

Ontwerpbeschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

op de op 18 januari 2023 bij hen binnengekomen aanvraag van Renewi Nederland BV om vergunning krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de inrichting aan de Boerenweg 8 te Heerle, gemeente Roosendaal.

Ondertekening bij definitieve beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Namens dezen,

R. Ramsay
Teammanager
Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Zaaknummer:
2023-004133

Ons kenmerk:
D2024-00034067

Datum : 4-2-2025

Plaats:
Tilburg

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg
Postbus 75
5000 AB Tilburg
(013) 206 01 00
info@omwb.nl
www.omwb.nl

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Op 18 januari 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Renewi Nederland BV. Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een nieuw kantoorgebouw en milieuneutraal veranderen van de inrichting. De aanvraag gaat over de Boerenweg 8 te Heerle.

De aanvraag is geregistreerd in het Omgevings Lokaal Online (OLO) onder nummer 7523207 en intern onder zaaknummer 2023-004133.

Concreet wordt verzocht om een vergunning voor de volgende activiteit/activiteiten:

- ex artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo (het bouwen van een bouwwerk);
- ex artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening);
- ex artikel 2.1, eerste lid, onder e Wabo juncto artikel 3.10, derde lid Wabo (milieuneutraal wijzigen).

Omgevingswet en overgangsrecht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met het in werking treden van de Omgevingswet zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de hierop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten- en regelingen, komen te vervallen. Op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft echter het oude recht van toepassing op aanvragen die zijn ingediend vóór 1 januari 2024 [met uitzondering van de vergunning van rechtswege]. Onderhavige aanvraag is dan ook conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan Renewi Nederland BV een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo voor het bouwen van een nieuw kantoorgebouw;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo voor het bouwen van een nieuw kantoorgebouw zonder bouwvlak;
- het milieuneutraal veranderen van de inrichting op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo juncto artikel 3.10, derde lid Wabo voor het bouwen van een nieuw kantoorgebouw;
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden;
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning, voor zover de voorschriften en de beperkingen van deze vergunning niet anders bepalen:
 - OLO-aanvraagformulier met OLO-nummer 7523207;
 - Bestektekening 'plattegronden, gevels en doorsnede' van buro Salt met kenmerk 22014, tekeningnummer DO-01, d.d. 9 januari 2023, ontvangen op 18 januari 2023;

- Bestektekening 'details' van buro Salt met kenmerk 22014, tekeningnummer DO-02, d.d. 28 oktober 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Bestektekening 'leidingoverzichten' van buro Salt met kenmerk 22014, tekeningnummer DO-03, d.d. 9 januari 2023, ontvangen op 18 januari 2023;
- Bestektekening 'situatie' van buro Salt met kenmerk 22014, tekeningnummer DO-04, d.d. 28 oktober 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Materiaal en kleurenstaat exterieur van buro Salt met kenmerk 22014, d.d. 3 oktober 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Milieuprestatieberekening met kenmerk 22014_Nieuwbouw kantoor Renewi (7 pagina's), d.d. 13 oktober 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Toetsing Bouwbesluit (13 pagina's) van buro Salt met kenmerk 22014, d.d. 18 maart 2023, ontvangen op 22 maart 2023;
- Constructieberekening van Goes Engineers met kenmerk 2022-012 RAP1.1 (100 pagina's), d.d. 30 september 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Constructietekening 'fundering' van Goes Engineers met kenmerk 2022-032, tekeningnummer DOC-01, d.d. 28 oktober 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Constructietekening 'Constructie- plattegronden en aanzichten' van Goes Engineers met kenmerk 2022-032, tekeningnummer DOC-02, d.d. 28 oktober 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Constructietekening 'Constructiedetails' van Goes Engineers met kenmerk 2022-032, tekeningnummer DOC-03, d.d. 28 oktober 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Rapport geotechnisch onderzoek van Inpijn Blokpoel met kenmerk 22ZP1231 (18 pagina's), d.d. 27 september 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek van Anteagroup met kenmerk 0480859.100 (78 pagina's), d.d. 14 november 2022, ontvangen op 18 januari 2023;
- Terreintekening van Renewi zonder kenmerk, tekeningnummer B.01, d.d. 02 januari 2023, ontvangen op 18 januari 2023;
- Terreintekening 'deel terrein nieuw kantoor' van Renewi zonder kenmerk, tekeningnummer B.02, d.d. 02 januari 2023, ontvangen op 18 januari 2023.

