



Baarle-Nassau

Besluit omgevingsvergunning nummer 17ZK04065

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 13 juli 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het bouwen van een landbouwloods op het adres Visweg 24 (sectie C nr. 3658) in BAARLE-NASSAU. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 3658.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een landbouwloods op het adres Visweg 24 (sectie C nr. 3658) in BAARLE-NASSAU te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Vergunning te verlenen te BAARLE-NASSAU op 17 november 2020

Het college van Burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,
de secretaris, de burgemeester,

M. Tromp

M.H.M.R. de Hoon - Veelenturf

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben de aanvrager of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan binnen de beroepstermijn ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Hoe een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".



20uit02844

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 17 november 2020 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het bouwen van een landbouwloods" op het adres Visweg 24 (sectie C nr. 3658) in BAARLE-NASSAU.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
Beoordelingen (1)	5
– Wettelijke adviezen	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden	
– (Ver)bouwen van een bouwwerk	6
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
Procedure (2)	11
• Ter inzage legging	
• Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	13
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk	14

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit besluit:

17ink28830	13-07-2017	AAN_2017-07-13_Aanvraagformulier
19ink65823	09-07-2019	ADV_2019-07-09_Inventarisatie ruimtelijke aspecten
19ink73729	30-10-2019	AAN_2019-10-30_Plan 1-6 situatie bestaand
19ink73730	30-10-2019	AAN_2019-10-30_Plan 2-6 situatie nieuw
19ink73731	30-10-2019	AAN_2019-10-30_Plan 3-6 fund.riolering
19ink73732	30-10-2019	AAN_2019-10-30_Plan 4-6 plattegrond doorsnede
19ink73733	30-10-2019	AAN_2019-10-30_Plan 5-6 dakplan
19ink73734	30-10-2019	AAN_2019-10-30_Plan 6-6 gevels
19ink76424	03-12-2019	AAN_2019-12-03_Constructieberekening
20ink09219	17-04-2020	AAN_2020-04-17_Ruimtelijke onderbouwing_besluitgebied
20ink13362	15-06-2020	Berichtenbox; Zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning 'Ontwerp beschikking Visweg 24 in Baarle-Nassau'.
20ink21618	22-10-2020	ADV_2020-10-22_Concept selectiebesluit Visweg archeologische proefsleuf
20ink21686	26-10-2020	AAN_2020-10-26_Ruimtelijke onderbouwing Visweg 24 Baarle-Nassau
20ink21687	26-10-2020	AAN_2020-10-26_Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing Visweg 24 Baarle-Nassau

Procedure (1)

De aanvraag

Op 13 juli 2017 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een landbouwloods op het adres Visweg 24 (sectie C nr. 3658) in BAARLE-NASSAU.

De procedure

Ter inzage legging en zienswijzen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo, is de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

Er is één zienswijze ontvangen. Voor zover mogelijk is er aan de zienswijzen gehoor gegeven en zijn deze onderdelen van de zienswijze direct in de omgevingsvergunning verwerkt. Er is dan ook geen separate nota van zienswijzen opgesteld. De samenvatting van de zienswijzen en onze reactie hierop staat onder het kopje "Procedure (2)" op pagina nr. 11 van dit besluit. Tegen dit besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Bevoegd gezag

Gelet op de 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 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.

Volledigheid

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 volledige 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 volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op diverse momenten in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Dit is doorlopend het proces gebeurd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen (1)

Wettelijk 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 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- provincie Noord-Brabant;
- waterschap Brabantse Delta;
- gemeente Baarle-Hertog;
- Brandweer Midden en West Brabant.

Naar aanleiding hiervan hebben wij adviezen ontvangen welke in onze toetsing, inhoudelijke overwegingen en besluit zijn meegenomen. De adviezen zijn onder andere verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en voorliggende vergunning.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten

Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Het bouwen en/of verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze wet- en regelgeving dat de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' moet worden verleend.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

De activiteit is in beginsel strijdig met artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo, omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening. De aanvraag wordt hierdoor, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1c Wabo). De beoordeling aan artikel 2.12 Wabo staat beschreven onder de activiteit 'handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Wij hebben het plan voor advies voorgelegd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij hebben het bouwplan goedgekeurd. Zij hebben gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de criteria uit de welstandsnota.

