en adres...>

a. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente

Reclamant is bedroefd over het feit dat dit bedrijf in het buitengebied gevestigd gaat worden en vraagt zich af waarom de gemeente Uden daar aan mee werkt. Er zijn aldus reclamant voldoende grote locaties op het industrieterrein beschikbaar, alwaar dit bedrijf thuis hoort.

Voorts verwacht reclamant een toename van fijnstof, geluid, extra verkeersbewegingen als gevolg van de voorgestelde ontwikkeling en mede daardoor een waardedaling van het eigendom.

Tot slot is reclamant van mening dat de bedrijvigheid ter plaatse van de Zeelandsedijk 24 geen wettelijke basis heeft en derhalve een woonbestemming zou gelden.

Reactie gemeente

Reclamant vraagt zich af waarom de gemeente blijft meewerken aan de vestiging van een niet agrarisch bedrijf ten koste van het buitengebied en waarom dit bedrijf niet wordt verplaatst naar een bedrijventerrein.

Indien wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen, dienen wij op deze aanvraag te beslissen. Daarmee zal dus primair een toetsing plaats vinden van de gevraagde activiteiten op de gevraagde locatie, zijnde de Zeelandsedijk 24. Aldaar was en is een verhuurbedrijf in bouwmaterialen gevestigd wat inmiddels in handen is van T&W bouw. Vanuit bedrijfsperspectief en vanuit omgevingsaspecten is het wenselijk om de bouwactiviteiten van T&W bouw aan de Nieuwe Udenseweg 4-6-8 te verplaatsen. Op de tweede locatie van T&W bouw aan de Zeelandsedijk 24 is nog voldoende ruimte aanwezig om de bestaande verhuurtak van bouwmaterialen met het bouwbedrijf samen te voegen. Juist door het samenbrengen van de beide bedrijfstakken van T&W bouw, kan efficiency behaald worden in bijvoorbeeld het aantal transportbewegingen voor aanvoer en verplaatsing van bouwmaterieel.

Ingevolge het op 22 juni 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 2017' heeft het perceel Zeelandsedijk 24 de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast geldt voor zo ver relevant de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 38' en is een bouwvlak aangegeven. Blijkens de tabel in artikel 6.2.1. van de planregels is ter plaatse een verhuurbedrijf in bouwmaterialen toegestaan. Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan en voor het overige is maximaal 1.750 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. De geconstateerde afwijking van de aanvraag ten opzichte van het bestemmingsplan betreft enkel het type bedrijf. Niet agrarische bedrijvigheid is reeds planologisch mogelijk en ook de omvang van de gevraagde loods past in de bouwregels. Uitwijken naar een alternatieve, andere locatie op een bestaand bedrijventerrein is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

Bij de ruimtelijke afweging is voornamelijk relevant aan te tonen dat de gevraagde bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed geen verslechtering van de milieuhinder opleveren en daarnaast geen verkeerstoename tot gevolg hebben ten opzichte van de toegestane activiteiten. Met de bijgevoegde

ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken wordt genoegzaam aangetoond dat geen sprake is van extra verstoring ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden.

De niet-agrarische bedrijfsbestemming is al in het bestemmingsplan buitengebied uit 2014 als zodanig planologisch geregeld. De voorgaande bestemming was een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Wij kunnen reclamant dan ook niet volgen in diens stelling dat ter plaatse sprake zou moeten zijn van alleen een woonbestemming.

b. Aanpassing

Deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het besluit aan te passen.

3.2. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 te 's-Hertogenbosch

a. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente

Opgemerkt wordt dat er geen voorontwerp voor onderliggend initiatief is aangeboden aan de provincie. Inhoudelijk richt de zienswijze van de provincie zich op het feit dat er een niet agrarisch bedrijf wordt gevestigd binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' hetgeen alleen kan worden toegestaan indien aan alle voorwaarden zoals genoemd in artikel 7.10 lid 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant d.d. 15 juli 2017 wordt voldaan. De provincie constateert in haar zienswijze dat aan een tweetal voorwaarden niet wordt voldaan, te weten dat het totale bouwperceel maar maximaal 5000 m2 mag bedragen en dat de ontwikkeling niet mag leiden tot de vestiging van een bedrijf behorende tot de milieucategorie 3 of hoger. De gemeente dient door middel van onderzoek en/of het stellen van milieueffect-beperkende maatregelen aan te tonen dat de milieueffecten van het te vestigen bedrijf vergelijkbaar zijn met een milieucategorie lager dan 3.