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:

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
P/a Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant
Postbus 75
5000 AB Tilburg

Als u liever uw zienswijzen digitaal indient, dan kunnen deze verzonden worden naar:

info@omwb.nl



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

CONCEPT

INHOUDSOPGAVE	
BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING	2
ONDERWERP	2
BESLUIT	2
RECHTSMIDDELEN	3
VOORSCHRIFTEN	6
PROCEDURELE ASPECTEN	8
1. PROCEDURELE ASPECTEN	8
1.1. GEGEVENS AANVRAGER	8
1.2. PROJECTBESCHRIJVING	8
1.3. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG	8
1.4. HUIDIGE VERGUNNINGSSITUATIE	11
1.5. VERGUNNINGPLICHT	11
1.6. BEVOEGD GEZAG	12
1.7. WET NATUURBESCHERMING	12
1.8. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	12
1.9. PROCEDURE	12
1.10. ADVIES EN VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN	12
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	14
2. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	14
2.1. INLEIDING	14
2.2. TOETSING	14
2.3. CONCLUSIE	15
2.4. AANDACHTSPUNTEN	15
3. HANDELEN IN STRIJD MET BESTEMMINGSPLAN	16
3.1. ALGEMEEN	16
4. TOETSINGSKADER MILIEU	17
4.1. INLEIDING	17
4.2. ACTIVITEITENBESLUIT MILIEUBEHEER EN BESLUIT ACTIVITEITEN LEEFOMGEVING	17
4.3. TOETSING	17
4.4. CONCLUSIE	18
BEGRIPPENLIJST	19

VOORSCHRIFTEN

Bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1.1. Algemeen

1.1.1. De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk **drie weken voor aanvang van de werkzaamheden** ter beoordeling worden overgelegd aan het bevoegd gezag, via bouwen@omwb.nl:

- a. definitieve constructieve uitvoeringstekeningen;
- b. de uitvoeringstekeningen en -berekeningen van alle (prefab) vloeren;
- c. de uitvoeringstekeningen (leverancier) van alle overige (prefab) betonnen en stalen constructieonderdelen.

1.1.2. 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 <https://www.omwb.nl/meldingenbouw/startmelding-bouw>.

1.1.3. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit direct worden gemeld via <https://www.omwb.nl/meldingenbouw/gereedmelding-bouw>. 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 Bbl (gereedmelding).

1.1.4. Nadat de kantoorkeet is gesloopt moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de bovengrond.

Dat kan middels:

- a) het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740:2023 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv), of
- b) door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.

De resultaten hiervan moeten binnen één week na de sloop worden toegezonden aan het bevoegd gezag in de situatie b) en binnen twee maanden na de sloop worden toegezonden aan het bevoegd gezag in de situatie a).

1.1.5. Wanneer na sloop van de kantoorkeet blijkt dat de bodem onder het gebouw verdacht is op bodemverontreiniging moet alsnog een bodemonderzoek worden uitgevoerd overeenkomstig NEN 5740:2023. De verdachtmaking kan bijvoorbeeld zijn het aantreffen van ongedefinieerd puin of andere zintuiglijke afwijkingen zoals kooldeeltjes, brandstofplekken e.d.

De resultaten van een overeenkomstig dit voorschrift uitgevoerd bodemonderzoek moeten voorafgaande aan de bouw van het nieuwe kantoorpand ter goedkeuring aan het bevoegd gezag worden gezonden.

