

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning 2023-0602

Wij, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen, hebben een aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van drie bedrijfsunits op het adres Kerkdijk 5F, 4921 XC Made, kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie H, perceelnummer 7010. De initiatiefnemer betreft dhr. N.C.A.M. Verhoef.

De aanvraag is ontvangen op 22 december 2023. De vergunning is aangevraagd voor de onderdelen:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aanvraag getoetst aan indieningsvereisten

De aanvraag is getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de geldende voorschriften en kan als gevolg daarvan in behandeling worden genomen.

Bijlagen bij besluit:

1. 01 Tekeningen totaal 22032 (versie d.d. 01-4-2025),
2. 02 Constructieberekening 22189 A (versie d.d. 19-02-2025),
3. 03 Constructietekening 1 palenplan 22189 (versie d.d. 10-03-2025),
4. 03a Constructietekening 2 22189 (versie d.d. 19-02-2025),
5. 04 Brandoverslagberekening (versie d.d. 12-12-2024),
6. 05 Sondeerrapport 2402662-V1 (versie d.d. 21-01-2025),
7. 06 Tekening riool 22032 Nieuwbouw bedrijfsunits (versie 19-09-2025),
8. Aanvraagdocument,
9. Rapport Verkennend bodemonderzoek MBS 1340.19.241.r1 (versie d.d. 17-06-2024),
10. Rapport AERIUS_extra_beoordeling_20250619101533_RSfuhDstraAt_Aanlegfase en gebruiksfase (versie d.d. 19-06-2025),
11. Rapport AERIUS_projectberekening_20250619101533_RSfuhDstraAt_Aanlegfase en gebruiksfase (versie d.d. 19-06-2025),
12. Rapport Akoestisch onderzoek RV60240331.R001-2 (versie d.d. 11-11-2024),
13. Rapport Archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek (versie d.d. 19-12-2023),
14. Rapport quickscan Wet natuurbescherming (nu Omgevingswet) (24112.002) D3 (versie 15-08-2025),
15. Rapport ruimtelijke onderbouwing 232360_AdB_RAP_0001_v4.0 (versie 16-09-2025),
16. Rapport Stikstofdepositieonderzoek - v03 (versie d.d. 19-06-2025),
17. Reactieformulieren omwonenden omgevingsdialoog ingevuld,

GEMEENTEHUIS

Gemeentezaken? Afspraak maken!

Ga naar www.drimmelen.nl

of bel 140162

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA MADE

Rekeningnummer: NL92BNGH0285074520

Telefoon: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

Website: www.drimmelen.nl

E-mail: gemeente@drimmelen.nl

Deze stukken leveren voldoende informatie op voor een goede beoordeling van de aanvraag en maken deel uit van het besluit.

Onze overwegingen, zoals beschreven in de bijlage hieronder aangegeven, maken onderdeel uit van dit besluit zijnde:

- Bijlage: Bouwen
- Bijlage: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het geheel overwegende zijn wij van mening dat het aangevraagde kan worden vergund.

Conceptbesluit:

Gelet op het bepaalde in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht hebben wij op **DATUM** besloten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen
2. dat de bij de aanvraag ingediende en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
3. dat aan de vergunning de voorschriften en/of voorwaarden zijn verbonden die zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage(n);
4. af te wijken van regels van het bestemmingsplan op grond van het bepaalde in artikel 2.12.1.a.3 van de Wabo.

De aanvraag ter verkrijging van een omgevingsvergunning en ons voorgenomen besluit zal vanaf **publicatiedatum** gedurende zes weken ter inzage worden gelegd tot **publicatiedatum plus zes weken**. Gedurende die termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze omtrent ons voorgenomen besluit kenbaar te maken. Zienswijzen kunt u richten aan Burgemeester en Wethouders van Drimmelen, Postbus 19, 4920 AA MADE.