Reactie gemeente:

Wij nemen voor kennisgeving aan dat de provincie een voorontwerp had toegestuurd willen hebben. In de procedure voor een omgevingsvergunning is geen sprake van een verplichte toezending van een voorontwerp aan andere overheden of instanties. Ons voornemen om dit ontwerp besluit per 26 oktober ter inzage te leggen, is door ons op 19 oktober 2017 via het daartoe beschikbaar gestelde formulier bij de provincie ter informatie aangemeld. Daarmee voldoen wij aan onze collegiale en wettelijke verplichtingen.

Wij zijn met de provincie van mening dat in beginsel de vestiging van niet agrarische bedrijven dient plaats te vinden op daarvoor geschikte (bedrijven)terreinen in stedelijk gebied. In dit geval gaat het echter niet om de vestiging van een niet agrarisch bedrijf maar om een functieverbreiding van een bestaand, niet agrarisch bedrijf door samenvoeging met een bedrijfstak die momenteel nog elders is gevestigd en daar uit zijn jasje is gegroeid. De wens is dus om 2 bestaande, in elkaars verlengde liggende bedrijfstakken samen te voegen, niet om de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied mogelijk te maken. Het bestaande bouwperceel aan de Zeelandsedijk 24 blijft planologisch ongewijzigd als gevolg van deze procedure. Daarnaast is in de gewijzigde onderbouwing nog duidelijker aangegeven dat de bouwbedrijf-activiteiten an sich geen groter ruimtebeslag zal gebruiken dan 5000 m2 van het bestaande bouwperceel.

Ten aanzien van de strijdigheid met de twee genoemde voorwaarden, merken wij het volgende op. In bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 3.2. ingegaan op de toetsing van het initiatief aan de provinciale regelgeving.

Sinds wij deze zienswijzen hebben ontvangen, heeft ook veelvuldig overleg plaats gevonden met de betreffende medewerkers van de provincie. Uit dat overleg is gebleken dat de provincie zich met een

nadere toelichting op het initiatief alsnog kan vinden in onze onderbouwing voor de voorgestelde functie en beperkte omvang. Deze nadere toelichting is verwerkt in een aangepaste onderbouwing welke aan het besluit zal worden toegevoegd. Aangezien de ontwikkeling in overeenstemming is met de Verordening Ruimte Noord-Brabant, is er geen sprake meer van een provinciale belang.

b. Aanpassing

Deze zienswijze is gegrond en heeft geleid tot een aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend besluitgebied. Op diverse onderdelen is verhelderd dat het gaat om een samenvoeging van bedrijfsonderdelen en dat voor de toegevoegde functie slechts maximaal 5000 m2 van het bestaande bouwvlak gebruikt zal worden. Het besluitgebied is aangepast zodat duidelijk is dat dit besluit geen betrekking heeft op de overige gronden behorende bij het bouwperceel.

3.3. Heemkundekring Uden namens de archeologische werkgroep Uden, Walterus Pijnenborghhof 34 te Uden

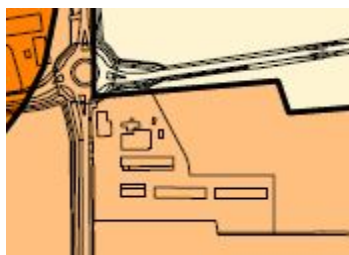
1. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente

Het verwondert de werkgroep dat in onderhavig ontwerpbesluit wordt geconstateerd dat geen archeologisch onderzoek nodig is. De werkgroep is van mening dat een onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf dan wel een inspectie/begeleiding door leden van de werkgroep ten tijde van het uitgraven van de nieuw te bouwen hal noodzakelijk is. Ter onderbouwing verwijst de werkgroep naar het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' alwaar onderhavige locatie een dubbelbestemming 'waarde – archeologie' heeft. Tevens verwijst de werkgroep naar de Archeologische beleidskaart 2016 alwaar de locatie een middelhoge verwachting heeft.