Stikstof en Natura 2000-gebieden

Bij de aanvraag is een AERIUS-berekening overlegd als 'voortoets' Natura 2000. Deze berekening is opgenomen in bijlage 8 van de ruimtelijke onderbouwing. Uit deze AERIUS-berekening blijkt dat het bouwplan (aanleg- en gebruiksfase) géén significant negatief effect heeft op de beschermde Natura 2000-gebieden. Er is dus geen sprake van een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

Bij de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening

Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.

Bouwbesluit 2012 - gebruiksfunctie

Gebruiksfunctie: industrie functie

Bouwbesluit 2012 - niveau nieuwbouw

De voorschriften waar een nieuw te bouwen bouwwerk aan moet voldoen.

Conclusie

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

De activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een landbouwloods op het adres Visweg 24 (sectie C nr. 3658) in BAARLE-NASSAU, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) en kan daarom worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden moet worden:

1. Constructieve veiligheid

Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moeten nadere gegevens worden ingediend. Met het uitvoeren mag niet worden begonnen voordat die gegevens zijn goedgekeurd. Het betreft de volgende gegevens/opmerkingen:

Voor aanvang werkzaamheden:

- a) Wanneer geen deugdelijke werkvloer wordt toegepast onder de fundering, maar direct op een folie op zand wordt gestort moet de dekking op de onderwapening conform de vigerende norm voldoen aan: $k_2 \geq C_{min,dur} + 50 \text{ mm}$.

In bouwfase (drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden):

- b) Controle draagkracht grond d.m.v. (hand)sonderingen op uitgangspunten statische berekening / geotechnisch advies.
- c) Alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag, zoals bijvoorbeeld van systeemvloeren, staalconstructie, geprefabriceerde elementen en kapconstructie.

2. Verkennend bodemonderzoek na sloopwerkzaamheden

Omdat sprake is van vervangende nieuwbouw en de bestaande bebouwing nog niet is gesloopt, moet ten minste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem ter beoordeling worden ingediend. Het onderzoeksrapport moet zijn gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit (artikel 2.4 en 2.7 lid 3 Regeling omgevingsrecht).

3. Controle rooilijn en bouwpeil

Na het uitzetten van het bouwwerk en vóór aanvang van de werkzaamheden, moet u contact opnemen met een van onze toezichthouders in verband met controle van de rooilijn van het bouwwerk. Onze toezichthouders van het cluster Veiligheid, toezicht en handhaving, kunt u bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

De hoogte van het bouwpeil is door vergunninghouder zelf te bepalen aan de hand van de bestaande omliggende bebouwing en verhardingen. Mocht u twijfels of vragen hebben over het bouwpeil, neem dan contact opnemen met Gerard Vrolijk van de afdeling Openbare Ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821059 of per e-mail gerardvrolijk@abg.nl.

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' welke onderdeel uitmaakt van een aanvraag voor omgevingsvergunning, moet worden geweigerd indien het project niet voldoet aan de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, het exploitatieplan of als er geen goede ruimtelijke onderbouwing is.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van Buitengebied 2008

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", vastgesteld op 16 juli 2009 heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding extensiveringsgebied - overig.

In de voorschriften staat onder andere dat:

Artikel 3: bestemmingsomschrijving

3.1 De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening.
- Behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden
- Extensief dagrecreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1. toegestane bouwwerken

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemmingsomschrijving aangegeven bestemming.

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

- Gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf uitsluitend mogen worden opgericht ter plaatse van een agrarisch bouwvlak.
- Een landbouwloods is een gebouw *(een gebouw is elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt).*

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

Het afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo. Wij verlenen medewerking aan de afwijking, de volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- Het onderhavige project is niet in strijd met gemeentelijk beleid of beleid van hogere overheden;
- Op grond van de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het uitvoeren van dit plan;
- Door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze afwijking niet zodanig zwaarwegend is dat de aanvraag zou moeten worden geweigerd. Ergo, uit de beschrijving blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De VVGB kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wordt de verklaring van geen bedenkingen geweigerd, dan moet ook de omgevingsvergunning worden geweigerd. De VVGB is integraal onderdeel van het besluit over een omgevingsvergunning.