Mededelingen

1. Op grond van artikel 5:54 van het Burgerlijk Wetboek kan bouwen op of boven eigendommen van derden door dezen rechtens worden bestreden.
2. Het als bijlage toegevoegde formulier "start uitvoering" en "gereedmelding" dient uiterlijk op de dag van de start resp. beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, bij de afdeling Grondgebied te zijn ingediend. Indien aan de gereedmelding niet is voldaan mag het bouwwerk, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, niet in gebruik genomen of gegeven worden.
3. Indien er bij de bouw- c.q. verbouwwerkzaamheden meer dan 500 liter of 0,5 m³ bouw- en/of sloopafval (waaronder puin) vrijkomt dient u zelf voor afvoer en verwijdering zorg te dragen. Hiervoor kan dus geen gebruik worden gemaakt van de gemeentelijke voorzieningen op de milieustraten.
4. Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten; Als door de uit te voeren handelingen schade wordt toegebracht aan beschermde planten of dieren, moet op basis van de Wet Natuurbescherming een ontheffing van de verbodsbepalingen, genoemd in hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming, aangevraagd worden bij de Provincie Noord-Brabant. De plicht om te onderzoeken of een activiteit een schadelijke invloed heeft op beschermde planten en dieren ligt bij de aanvrager.

5. Op grond van artikel 4 van de bouwverordening van de gemeente Drimmelen, dient het bouwafval op de bouwplaats te worden gescheiden en gescheiden te worden gehouden in de volgende fracties:
 - a. De als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. Steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. Glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. Overig afval.
6. Plaatsing van bouwhekken of andere tijdelijke terreinafscheidingen dient geheel op en boven eigen terrein te geschieden.
7. Indien het voor de uitvoering van de vergunning noodzakelijk blijkt het trottoir, de rijweg of ander openbaar terrein te gebruiken als (tijdelijke) opslagplaats van bouwmaterialen, keten, containers en/of hijskraan dient hiertoe vooraf de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders verkregen te zijn. Hiervoor kunt u contact opnemen met openbare werken.
8. Indien een grondwateronttrekking noodzakelijk is dient deze of vergund of gemeld te worden bij het waterschap Brabantse Delta. Meer informatie op www.brabantsedelta.nl onder watervergunning. De afgegeven toestemming omschrijft hoe u om dient te gaan met het te lozen bronneringswater. Bij lozingen op het rioolstelsel dient u altijd contact op te nemen met de afdeling openbare werken van de gemeente Drimmelen, openbarewerken@drimmelen.nl. Zij controleren de installatie en brengen u de kosten in rekening afhankelijk van de tijdsduur van de grondwateronttrekking. De kosten worden jaarlijks vermeld in de "Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing 2014". Deze is in te zien op www.drimmelen.nl
9. Het plaatsen van reclame-uitingen tijdens de bouwwerkzaamheden op eigen terrein is toegestaan, mits slechts één bord met afmetingen van maximaal 180 x 350 cm. wordt geplaatst, waarop de betreffende (onder-)aannemer(s) is(zijn) vermeld.
10. Nieuwbouw.
 - a. Op de mantelbuizen dient een gronddekking aanwezig te zijn van tenminste 50 cm
 - b. (tijdelijke) aansluitingen van nutsvoorzieningen kunnen worden aangevraagd bij: www.mijnaansluiting.nl

Bezwaarschrift

1. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het is bekendgemaakt een bezwaarschrift worden ingediend. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het bestuursorgaan dat dit besluit heeft genomen, dus aan het college van burgemeester en wethouders, de burgemeester of de gemeenteraad en moet worden verzonden naar Postbus 19, 4920 AA Made.

Het bezwaar dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- Naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Omschrijving van het besluit met vermelding van de datum en het nummer of het kenmerk van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt;

- Een opgave van de reden(-en) waarom men zich niet met het besluit kan verenigen.