Reactie gemeente:

Wij kunnen reclamant niet volgen in diens stelling dat in het bestemmingsplan sprake zou zijn van een dubbelbestemming 'waarde-archeologie'. Zowel in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2014, als in de herziening 2017 heeft onderliggend perceel geen archeologische beschermingswaarde.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbesluit, heeft de raad op 9 november 2017 een nieuw Archeologisch beleid met bijbehorend kaartmateriaal vastgesteld. Voor de Zeelandsedijk 24 is een zogenaamde categorie 5 aanduiding opgenomen, hetgeen inderdaad gelijk staat aan een middelhoge archeologische verwachting. Conform het beleid geldt bij deze zone een onderzoekspllicht indien de grond wordt geroerd op een diepte van meer dan 40cm onder maaiveldhoogte (zoals vastgelegd in het Actueel Hoogtebestand Nederland 2) over een oppervlak van 2500 m2 of meer. Die ondergrens wordt als gevolg van dit besluit niet overschreden en derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien brengt het karakter van dit besluit met zich mee dat er geen bestemmingen of waardes worden toegekend, slechts een besluitgebied digitaal wordt weergegeven. Het nieuwe archeologische beleid planologisch verankeren is met dit besluit dan ook niet mogelijk.



2. Aanpassing

Deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het besluit aan te passen.

3.4. <...naam en adres...>

1. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente

Reclamant acht de vestiging van dit bedrijf op een bedrijventerrein beter, aangezien er ofwel ongewenste buitenopslag zal plaats vinden, dan wel meer gebouwen moeten komen om alles binnen op te kunnen slaan. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt onvoldoende duidelijk wat het nieuwe bouwblok gaat worden. Daarnaast maakt reclamant bezwaar tegen de locatie van de beoogde waterberging. Dit in verband met de aanwas van onkruid wat effecten heeft op de gewassen op het <...> perceel van reclamant wat weer tot gevolg heeft dat er meer bespuitingen met gewas beschermingsmiddelen moeten plaats vinden.

De beoogde beplanting dient dicht op de gebouwen te komen te staan dan nu wordt voorgesteld omdat er anders een soort van binnenplaats ontstaat waar van alles opgeslagen kan worden. Dat gebeurt nu ook al. Bovendien zorgt deze beplanting in de voorgestelde positie voor extra schaduwwerking op de gewassen van reclamant. Reclamant verzoekt om tenminste een voorschrift op te nemen dat de bestaande verharding naar de achterste schuren toe wordt verwijderd ter voorkoming van buitenopslag.

Reactie gemeente

Zie voor onze reactie op het gestelde ten aanzien van de vestiging op een bedrijventerrein, hetgeen gesteld is onder 3.1a van deze zienswijzenota. Het geldende bestemmingsplan staat al toe dat binnen het bouwvlak en achter de voorgevel buitenopslag mag plaats vinden. Onderhavige procedure heeft geen betrekking op die bestaande planologische rechten. Indien er buiten het bouwblok en/of voor de voorgevel buitenopslag plaats vindt, is dat op grond van artikel 34.1 sub f reeds nu al niet toegestaan.

Ook veranderd het bouwblok niet als gevolg van een uitgebreide Wabo-procedure zoals deze. Met onderhavige procedure wordt alleen de uitvoering van een project, als omschreven in de aanvraag en bijbehorende stukken zoals de ruimtelijke onderbouwing, mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan blijft verder ongewijzigd.

Het toestaan van meer bebouwing dan reeds mogelijk is, achten wij in het buitengebied onwenselijk en bovendien is extra versterking van het buitengebied in strijd met provinciale regelgeving.

