

Besluit

Onderwerp

Beslissing van burgemeester en wethouders van Best op de op 27 juni 2011 ingekomen aanvraag om een omgevingsvergunning van A.J.O.C. Schepens voor het bouwen van een caravanloods, op het adres Sonseweg 33 te Best,

Procedure

Voor de totstandkoming van dit besluit is de procedure toegepast die is beschreven in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Beslissing

Burgemeester en wethouders van Best besluiten, gelet op hetgeen in de bijgevoegde afwegingen staat vermeld en op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuurswet,

1. de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende onderdelen te verlenen
 - bouwen;
 - toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan;
2. de vergunning te verlenen onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier d.d. 15 juni 2011;
 - documenten Ruimtelijke onderbouwing en Landschappelijke versterking;
 - rapportnummer 2011/05-25 inzake brandveiligheid;
 - tekeningen nummers 0 t/m 4
 - constructieoverzicht.
3. dat de navolgende gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning:
 - bijlage 1: bezwaarmogelijkheid;
 - bijlage 2: voorwaarden voor de realisatie van het project;
 - bijlage 3: afwegingen;
 - bijlage 4: extra voorwaarden.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt **niet** direct in werking. Met de werkzaamheden mag eerst worden gestart na afloop van de beroepstermijn. Binnen zes weken na bekendmaking van het besluit kan door belanghebbende tegen de aangegeven beschikking een beroepsschrift worden ingediend bij de rechtbank 's-Hertogenbosch. Na afloop van deze termijn mogen de werkzaamheden worden gestart, tenzij een verzoek tot schorsing of voorlopige voorziening wordt toegewezen.

Best, 8 mei 2012
namens burgemeester en wethouders



mw. ir. I.W.E.C. Ploegmakers
afdelingsmanager Uitvoering - Vergunningen

Beroepsmogelijkheid

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit in beroep bij de rechtbank te 's-Hertogenbosch. Dit dient te gebeuren binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Het beroepsschrift dient **in tweevoud** te worden gezonden aan de rechtbank te 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor de behandeling van een beroepsschrift worden u griffierechten in rekening gebracht.

Wij wijzen u erop dat het indienen van een beroepsschrift geen schorsende werking heeft. Dat betekent dat dit besluit na afloop van de beroepstermijn in werking treedt, ook wanneer nog niet is beslist op een beroepsschrift. Schorsing van het besluit kan alleen worden verkregen door bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank een verzoek te doen om een voorlopige voorziening.

Dit verzoek dient **in tweevoud**, samen met een kopie van het ingediende beroepsschrift, te worden gezonden aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het verzoek om een voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Het besluit treedt dan pas in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

VOORWAARDEN VOOR DE REALISATIE VAN HET PROJECT

Uittreksel uit de Bouwverordening met betrekking tot **PLICHTEN** tijdens en na voltooiing van de bouw- en sloopwerkzaamheden.

INTREKKEN OMGEVINGSVERGUNNING

Indien binnen zes maanden na dagtekening van de verzending van de vergunning geen begin is gemaakt met de werkzaamheden, kan deze worden ingetrokken. Dit kan eveneens geschieden, indien de werkzaamheden zich beperken tot sloop- of grondwerken, tot werkzaamheden van voorbereidende aard of wanneer zij langer dan zes maanden worden gestaakt.

AANWEZIG ZIJN VAN BENODIGDE VERGUNNINGEN

Op het bouwterrein moeten aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (e.e.a. voor zover van toepassing):

- de omgevingsvergunning;
- andere vergunningen en vrijstellingen (N.B. bronbemaling);
- de aanschrijving.

AANVANG VAN DE WERKZAAMHEDEN

Minimaal 2 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u zich melden bij de **afdeling Ondersteuning, vakgroep GEO** voor:

- het aangeven van de hoogte van het bouwwerk;
- de grensuitzetting door de afdeling Ondersteuning, vakgroep GEO (alleen als de gemeente Best de onderliggende grond heeft verkocht; overige eigenaren/bouwers moeten zelf de eigendomsgrens in het terrein zichtbaar maken);
- controle op het vervolgens door de eigenaar/bouwer conform de omgevingsvergunning uitgezette bouwwerk op hoogte en ligging/afmetingen dient 2 werkdagen vooraf gemeld te worden bij de afdeling ondersteuning, vakgroep GEO.