Indien een bezwaarschrift is ingediend is het mogelijk om een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. Een dergelijk verzoek dient te worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland - West-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Het verzoek dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende te bevatten:

- Naam en adres van de verzoeker;
- De dagtekening;
- Vermelding van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en datum of kenmerk van het besluit;
- De gronden van het verzoek (motivering).

U kunt ook digitaal het verzoekschrift 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. Naar aanleiding van het verzoek kan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor de behandeling van het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening wordt een bedrag aan griffierecht geheven. De griffier van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant wijst u na indiening van het verzoekschrift op de verschuldigdheid van het griffierecht en bericht u binnen welke termijn en op welke wijze het verschuldigde griffierecht moet worden voldaan.

Meer informatie over de bezwaarschriftprocedure vindt u op www.drimmelen.nl, of in de folder in het informatierek van het gemeentehuis. Ook kunt u contact opnemen met de secretaris van de bezwaarschriftencommissie via het telefoonnummer 14 0162.

Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken, in de gevallen, genoemd in artikel 3.15 van de Wabo.

Waarom geen handtekening meer op mijn document?

Wij maken gebruik van een digitale verzendprocedure en daarmee is het toevoegen van een handtekening niet meer nodig. Ook ontvangt u geen fysiek exemplaar meer van deze brief.

Namens burgemeester en wethouders van Drimmelen,

W.C.M. Baas

Coördinator Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving & Vastgoedbeheer

Bijlage: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening,

behorende bij de beschikking van [datum beschikking] betreffende de "omgevingsvergunning" 2023-0602 voor het oprichten van drie bedrijfsunits op het adres Kerkdijk 5F, 4921XC Made.

Ten aanzien van het Afwijken regels bestemmingsplan hebben wij het volgende overwogen:

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit het volgende overwogen: ter plaatse het bestemmingsplan "Kern Made" van kracht is; aan het perceel 'Kerkdijk 5F, 4921XC in Made, waarop de aanvraag betrekking heeft, de bestemming 'Wonen' is toegekend;

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings-)waarden.

Het realiseren van bedrijfsruimten is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan aangezien deze gronden niet bestemd zijn voor bedrijven of bedrijventerreinen.

De aanvraag derhalve niet voldoet aan genoemd bestemmingsplan; de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van 16 september 2025;

Op grond van artikel 2.27 Wabo het Bor of een bijzondere wet zijn categorieën van gevallen aangewezen 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 een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij op 18 december 2025 van de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Deze verklaring is als bijlage bij dit besluit bijgevoegd;

Wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit "planologisch strijdig gebruik" kan worden verleend.

Bijlage: Bouwen,

behorende bij de beschikking van [datum beschikking] betreffende de "omgevingsvergunning" 2023-0602 voor het oprichten van drie bedrijfsunits op het adres Kerkdijk 5F, 4921XC Made.

Ten aanzien van het bouwen hebben wij het volgende overwogen:

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'kern Made'.

Ten aanzien van de planologische afwijgingsprocedure is een afwijgingsbesluit genomen, zie hiervoor de bijlage 'handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening';

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn opgenomen in het Bouwbesluit;

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn opgenomen in de bouwverordening;

Het bouwwerk is gesitueerd in een gebied dat in de welstandsnota is aangemerkt als welstandsvrij gebied;

Voorwaarden:

1. De omgevingsvergunning (of een kopie van alle daartoe behorende stukken) dient te allen tijde op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage te worden gegeven. Het is niet toegestaan, zonder voorafgaande toestemming van burgemeester en wethouders, afwijkingen of veranderingen aan te brengen tijdens de uitvoering van deze omgevingsvergunning (artikel 2.1 Wabo).
 - Conform het gestelde in de artikelen 1b en 4 van de Woningwet is de houder van de vergunning verantwoordelijk voor de naleving van de eisen uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.
 - Als tijdens de uitvoering strijdigheden met het Bouwbesluit, dan wel de gemeentelijke Bouwverordening, ontstaan is de gemeente verplicht om te handhaven.
2. Vooraleer met de uitvoering een aanvang genomen wordt dienen alle constructieberekeningen (en bijbehorende tekeningen) van alle werken in staal, hout en beton door de afdeling Grondgebied (bouw- en woningtoezicht) te zijn goedgekeurd. Betreffende constructietekeningen en berekeningen dienen tenminste **21 dagen** voor aanvang van de uitvoering ter goedkeuring bij de afdeling Grondgebied (bouw- en woningtoezicht) te worden ingediend via de (hoofd)constructeur. Het indienen moet u doen via ikhebeenplan@drimmelen.nl. **Indien de bovenstaande gegevens niet binnen de gestelde termijn ter goedkeuring zijn ontvangen kan de bouw worden stilgelegd.**
3. De avegaarpalen dienen akoestisch te worden doorgemeten. De resultaten dienen in een register te worden vermeld. Het register dient te worden overlegd aan de afdeling Grondgebied (cluster bouwen & wonen), alvorens een aanvang te maken met het stellen van wapening voor de randbalken.

4. Alvorens een aanvang te maken met de funderingswerkzaamheden dient de grondslag (door uw constructeur), middels een handsondering, te worden gecontroleerd. Het moment van deze controle dient tenminste 2 werkdagen van te voren te worden gemeld bij afdeling Grondgebied (cluster bouw- en woningtoezicht) 14 0162. Een rapportage met de bevindingen, voorzien van akkoord van uw hoofdconstructeur, dient in enkelvoud te worden overlegd aan de afdeling Grondgebied (cluster bouw- en woningtoezicht), alvorens een aanvang te maken met de funderingswerkzaamheden. Het indienen moet u doen via ikhebeenplan@drimmelen.nl
5. De situering, de buitenwerkse maatvoering, de voorgevelrooilijn en het bouwpeil dient door of namens de aannemer te worden uitgezet. Een controle hierop dient vooraf te worden gemeld bij afdeling Bouw- en Woningtoezicht (toezichthouder Bouw).
6. Van voorgenomen betonstortingen c.q. heiwerkzaamheden dient tenminste **2 werkdagen** tevoren kennis gegeven te worden aan de afdeling Grondgebied (cluster bouwen & wonen) telefoonnummer: 14 0162.
7. Van het plaatsen/aanbrengen van het bodemsysteem t.b.v. de warmtepomp dient tenminste **2 werkdagen** tevoren kennis gegeven te worden aan de afdeling Grondgebied (cluster bouwen & wonen) telefoonnummer: 14 0162.
8. Hemelwater dient d.m.v. infiltratie op het perceel te geschieden. Vooraleer de riolerings sleuven worden gedicht vereist het gehele systeem de goedkeuring van de afdeling Openbare Werken.
9. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, is nader onderzoek naar huismussen en gierzwaluwen noodzakelijk. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot september worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.
10. Als gevolg van de optredende maximale geluidniveaus worden de richtwaarden uit de VNG-publicatie overschreden tijdens de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse van de rand van het bouwvlak. Om de optredende piekgeluiden te reduceren en te borgen dat omliggende gevoelige objecten geen nadelige effecten ondervinden van de bedrijfsbebouwing is het noodzakelijk om een gesloten schutting met poort te plaatsen. Deze schutting moet minimaal 2 meter hoog zijn. De schutting moet geplaatst worden op de grens met Kerkdijk 7 en Kerkdijk 5F, conform onderstaande figuur 5. De schutting moet bestaan uit een geheel gesloten structuur en de massa moet minstens 10 kg/m² bedragen.



Figuur 5 Locatie verplichte geluiddichte schutting en poort, aangegeven met oranje.

11. Bij bodemkundige ingrepen die de vrijstellingsgrenzen (100 m² en dieper dan 40 cm-mv) overschrijden, is aanvullend archeologisch onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Voor dit onderzoek moet een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.
12. Bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan.
13. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
14. Bedrijven met een publieksaantrekkende werking zijn niet toegestaan.