Als gevolg van de zienswijze van reclamant heeft op het punt van de waterberging en schaduwwerking een nader overleg plaats gevonden tussen reclamant en initiatiefnemer. Als gevolg daarvan is het plan aangepast, zodanig dat de waterberging op een grotere afstand van het <...>perceel komt te liggen teneinde mogelijk negatieve effecten op de gewassen uit te sluiten. Deze aanpassing was ook mogelijk omdat de benodigde verplichte watercompensatie ruim voldoende is voor de gewenste ontwikkeling. Ook over de opgaande beplanting zijn onderling afspraken gemaakt.

2. Aanpassing

Deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het besluit aan te passen.

5. Boskamp en Willems advocaten, namens <...naam en adres...>

1. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente

a. Reclamanten vinden het onduidelijk wat de exacte omvang van het besluitgebied betreft. Zij stellen dat enerzijds verwezen wordt naar een gewaarmerkte situatietekening die niet bij de stukken zit, anderzijds zou er een verschil zitten tussen de verbeelding op de gemeentelijke website (PDF) en de verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl (gml). Een beoordeling van het ontwerpbesluit zou om deze reden niet goed mogelijk zijn.

Nota van zienswijzen omgevingsvergunning verplaatsen bouwactiviteiten T&W bouw Zeelandsedijk 24 Volkel (279139)

b. Er is op grond van artikel 2.27 Wabo een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Het ontwerp van deze ontwerpverklaring is onterecht niet ter inzage gelegd.

c. Reclamanten constateren een strijdigheid in de ruimtelijke onderbouwing aangaande detailhandel. Indien alle activiteiten van T&W Bouw welke heden gevestigd zijn aan de Nieuwe Udenseweg worden verplaatst, zal dat tevens detailhandel inhouden. Detailhandel is in het buitengebied niet toegestaan. Reclamanten stellen dat alleen wanneer T&W bouw alle groot- en detailhandel staakt, het bedrijf als bouwbedrijf kan worden aangemerkt. Zij verzoeken ons harde garanties te geven omtrent het afwezig blijven van detailhandel aangezien reclamanten zich niet aan de indruk kunnen onttrekken dat T&W Bouw er wel degelijk naar streeft om (op termijn) ook groot- en detailhandel te gaan verrichten aan de Zeelandsedijk.

d. Bij de toetsing aan het beleid is niet de meest recente provinciale Verordening ruimte toegepast. Vervolgens wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de ruimtelijke onderbouwing waar de ruimtelijke inpassingsmaatregelen worden doorgeschoven naar een later op te stellen bestemmingsplan. Reclamanten stellen dat op deze wijze de uitvoering daarvan onvoldoende is verzekerd hetgeen een strijdigheid oplevert met artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

e. Nu de Verordening ruimte een wettelijke regeling is, kan deze alleen maar strikt worden gehanteerd aldus reclamanten. In artikel 7.10 lid d van de Verordening ruimte staat als voorwaarde dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorende tot milieucategorie 3 of hoger. Het bouwbedrijf van T&W Bouw betreft een milieucategorie 3.1 bedrijf en is derhalve niet toegestaan. Voor een gemotiveerde afwijking, zoals in de ruimtelijke onderbouwing gebeurt, biedt een wettelijke regeling geen ruimte. Daarnaast is het plan in strijd met lid a van hetzelfde artikel omdat het totale bouwperceel groter is dan 5000 m².

f. Uitgaande van de verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl heeft het ontwerpbesluit betrekking op een groter gebied dan de bestaande bedrijfsbestemming, zodat wel sprake is van een uitbreiding en derhalve een vormvrije mer - beoordeling is vereist.

En aanvullend is gesteld:

g. In het ontwerpbesluit is geen voorschrift opgenomen waarmee buitenopslag wordt tegengegaan. Een dergelijk voorschrift is echter wel noodzakelijk omdat zonder uitdrukkelijk verbodvoorschrift buitenopslag wel is toegestaan. Omdat uit de onderbouwing zelf blijkt dat buitenopslag voor de nieuwe activiteit niet noodzakelijk is, achten reclamanten het wenselijk om hieraan wel voorschriften te verbinden.