Uitzonderingen - géén VVGB vereist

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 29 februari 2012 op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor een VVGB vereist is. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, moeten aan de gemeenteraad worden voorgelegd. In die gevallen waarvoor geen VVGB is vereist, zijn wij zelf bevoegd om te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Als categorie van gevallen waarvoor een VVGB is vereist, zijn aangewezen alle omgevingsvergunningen waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of beheersverordening met uitzondering van de gevallen wanneer:

- A. Er sprake is van een aanvraag in afwijking van (een) door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie(s), tenzij het een project betreft waarbij de gemeenteraad eerder al een afwijking van die structuurvisie(s) heeft ingestemd;
- B. Er sprake is van een aanvraag die betrekking heeft op nieuwvesting of uitbreiding van een agrarisch bedrijf ten behoeve van intensieve veehouderij met een bouwblok groter dan 1,5 hectare, tenzij het een project betreft waarvoor de gemeenteraad reeds eerder een ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte, op basis van artikel 9.4 of 9.6 heeft aangevraagd;
- C. Er sprake is van een aanvraag waarbij, bovenop hetgeen ter plaatse geldende bestemmingsplan toe staat, eer dan 10 woningen worden toegevoegd, dan wel meer dan 5 recreatiewoningen;
- D. Er in de procedure m.b.t. de vaststelling van een bestemmingsplan al zodanig vorderingen zijn gemaakt dat een projectafwijkingbesluit gevoeglijk achterwege zou moeten blijven.

Beoordeling:

- A. Beoogd bouwplan is passend binnen de omgevingsvisie van Baarle-Nassau.
- B. De grensoverschrijdende loods is ten behoeve van akkerbouw. Er is geen sprake van nieuwvesting of uitbreiding ten behoeve van een intensieve veehouderij
- C. In de aanvraag worden geen woningen gerealiseerd. Het betreft enkel de realisatie van een landbouwloods.
- D. Er zijn geen verordeningen gemaakt waarom het noodzakelijk is om alsnog een besluit van de gemeenteraad te vragen.

Conclusie géén VVGB

De beoogde ontwikkeling valt niet onder bovenstaande uitzonderingen en er is dus géén VVGB van de gemeenteraad vereist.

Kostenverhaal

Verplicht kostenverhaal 6.12 Wro

Onderhavige aanvraag is een plan als bedoeld in artikel 6.12 Wro waarvoor een verplicht kostenverhaal geldt. Dit betekent dat er een anterieure grondexploitatieovereenkomst noodzakelijk is of, bij gebreke daarvan, dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. In de anterieure grondexploitatieovereenkomst worden op vrijwillige basis afspraken over kostenverhaal gemaakt. Met de aanvrager is een anterieure grondexploitatieovereenkomst afgesloten. Dat betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Mogelijke planschade als gevolg van de onderhavig planologische maatregel is in de overeenkomst volledig afgewenteld op de aanvrager.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een landbouwloods op het adres Visweg 24. (sectie C nr. 3658) in BAARLE-NASSAU, onder het stellen van voorwaarden worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar rekening mee gehouden moet worden zijn:

1. Het (doen/laten) gebruik(en) van de landbouwloods, is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals bedoel in bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing, binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden;
2. Bij de afvoer van hemelwater dient maximaal gebruik te worden gemaakt van de infiltratiemogelijkheden ter plaatse. Het is niet toegestaan om hemelwater te lozen op de gemeentelijke riolering.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 19 mei 2020 tot en met 29 juni 2020 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt en er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is ingediend door de provincie Noord-Brabant. De ingekomen zienswijze kan als volgt worden samengevat:

Ten aanzien van het vooroverleg is gelet op de specifieke situatie gevraagd om maatwerk te verrichten. De provincie achtte het in de vooroverlegreactie essentieel dat wij in de omgevingsvergunning:

1. De planologisch wenselijke situatie (het bouwperceel) op een situatieschets verbeelding vastleggen,
2. De voorwaarde opnemen dat een bedrijfswoning op Nederlands grondgebied is uitgesloten,
3. Vastleggen dat de loods een planologische eenheid vormt met de bedrijfswoning, bijgebouw en loods op Belgisch grondgebied,
4. Vermelden dat dit besluit wordt vertaald bij de eerstvolgende actualisering van het bestemmingsplan (of Omgevingsplan) buitengebied,
5. De voorwaarde opnemen, dat voldaan moet worden aan de vereiste kwaliteitsverbetering en dat het beheer en het onderhoud wordt zeker gesteld.