- 
- 1.1.6. Direct na het slopen van de kantoorkeet moet een nader asbest in grondonderzoek worden uitgevoerd op de plaats van het nieuwe kantoorpand. Dit onderzoek moet voldoen aan NEN 5707+C2:2017. De resultaten van dit onderzoek moeten ter beoordeling worden toegezonden aan het bevoegd gezag.
- 1.1.7. Indien uit de resultaten van het onderzoek als genoemd in voorschrift 1.1.5 en 1.1.6 blijkt, dat de bodem naar het oordeel van het bevoegd gezag moet worden gesaneerd, moet bodemsanering eerst hebben plaatsgevonden en zijn afgerond volgens de daarvoor geldende wettelijke procedures voordat met de bouw van het nieuwe kantoorpand kan worden aangevangen.



PROCEDURELE ASPECTEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 18 januari 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Renewi Nederland BV, Boerenweg 8 te Heerle.

1.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een nieuw kantoor en het milieuneutraal wijzigen van een inrichting. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het milieuneutraal veranderen van een inrichting.

De ingediende aanvraag/het bouwen van het nieuwe kantoor is in strijd met het nieuwe vastgestelde bestemmingsplan (Buitengebied Wouw 2020). De aanvraag wordt daarom ook gezien als een aanvraag 'Handelen in strijd met het bestemmingsplan'.

1.3. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- o OLO-aanvraagformulier met OLO-nummer 7523207;

Regels: 1 t/m 10 (22 totaal) Vorige | **1 2 3** | Volgende | Toon alle

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Typevergunning	Datum toegevoegd	Datum ingediend	Status	Ext.
Bijlage 1 Plattegronden, gevels en doors	Bijlage 1 Plattegronden-gevels en doorsnede_0-9-01-2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Overige gegevens veiligheid, Bestemmings- plan, beheersver- ordening en bouwverorde- ning complexere bouwwerken, Welstand, Brandveilig- heid, Bruikbaarheid bouwwerk, Plattegronden, doorsneden en detailteken- ingen bouwen complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 10 Constructie- details	Bijlage 10 Constructie- details 2022-032_28-10-2022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 2 Leidingover- zicht	Bijlage 2 Leidingover- zicht_09-01-2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 3 oude en nieuwe situatie kantoor	Bijlage 3 Oude- en nieuwe situatie kantoorgebou- uw_28-10-2022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bestemmings- plan, beheersver- ordening en bouwverorde- ning complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 4 Uiterlijk bouwwerk	Bijlage 4 Uiterlijk bouwwerk - materialen en kleurensche- ma_0310202-2.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Welstand	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 5 Milieuprest- atiebereke- ning	Bijlage 5 Rapport milieuprest- atiebereke- ning-22014_13102-022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Energiezuin- igheid en milieu	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 6 BENG en energietabel	Bijlage 6 Toetsing bouwbesluit BENG berekening en energietabel- 22014_17102-022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Energiezuin- igheid en milieu, Bruikbaarheid bouwwerk, Gezondheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 7 Hoofddraag- constructie	Bijlage 7 Sterkte en stabiliteit hoofddraagc- onstructie- 2022-032 RAP1.1_3009-2022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 8 Constructie fundering	Bijlage 8 Constructie fundering 2022-032_28-10-2022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf
Bijlage 9 constructie plattegronden	Bijlage 9 Constructie plattegronden en aanzichten 2022-032_28-10-2022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01-18	In behandeling	pdf

Regels: 11 t/m 20 (22 totaal) [Vorige](#) | [1](#) [2](#) [3](#) | [Volgende](#) | [Toon alle](#)

