

GEMEENTE ZUNDERT
Basisregistratie Adressen & Gebouwen
Gewaarmerkt BAG gronddocument: (documentnummer)
Dossiernummer: 2011/12199
Namens burgemeester en wethouders, 

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Zundert besluiten om overeenkomstig de besluitvormingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a, c en artikel 2.2, lid 1 onder a juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen.

Overwegende dat:

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Slopen;
- Ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming).

Onderdeel van het besluit vormen:

- het bouwen van bouwwerken (bouwactiviteit);
- het slopen van bouwwerken (sloopactiviteit);
- het afwijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag voldoet aan het bepaalde in het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 12 juli 2011 hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van de Mts Verschuuren te Wernhout.

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

Het gedeeltelijk slopen en uitbreiden van een bestaande rundveestee op het perceel Minoorstaat 1 te Wernhout.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing bij deze omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

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. 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 ontvankelijk en in behandeling genomen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 29 september 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant vond de kwaliteitsverbetering van het landschap ontoereikend en onvoldoende zeker gesteld. Daarnaast werd niet aangetoond dat na uitbreiding het bedrijf een grondgebonden melkrundveehouderij blijft.

Naar aanleiding hiervan is de landschappelijke kwaliteitsverbetering nader vormgegeven en de realisatie en instandhouding hiervan privaatrechtelijk vastgelegd. Een onderbouwing dat het bedrijf een grondgebonden melkrundveehouderij blijft is aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hiermee is aan de zienswijze van de provincie tegemoet gekomen.

I. Het slopen van de op het perceel aanwezige bebouwing

1. Voorschriften

De voorschriften zoals weergegeven in de bijlage zijn van toepassing.

II. Het uitbreiden van een bestaande rundveestal

1. Voorschriften

De voorschriften zoals weergegeven in de bijlage zijn van toepassing.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwwerk is getoetst aan het Bouwbesluit;
- het bouwwerk is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

III. Het gebruiken van gronden in afwijking van een bestemmingsplan

1. Voorschriften.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'.

2. Overwegingen.

De activiteiten zoals hierboven vermeld worden uitgevoerd op gronden gelegen in zijn het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert"

De gronden waarop de activiteiten zullen plaatsvinden zijn bestemd als 'Agrarische bedrijven';

De bebouwing is geprojecteerd op gronden met de aanduiding landschapselement waarop niet mag worden gebouwd;

Gelet op het feit dat de voorgenomen activiteiten strijd opleveren met het bestemmingsplan dient de aanvraag om een omgevingsvergunning tevens te worden aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik;

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 kan een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik worden verleend indien de beoogde activiteit geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Rekeninghoudend met de verschijningsvorm, de met het bouwplan gepaard gaande landschappelijke kwaliteitsverbetering, het beoogde gebruik, de ter plaatse aanwezige bebouwing en gebruik levert de voorgenomen activiteit geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de als onderdeel van dit besluit gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing;

De raad van de gemeente Zundert in zijn vergadering van 28 september 2010, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is;

Het onderhavige verzoek tot een dergelijke aangewezen categorie behoort;

Besluiten:

1. Aan Mts Verschuuren een omgevingsvergunning te verlenen voor het gedeeltelijk slopen van de op het perceel Minoorstaat 1 te Wernhout aanwezige bebouwing;
2. Aan Mts Verschuuren een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bestaande rundveestal op het perceel Minoorstaat 1 te Wernhout;
3. Aan Mts Verschuuren omgevingsvergunning te verlenen voor het, van het bestemmingsplan afwijkend gebruik van gronden dat voortvloeit uit de werkzaamheden zoals vermeld onder 2;
4. Geen exploitatieplan voor het projectgebied vast te stellen;

Zundert, 10 december 2012

burgemeester en wethouders van Zundert,

namens dezen,

hoofd afdeling Openbare Ruimte,



R.N.M. de Coo *Wvd*

Hoort bij besluit van Burgemeester en
Gemeenteraad van Zundert

d.d. 10 DEC 2012

nr. 2011/12199.