In de ingediende zienswijze geeft de provincie aan dat aan de gestelde voorwaarden op hoofdlijnen wordt voldaan. Ten aanzien van het eerste punt, is geen situatieschets verbeelding opgenomen, maar als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing een separate tekening van het besluitgebied. Hierdoor is voldoende duidelijk wat het plangebied is.

Wij hebben als reactie op het vooroverleg tevens aangegeven dat de bedrijfswoning op Nederlands grondgebied geen deel uitmaakt van de aanvraag en daarom niet kan worden uitgesloten. De provincie gaat ervan uit dat de bedrijfswoning op Nederlands grondgebied in het eerstvolgende bestemmingsplan Buitengebied alsnog wordt uitgesloten. Ook dient uit de plantoelichting voldoende te blijken dat het gaat om één bedrijf dat deels in Nederland, en deels in België ligt. De achterliggende gedachte is dat voorkomen moet worden dat op termijn twee afzonderlijke bedrijven ontstaan. De voorwaarden die zij hebben genoemd onder punt 2 en 4 vragen dus nog om aandacht bij de eerstvolgende planherziening.

De ingekomen zienswijze is als volgt beoordeeld:

In beginsel ziet de ingediende zienswijze voornamelijk op vervolgbesluitvorming voor een eerstvolgend bestemmingsplan /omgevingsplan Buitengebied. De aangehaalde punten met betrekking tot vervolgbesluitvorming kunnen in de beoordeling van deze aanvraag niet direct worden uitgesloten. Desondanks is het college van Burgemeester en Wethouders **voornemens** om in een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan Buitengebied de bedrijfswoning op Nederlands grondgebied planologisch uit te sluiten. Beoogd wordt om het voorliggende plan bij de algehele herziening één op één door te vertalen naar het nieuwe planologische regime. Echter, het is niet de bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders, maar de bevoegdheid van de gemeenteraad om uiteindelijk de actualisatie van een bestemmingsplan / omgevingsplan Buitengebied vast te stellen en hierin de bedrijfswoning uit te sluiten. Om deze reden, en mede doordat de bedrijfswoning niet is aangevraagd, kan de toelaatbaarheid van een bedrijfswoning op Nederlands grondgebied nu nog niet per definitie al worden uitgesloten.

Daarnaast is in de aanleiding (1.1.) van de ruimtelijke onderbouwing verduidelijkt dat ter plaatse sprake is van één grensoverschrijdend bedrijf. De grensoverschrijdende loods vormt samen met de bedrijfswoning en de bijgebouwen op het Belgische gedeelte één bedrijf. Het is nadrukkelijk niet de

bedoeling om het bedrijf in een Nederlands deel en een Belgisch deel te splitsen of in de toekomst nog een bedrijfswoning op Nederlands grondgebied te realiseren. De bijbehorende bedrijfswoning met bijgebouwen staan immers al op Belgisch grondgebied en vormt met de loods tezamen één bedrijf.

Conclusie

Gezien het voorgaande achten we het niet mogelijk om de genoemde voorwaarden onder 2 en 4 specifiek als voorwaarden aan deze omgevingsvergunning te verbinden. Het zijn punten die aandacht vragen bij de algehele herziening, en niet direct uitgesloten kunnen worden in de beoordeling van deze aanvraag. Gezien onze reactie op de onderdelen 2 en 4 van de zienswijze en de aanpassingen die zijn gedaan in de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van de onderdelen 1, 3 en 5 van de zienswijze wordt volledig gehoor gegeven aan de zienswijze van de provincie.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor het bouwen van een landbouwloods op het adres Visweg 24 (sectie C nr. 3658) in BAARLE-NASSAU te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u beroep aantekenen. Let u er wel op, dat u het beroepschrift indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u rechtstreeks beroep instellen? Dat kan alleen als u:

- tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat u geen zienswijzen heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- het niet eens bent met onderdelen van het definitieve besluit, die in de ontwerpbeschikking niet voorkwamen.