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Typevergunning	Datum toegevoegd	Datum ingediend	Status	Ext.
Bijlage 11 Geotechnisch onderzoek	Bijlage 11 Resultaten geotechnisch onderzoek- 22ZP1231_27- 092022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01- 18	In behandeling	pdf
Bijlage 12 Verkennd bodemonderz- oek_nov	Bijlage 12 Verkennd bodemonderz- oek_november 2022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bestemmings- plan, beheersver- ordening en bouwverorde- ning complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01- 18	In behandeling	pdf
Bijlage 13 Terreinteka- ning Heerle	Bijlage 13 Terreinteka- ning nieuw kantoorgebo- uw_02-01- 2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen,Inri- chting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)	Bestemmings- plan, beheersver- ordening en bouwverorde- ning complexere bouwwerken, Plattegrond Milieu, Situatietek- ening milieu	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01- 18	In behandeling	pdf
Bijlage 14 Detail terreinteka- ning	Bijlage 14 Detail terreinteka- ning kantoorgebo- uw_02-01- 2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bestemmings- plan, beheersver- ordening en bouwverorde- ning complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01- 18	In behandeling	pdf
Bijlage 15 Ongedierteb- estrijding Heerle	Bijlage 15 Ongedierteb- estrijding locatie Heerle.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Gezondheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01- 18	In behandeling	pdf
Bijlage 16 Ruimtelijke onderbouwing	Bijlage 16 Ruimtelijke onderbouwin- g_02-05- 2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	2023-05-10	2023-05- 10	Aanvulling	pdf
Bijlage 17 notitie Aeriusberek- ening_0523	Bijlage 17 Notitie Aeriusberek- ening bouwfase- en gebruiksfase nieuwbouw kantoor Heerle_mei 2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	2023-05-16	2023-05- 16	Aanvulling	pdf
Bijlage 18 Aerius projectbere- kening_0523	Bijlage 18 AERIUS_proj- ectbereken- ing_bouwfa- se_mei 2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	2023-05-16	2023-05- 16	Aanvulling	pdf
Bijlage 19:aang.nui- mtelijke onderbouwing	Bijlage 19 Ruimtelijke onderbouwin- g_aangepaste versie_21-07- 2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	2023-07-25	2023-07- 25	Aanvulling	pdf
Bijlage 1a Detailtekening bouwwerk	Bijlage 1a Detailtekening bouwwerk_28- 10-2022.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Gezondheid complexere bouwwerken	Omgevingsverg	2023-01-17	2023-01- 18	In behandeling	pdf

Regels: 21 t/m 22 (22 totaal) [Vorige](#) | [1](#) [2](#) [3](#) | [Volgende](#) | [Toon alle](#)

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Typevergunning	Datum toegevoegd	Datum ingediend	Status	Ext.
Bijlage 20 v2 ruimtelijke onderbouwing	Bijlage 20 Ruimtelijke onderbouwing_aangepaste versie_03-08-2023.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	2023-08-03	2023-08-03	Aanvulling	pdf
Bijlage 21 standaard verantwoording SVGR	BPtb_6 Standaard verantwoording SVGR Roosendaal.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	2023-08-03	2023-08-03	Aanvulling	pdf

1.4. Huidige vergunnings situatie

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen verleend:

Soort	Vergunning datum	Kenmerk	Onderwerp
Omgevingsvergunning (revisie)	17-05-2018	15050856	Revisievergunning
Ambtshalve wijziging	14-12-2018	18040529	Aanpassing aan LAP3
Wabo, milieu en bouwen	18-12-2018	18070858	Wijziging opslaghoeveelheden: 4000 ton ongeschred A- en B-houtafval en maximaal 11.640 ton brandbaar bedrijfsafval. Tijdelijk bouwwerk. Het bouwwerk moet uiterlijk 1 januari 2024 verwijderd zijn.
Ambtshalve wijziging	22-01-2019	18051712	Energie
Omgevingsvergunning bouwen	11-07-2019	19070652	een omgevingsvergunning voor de aanleg van een weegunit, een weegbrug, een doorgang in de overslaghal en de aanleg van een vloestofdichte vloer
Ambtshalve wijziging	14-12-2019	18040529	actualisatie LAP3
Omgevingsvergunning bouwen en milieu	24-1-2022	19080031	Aanleggen opslagvakken en het (herplaatsen) van keerwanden.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Uit artikel 4.13, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet volgt dat een omgevingsvergunning voor een activiteit waarop een verbodsbepaling als bedoeld in paragraaf 5.1.1 van de Omgevingswet van toepassing is en die onherroepelijk is, geldt als een omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet. Dit is van toepassing op alle bovenvermelde omgevingsvergunningen en vergunningen die met een omgevingsvergunning zijn gelijkgesteld.