Gemeente Zundert



Ruimtelijke onderbouwing

Minoorstraat 1, Wernhout



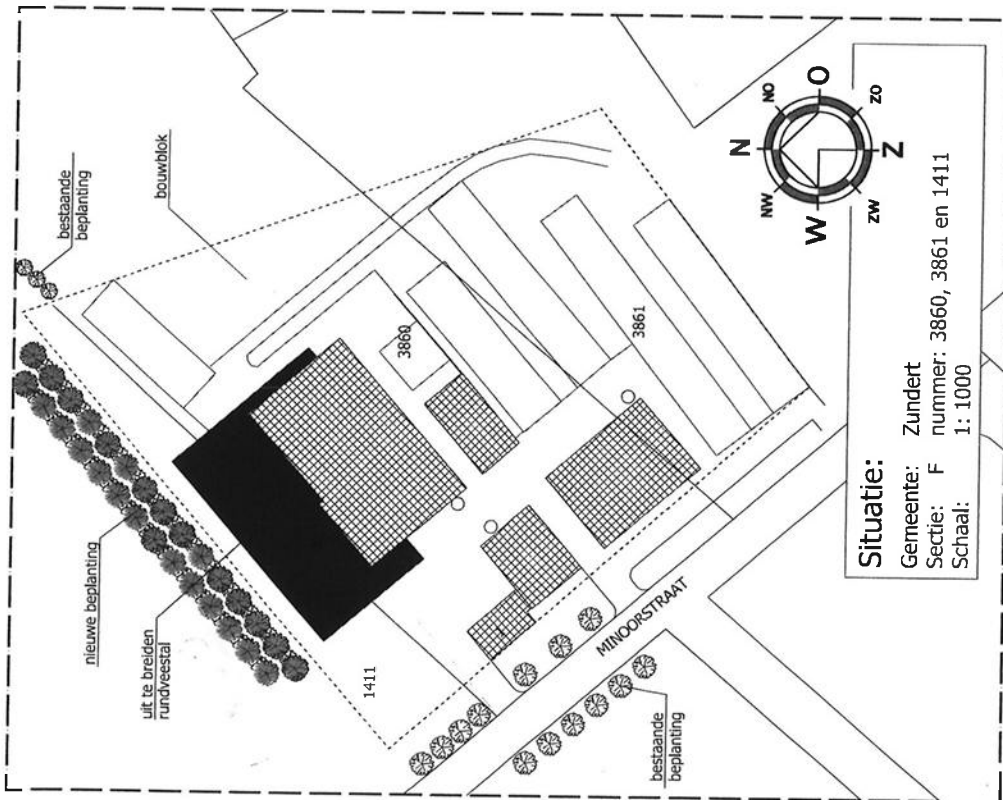
Bron: Google Earth

werknummer:
opdrachtgever:
datum:
projectverantwoordelijke:

04072.010
van Dun Advies b.v.
maart 2011 / juli 2012/december 2012
dhr. J. Maes/ A. Aerts



Ontwerp, bouw- en milieukunde
Dorpssstraat 54 5113 TE Ulicoten Tel.: 013-5199458
www.vandunadvies.nl



BEPLANTINGEN	MINIMALE MAATVOERING
BESTAANDE BOMEN HOOFDBOMEN EIK (QUERCUS ROBUR) 29 stuks opnemen in de houtwal PLANTAFSTAND H.O.H. 10 METER (GEVEERDE SPIL 200 - 250) HAAG 3 RIJEN STRUIKEN PLANTAFSTAND 1,50 x 1,50 METER	10 / 12 100 - 120
SAMENSTELLING HOUTWAL	MINIMALE MAATVOERING
10 % QUERCUS ROBUR 10 % ALNUS GLUTINOSA 10 % ACER CAMPESTRE 10 % VIBURNUM OPULUS 20 % CORYLUS AVELANA 20 % AMELANCHIER LAMARCKII 10 % EUONIMUS EUROPAEUS 10 % FRANGULA ALNUS	80 - 100 100 - 125 80 - 100 60 - 100 60 - 100 60 - 100 80 - 100 80 - 100

gewenst bouwblok 1,0 Ha



5113 TE Uilooten
 www.vandunadvies.nl
 info@vandunadvies.nl

Dorpsstraat 54
 Tel: (013) 519 94 58
 Fax: (013) 519 97 27

IN OPDRACHT VAN	PROJECT	04072.005	WILZINGEN
Mts Verschuuren	GETEKEND	RM	1 ^e
Minoorstraat 1	SCHAAL	1:1000	2 ^e
4884 JH Wernhout	BLAD	1-01	3 ^e
TELEFOON: 076-5985457	DATUM	28-07-2010	4 ^e
TEKENING	Beplantingsplan		
ONDERWERP	Bouwblok aan de Minoorstraat 1 te Wernhout		

BOUWVERGUNNINGEN - MILIEUVERGUNNINGEN - BOUWBEGELEIDING - ADVISERING