Reactie gemeente

Ad a: De Wabo kent geen digitale beschikbaarstellingplicht voor de omgevingsvergunning, dit in tegenstelling tot plannen met algemeen verbindende voorschriften die onder vigour van de Wro tot stand komen. Er geldt wel een digitale plicht tot bekendmaking en daaraan hebben wij voldaan door de kennisgeving van het ontwerpbesluit in de Staatscourant en het Gemeentebled te plaatsen en zowel de kennisgeving als de bijbehorende stukken tevens op onze gemeentelijke website te plaatsen.

Wij moeten helaas constateren dat er inderdaad een verschil is opgetreden tussen het besluitvlak welke wij, onverplicht op www.ruimtelijkeplannen.nl hebben geplaatst en die welke op onze gemeentelijke site heeft gestaan. Hoewel wij derhalve kunnen begrijpen dat er een onduidelijkheid is ontstaan, kunnen wij reclamant niet volgen in diens stelling dat er reeds daarom een gebrek zou zijn opgetreden

ex artikel 3.11 lid 1 Awb. Wij hebben weldegelijk alle op de zaak betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd, ware het niet dat er dus op 2 plaatsen een verschillende verbeelding heeft gestaan. Dat er nog geen gewaarmerkte situatietekening was toegevoegd, is inherent aan de fase van de procedure aangezien gewaarmerkte stukken alleen bij een definitief besluit worden toegevoegd.

Ad b. Het klopt dat in beginsel een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad moet worden gevraagd. De gemeente Uden heeft echter van de wettelijke mogelijkheid ex artikel 6.5 lid 3 Bor gebruik gemaakt en op 21 oktober 2010 een beleidsregel vastgesteld, met daarin categorieën van gevallen waarvoor deze verplichting niet geldt. Onderliggende aanvraag valt onder deze uitzondering.

Ad c. Het is nooit de bedoeling geweest om detailhandel hier toe te staan, anders dan de bestaande ontheffingsmogelijkheid voor ondergeschikte detailhandel uit het bestemmingsplan Buitengebied voor maximaal 50m². Met onderliggend besluit worden alleen de bouwactiviteiten van T&W bouw verplaatst. Het gaat buiten de context van de aanvraag en dus onderhavig besluit om een oordeel te vellen over de bedrijfsvoering op een andere locatie dan de Zeelandsedijk 24 te Volkel. Wij vragen ons af wat bedoeld wordt met het verzoek om extra 'harde' garanties. T&W bouw weet dat het bestemmingsplan geen detailhandel toestaat en dat zij dit ook met onderliggend besluit niet in afwijking van het bestemmingsplan alsnog mogen uitvoeren. Het stellen van nadere voorschriften, is reeds hierom overbodig. Indien en voor zo ver blijkt dat er detailhandel plaatsvindt, anders dan 50 m² ondergeschikte detailhandel, zal daartegen handhavend worden opgetreden.

Ad d. het doorschuiven van de ruimtelijke kwaliteitswinst naar een toekomstig bestemmingsplan, zou inderdaad wellicht een strijdigheid met artikel 3.2 van de Verordening ruimte hebben opgeleverd, ware het niet dat de Provincie dit gebrek zelf niet als zodanig heeft uitgelegd. Niettemin zijn wij met reclamanten van mening dat het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk is om binnen dezelfde procedure de nodige waarborgen op te nemen dat de ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk verzekerd is. Aan het besluit zijn daarom extra voorschriften verbonden die zowel de landschappelijke inpassing als de sloop van de oude bedrijfsgebouwen zekerstellen.

Ad e. Mocht er al sprake zijn van onduidelijkheid over het feit of sprake is van een 'vestiging' als bedoeld in de Verordening ruimte, dan nog is lid 2 van artikel 7.10 van de verordening vangnet. In dat lid is namelijk opgenomen dat de voorwaarden onder lid 1 ook van toepassing zijn op de wijziging van een bestaande, niet agrarische functie. Daar valt onderhavige aanvraag sowieso onder en dus zijn dezelfde voorwaarden van toepassing.