1.5. Vergunningplicht

Het betreft een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I categorie 5.3bii en 5.5 van de Richtlijn industriële emissies. Om die reden is op grond van artikel 2.1 van het Bor sprake van een vergunningplichtige inrichting.

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.

1.6. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 eerste lid van het Bor, op grond van de activiteiten van de inrichting, genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.4 van het Bor.

1.7. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (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 lid 1)

In het Bor artikel 2.2aa 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 Wet natuurbescherming, (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, lid 1 van de Wet natuurbescherming (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Een omgevingsvergunning natuur is niet nodig wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen of gevraagd. Verder is een omgevingsvergunning niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.

De gevraagde veranderingen zijn geen project waarvoor op grond van de Wnb een vergunningplicht bestaat. De stikstofdepositie van de aanleg en de gebruiksfase van de inrichting is minder dan 0,00 mol/ha/jaar. Een omgevingsvergunning natuur voor Natura2000-activiteiten is daarom niet van toepassing.

1.8. Beoordeling van de aanvraag

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 21 juni 2023 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag uiterlijk op 24 juli 2023 aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 25 juli 2023 en 3 augustus 2023. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag 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. De termijn voor het nemen van het besluit is 34 dagen opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

1.9. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennisgegeven van de aanvraag op internet.

1.10. Advies en verklaring van geen bedenkingen



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:

- Het college van burgemeester en wethouders van Roosendaal.

Zij hebben vervolgens het volgende advies uitgebracht:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020', waarbinnen het de bestemming 'Bedrijventerrein-6' heeft. Hierin staat beschreven dat gebouwen uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak zijn toegestaan en dat de afstand ten opzichte van de openbare weg 10 meter dient te bedragen. De aanvraag voldoet hier niet aan omdat er op dit perceel geen sprake is van een bouwvlak en de afstand ten opzichte van de openbare weg ongeveer 4 meter bedraagt. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 is het mogelijk om medewerking te verlenen aan de vergunning.

Omdat sprake is van een perceel zonder bouwvlak is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad van de gemeente Roosendaal vereist. De aanvraag kan daarom niet als reguliere aanvraag worden afgehandeld.

Op basis van het advies van de gemeente hebben wij verzocht om een ruimtelijke onderbouwing en hebben wij de gemeenteraad verzocht om een vvgb. Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het 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 van Roosendaal heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de Gemeenteraad van Roosendaal met het verzoek om binnen 6 weken te reageren.

Op [pm datum] hebben wij van de gemeenteraad van Roosendaal een (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van <<betrokken belang>> , <keuze: geen> bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Deze verklaring bestaat uit een considerans en voorschriften.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Bouwen

2. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

2.1. 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.

2.2. Toetsing

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.

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.

Welstand

Op 8 februari 2023 heeft de welstandscommissie van de gemeente Roosendaal ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen met dit advies instemmen en hebben dit dan ook overgenomen.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein - 6'. De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. Artikel 11.2.2 onder a van het bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak zijn toegestaan. De ingediende aanvraag gaat uit van een nieuw kantoor op een perceel waar niet in een bouwvlak is voorzien. Er is daarom sprake van strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Daarom wordt de aanvraag, op grond van artikel 2.10 tweede lid van de Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. 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 verwijs ik u naar het gestelde onder "het gebruik van gronden of bouwwerken...." in onderstaande overwegingen.