U kunt beroep instellen tegen dit besluit, binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit hebben gepubliceerd. Een beroepschrift kunt u indienen bij de rechter. U moet uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de gronden waarom u beroep indient

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een beroepschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage 2: Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk

De vergunninghouder moet altijd voldoen aan alle wetten en regels m.b.t. bouwen. Onderstaande algemene uitvoeringsvoorschriften zijn de belangrijkste punten uit de Woningwet en andere regelgeving:

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de toezichthouder van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC, telefoonnummer 0800-0080 of via internet: www.klic.nl. Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - het Fysieke Domein, cluster Leefomgeving, indien de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen via het telefoonnummer 088-3821000. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- d) De vergunninghouder is verplicht bij het Fysieke Domein, cluster Toezicht door te geven:
 - het tijdstip van de start van de werkzaamheden;
 - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
 - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze toezichthouders zal vervolgens een afspraak maken om de draagkracht van de grond te controleren;
 - het tijdstip van het storten van beton;
 - het tijdstip dat de riolering en afvoerputten klaar zijn. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden.

Deze meldingen kunt u doorgeven aan het Fysieke Domein, het cluster Toezicht via telefoonnummer 088 3821000 (bij voorkeur tussen **9:00** en **12:00** uur 's morgens), of per e-mail op toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
- e) De vergunninghouder is verplicht minimaal 2 weken voor ingebruikname te melden dat de werkzaamheden klaar zijn door een email te sturen naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
- f) De elektrische, cv- en gasinstallatie moeten altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) worden gestuurd naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
- g) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
- h) Voor het plaatsen van een tijdelijke container voor verzamelen van (bouw)afval, (geen huishoudelijk afval) of de tijdelijke opslag van materialen op de openbare weg, hoeft u geen vergunning aan te vragen als u zich aan algemene voorschriften houdt. Deze “algemene voorschriften voor tijdelijke containers” kunt u vinden op de website van de gemeente.
- i) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - het (tijdelijk) afsluiten van de openbare weg;
 - steigers, afscheiding en/of keten te plaatsen op gemeentegrond;
 - met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
 - een tijdelijke (bouw)in- en uitrit te maken;
 - bomen te kappen.

Voor het verkrijgen van deze toestemming kunt u contact opnemen met het cluster Leefomgeving, via telefoonnummer 088-3821000.

- j) Voor het aan- en/of afvoeren van grond moet u voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit:
- Als u grond aanvoert moet u aantonen dat de grond schoon is. Als wij erom vragen moet u een certificaat of keuringsrapport overleggen waaruit dit blijkt.
(Bij uitzondering is een certificaat of keuringrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)
 - Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd AP04-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.
 - Het is niet toegestaan om grond tijdelijk op te slaan op een ander terrein. Bij hoge uitzondering wijken wij hiervan af en staan we toe dat grond tijdelijk in depot op een gemeentelijk terrein wordt opgeslagen. Dit moet u wel eerst aanvragen. Hiervoor dient u bijgevoegd meldingsformulier ondertekend in te sturen naar; ABG organisatie, t.a.v. L. Denissen, Postbus 3, 5130 AA Alphen of per e-mail naar lexdenissen@abg.nl.

Belangrijk!

Een omgevingsvergunning maakt aannemelijk dat gebouwd wordt volgens de eisen van het bouwbesluit. In een omgevingsvergunning kan niet alles tot in detail geregeld worden. Tijdens de bouwwerkzaamheden moet wel aan alle eisen van het bouwbesluit voldaan worden. Die aspecten die niet geregeld zijn in de omgevingsvergunning moeten bij de uitvoering dus wel meegenomen worden. Gebeurt dit niet en blijkt tijdens een bouwcontrole dat niet voldaan wordt aan alle eisen, dan heeft de gemeente de bevoegdheid u te verplichten alsnog te voldoen aan die eisen.

Naam

Handtekening