Wij volgen reclamanten niet in hun stelling dat niet gemotiveerd afgeweken mag worden van de regels zoals gesteld in de Verordening ruimte. Voorts verwijzen wij naar de provinciale zienswijze, alwaar op pagina 2 staat toegelicht dat de milieueffecten, met de daarbij behorende afstandsnormen, ook vergelijkbaar mogen zijn met een milieucategorie lichter dan 3. Ter plaatse is echter al een milieucategorie 3 bedrijf rechtens aanwezig. Het huidige verhuurbedrijf en de maximale bebouwing van 1750 m² hebben al onherroepelijk rechtskracht. Wij stellen ons op het standpunt dat, mits de milieueffecten niet nadelig worden beïnvloed ten opzichte van de rechtens toegestane belasting, medewerking niet op basis van dit argument geweigerd kan worden. Door aanvrager is weerlegd en tevens onderzocht dat de effecten van het bouwbedrijf gelijk, zo niet minder zijn dan rechtens is toegestaan. Wij achten de verplaatsing van het bouwbedrijf op dit punt dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder 3.1.a en het, als gevolg van die zienswijze aangepaste besluitvlak.

Ad f. Als gevolg van onderhavig besluit treedt er geen verandering op in de planologische bouwmogelijkheden. Aangezien voor het benodigde bvo van de nieuwe werkplaats uitsluitend gebruik gemaakt wordt van de reeds bestaande planologische rechten, behoeft er geen (vormvrije) m.e.r.

(beoordeling) uitgevoerd te worden. Wel is de betreffende paragraaf 4.2. in de ruimtelijke onderbouwing geupdate naar de nieuwe wet- en regelgeving hieromtrent.

Ad g. Zoals reclamanten terecht stellen, laat het bestemmingsplan nu al buitenopslag achter de voorgevel en binnen het bouwvlak toe. Een verdere beperking van deze gebruiksvoorschriften, zien wij als onevenredig bezwaarlijk aangezien initiatiefnemer ons heeft aangegeven dat het best wel kan voorkomen dat geloste bouwmaterialen niet per direct in het gebouw kunnen worden gebruikt. Daarnaast kan voor de resterende ruimte op het bouwvlak, voor de verhuur van bouwmaterialen buitenopslag conform bestemmingsplan onverminderd plaats vinden. Tot slot zal er een landschappelijke inpassing worden aangebracht. Een rechtstreeks belang van reclamanten tot dit onderdeel van de zienswijzen ontgaat ons bovendien.

2. Aanpassing

Deze zienswijze is gegrond voor wat betreft het onderdeel detailhandel, de zekerstelling van de landschappelijke inpassing en sloop van de stallen vanwege de ruimtelijke kwaliteitswinst en de toelichting op het aspect m.e.r.. Als gevolg van deze zienswijze is de ruimtelijke onderbouwing zodanig aangepast dat nog duidelijker is gemaakt dat enkel de bouwactiviteiten worden verplaatst. Ook zijn er voorschriften opgenomen in de vergunning die de aanleg en instandhouding van de ruimtelijke inpassingsmaatregelen te verzekeren alsmede de sloop van de verouderde, huidige bedrijfsopstallen. Tot slot is paragraaf 4.2 herzien.

4. Conclusie voor het besluit

Op grond van hoofdstuk 3 wordt voorgesteld om de ingekomen zienswijzen over het ontwerp besluit deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, overeenkomstig de beantwoording in hoofdstuk 3. Als gevolg van de zienswijzen wordt voorgesteld om de ruimtelijke onderbouwing op diverse onderdelen aan te passen, de ruimtelijke inpassing en sloop van de stallen door middel van het stellen van voorschriften te verzekeren en de verbeelding te verkleinen tot het daadwerkelijk bij het besluit behorende oppervlak, te weten maximaal 5000 m2 binnen het bestaande niet-agrarische bouwvlak van ca 8350 m2.

--//--