2.3. 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.

2.4. Aandachtspunten

- Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Dit geldt ook voor vergunningvrije bouwactiviteiten. Vanaf 1 januari 2024 gelden de algemene regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en het omgevingsplan van de gemeente Roosendaal.
- Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.
- Wijzigingen in het bouwplan dienen aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor onder andere het bouwen van een bouwwerk. De wijzigingen kunnen zodanig zijn, dat er nieuwe omgevingsvergunningen noodzakelijk zijn.
- Voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering dient u contact op te nemen met de gemeente waarin het bouwwerk is gelegen.
- Indien u gebruik maakt van het terrein van derden (waaronder openbaar terrein) dan hebt u daarvoor toestemming nodig van de betreffende eigenaar.
- Voor het onttrekken of afvoeren van grondwater (t.b.v. bronnering) is mogelijk toestemming, een melding of een vergunning nodig. Meer informatie is te vinden op de site <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/activiteiten/oppervalktewater/bronbemaling-lozen/>
Indien gebruik gemaakt wordt van de riolering voor het afvoeren van het grondwater heeft u daarnaast ook toestemming nodig van de beheerder van de riolering.
- Indien er gesloopt wordt waarbij meer dan 10 m³ sloopafval of asbest vrijkomt, dient er conform artikel 7.10 van het Bbl een sloopmelding gedaan te worden, indien deze nog niet reeds is gedaan.
- Bij de oplevering van het gebouw is een definitief energielabel verplicht. Het label dient afgegeven te zijn door een hiertoe erkend/gecertificeerd bedrijf.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

3. HANDELEN IN STRIJD MET BESTEMMINGSPLAN

3.1. Algemeen

De aanvraag voorziet in het realiseren van een nieuw kantoorgebouw aan de Boerenweg 8-A te Heerle. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' vastgesteld op 21 juli 2022. De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag niet past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. Artikel 11.2.2 onder a van het bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak zijn toegestaan. De ingediende aanvraag gaat uit van een nieuw kantoor op een perceel waar niet in een bouwvlak is voorzien. Er is daarom sprake van strijd met het bestemmingsplan.

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.

1.2. Toelichting

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

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd (rapportage "Ruimtelijke Onderbouwing Renewi, Heerl, projectnummer 0485551.100, definitief revisie 2, d.d. 3 augustus 2023). Wij hebben deze beoordeeld en zijn van oordeel dat sprake is van een goed ruimtelijke ordening.

Daarnaast mag de omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°, op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor, niet worden verleend dan nadat de gemeenteraad verklaard heeft geen bedenkingen te hebben. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad van de gemeente Roosendaal heeft deze verklaring afgegeven en heeft daarin verklaard;

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een nieuw kantoorpand;
2. Aan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen geen /voorwaarden te verbinden, te weten..

Deze verklaring is als bijlage bij het besluit gevoegd.

1.3. Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo (projectbesluit) kan worden verleend ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, conform de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.

Milieu

4. TOETSINGSKADER MILIEU

4.1. Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een milieu neutrale verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, 2° van de Wabo. De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid dat in afwijking van het eerste tot en met vierde lid de vergunning wordt verleend, wanneer wordt voldaan aan artikel 3.10, derde lid. Dat betekent dat een vergunning wordt verleend met de reguliere procedure, wanneer er sprake is van een verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting die niet leidt

1. tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning is toegestaan;
2. tot een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer;
3. tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

De aanvraag is getoetst aan deze criteria en wij komen tot de volgende afweging.

4.2. Activiteitenbesluit milieubeheer en Besluit activiteiten leefomgeving

In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) waren voor een groot aantal activiteiten, die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen. Met het in werking treden van de Omgevingswet is ook het Activiteitenbesluit komen te vervallen. Gelet op het overgangsrecht wordt de aanvraag, zoals hiervoor reeds benoemd, overeenkomstig het oude recht afgehandeld. Hierbij merken wij op dat per 1 januari 2024 algemene regels op basis van het Besluit activiteiten leefomgeving en het omgevingsplan van toepassing zijn.

De inrichting waarvoor vergunning is aangevraagd, is aangemerkt als een inrichting waarvoor vergunningplicht geldt.

De activiteiten waarvoor deze vergunning is aangevraagd vallen onder de werkingssfeer van het Besluit activiteiten leefomgeving. Echter dient hiervoor ook de omgevingsvergunning op aangepast te worden.

4.3. Toetsing

Toetsing gevolgen voor milieu

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering hieraan voldoet, omdat:

- Geluid;
Een toename van de geluid is door de aangevraagde activiteiten niet te verwachten;
- Lucht;
Bij de aanvraag is een Aeriusberekening en stikstofdepositie notitie toegevoegd. Deze documenten hebben wij beoordeeld en akkoord bevonden. Hieruit blijkt, dat voor de emissies bij de verschilberekening in AERIUS ervan is uitgegaan dat de shredder 10% minder in bedrijf is en zijn het verkeer en de mobiele werktuigen voor het aanleggen van het nieuwe kantoorgebouw toegevoegd. Uit de verschilberekening komt naar voren dat er geen sprake is van een toename in stikstofdepositie.
- Afvalwater;
Bij het kantoor komt alleen huishoudelijk afvalwater vrij dat geloosd wordt op de gemeentelijke riolering. Dit valt onder rechtstreeks werkende regels.
- Energie;



Het nieuwe kantoorgebouw zal voldoen aan de laatste energie-eisen. Ten opzichte van het oude kantoorgebouw zal de energie-efficiëntie daarom toenemen. Dit is een verbetering voor het milieu.

De verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu.

De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt, dat er voor de overige milieuaspecten geen toename zal zijn voor de milieubelasting.

Toetsing milieueffectrapportage

Er hoeft bij deze aanvraag geen milieueffectrapport (MER) te worden ingediend. De reden hiervoor is dat de in de aanvraag beschreven voorgenomen verandering niet is vermeld in de eerste kolom van onderdeel C en/of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (besluit m.e.r.).

Toetsing andere inrichting

Op basis van de in de aanvraag opgenomen beschrijving van de verandering is het aannemelijk, dat de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een vergunning is verleend.

4.4. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het milieuneutraal veranderen van de inrichting zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

BEGRIPPENLIJST

Voor de begrippen die niet in deze lijst zijn opgenomen refereren wij aan de definities zoals die zijn opgenomen in de geldende wet- en regelgeving (zoals de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, de Omgevingsregeling, de Wet veiligheidsregio's, etc.)

Begrip	Definitie
Considerans	
Bevoegd gezag	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, namens dezen de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB)
BBT	Beste beschikbare technieken
IPLO	Informatiepunt Leefomgeving
IPPC	Integrated Pollution Prevention and Control
Onderneming	Een bedrijfseconomische definitie van een of meerdere vestigingen behorende tot een en dezelfde onderneming. Hoeft niet plaatsgebonden te zijn bij bijvoorbeeld een concern met een hoofdvestiging en een of meerdere nevenvestigingen
OP	Omgevingsplan
RVO	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is een uitvoerende dienst van het Nederlandse ministerie van Economische Zaken en Klimaat.
Afvalwater en waterbesparing	
Bedrijfsafvalwater	Afvalwater, niet zijnde huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater of grondwater.
Bedrijfsriolering	Een stelsel van buizen, verbindingstukken en elementen zoals straat- en trottoirkolken, gootelementen, verzamelputten en installaties, zoals slibvangputten, olie-waterscheider en controleputten voor de opvang en afvoer van bedrijfsafvalwater.
Hemelwater	Alle neerslag, zoals regen, sneeuw of hagel.
Openbaar riool	Voorziening voor de inzameling en transport van afvalwater.
Riolering	Bedrijfsriolering of openbare riolering.