KENNISGEVINGEN

Aan de afdeling Veiligheid en Handhaving moet kennis worden gegeven van:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, ten minste twee dagen tevoren;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- d. de aanvang van het storten van beton, ten minste één dag tevoren;
- e. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na voltooiing;
- f. de te treffen maatregelen bij de uitvoering van werken bij temperaturen beneden twee graden Celsius, ten minste twee dagen tevoren;
- g. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk.

VEILIG BOUWEN

Bij het bemaalen van bouwputten mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen en bouwwerken schade zouden kunnen oplopen. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

INGEBRUIKGEVING/-NEMING

Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk:

- niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of
- er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning

BOUW- EN SLOOPAFVAL

Het bij de bouw vrijkomende gevaarlijk afval moet worden gescheiden van het overige afval. Het gevaarlijk afval moet worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting, die over een voor dat afval vereiste vergunning beschikt. Indien degene die bouwt niet zelf dit afval vervoert, moet dit op de bouwplaats worden overgedragen aan een inzamelaar en transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet milieubeheer.

Afval dat ontstaat door bouwwerkzaamheden (hieronder niet begrepen het gevaarlijk bouwafval) dient, teneinde hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting of naar een sorteerinrichting, en voor zover dit niet mogelijk is dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze.

EXTRA INFORMATIE

Nadrukkelijk wijzen wij erop dat de plaats, de opstelling en de wijze van invoering van de metergarnituren en dienstleidingen van de openbare nutsbedrijven overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit, respectievelijk de Model-aansluitvoorwaarden moeten worden uitgevoerd.

Teneinde achteraf teleurstelling en onnodige kosten te voorkomen, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter, de invoering en diepteligging van de verschillende leidingen, tijdig overleg te plegen met onderstaande netwerkbeheerders.

Voor de meest actuele gegevens van de netwerkbeheerders en voor de aanvraag van aansluitingen wordt verwezen naar de website www.huisaansluitingen.nl.

Gas

Endinet Regio Eindhoven B.V., Postbus 2005, 5600 CA Eindhoven
afd. Projecten: tel.: 040-2383344 van 8.00 uur tot 17.00 uur

Elektra

Enexis B.V., Postbus 856, 5201 AW 's Hertogenbosch
tel.: 0900-7808700 van 8.00 uur tot 20.00 uur en
zaterdag van 9.00 uur tot 13.00 uur

Water

Brabant Water, Postbus 1068, 5200 BC 's Hertogenbosch
Afdeling klantenservice: tel.: 073-6838000 van 8.00 uur tot 17.00 uur

Centrale antenne

Ziggo B.V., Postbus 43048, 3540 AA Utrecht
tel.: 0900-1884 van 9.00 uur tot 22.00 uur

Telefoon

KPN Tel.: 0900-0244

Rioolhuisaansluiting en inritten

Gemeente Best, afdeling Uitvoering, vakgroep Ingenieursbureau, Raadhuisplein 1, 5683 EA Best,

- Riolaansluitingen : Dhr. M. van Rooij, telefoon: 0499-360365
- Inritten : Dhr. P. van Drunen, telefoon: 0499-360364

Huisvuil

Voor het verkrijgen van huisvuilcontainers en een bewaarmiddel voor huishoudelijk gevaarlijk afval kunt u zich melden bij de receptie van het gemeentehuis te Best, telefoon: 0499-360911

Uitzetgegevens bouwwerk

Gemeente Best, afdeling Ondersteuning, vakgroep GEO, Raadhuisplein 1, 5683 EA Best.

- Dhr. J. Van Iersel : telefoon: 0499-360304

Keuren grondwerk en wapening

Gemeente Best, Afdeling Veiligheid en Handhaving, Raadhuisplein 1, 5683 EA Best.

- Dhr. B. Koole : telefoon: 0499-3603242

Bronbemaling

Voor nadere informatie over het lozen van grondwater op de riolering, s.v.p. vooraf contact opnemen met Gemeente Best, afdeling Uitvoering, vakgroep Ingenieursbureau, Raadhuisplein 1, 5683 EA Best; dhr. M. van Rooij, telefoonnummer.: 0499-360365.

Aandachtspunt

Het is uitdrukkelijk verboden om schadelijke stoffen in het riool te laten lopen. Naast gevaarlijke en andere milieuonvriendelijke stoffen, geldt dit ook voor het cement- en afvalwater uit cementmolens. Het water vloeit immers weg en het achtergebleven cement wordt hard en verstopt het riool. Hierdoor ontstane schade zullen wij verhalen op de veroorzaker.

AFWEGINGEN**Aanvraag**

De volgende stukken maken deel uit van de aanvraag:

- aanvraagformulier d.d. 15 juni 2011;
- documenten Ruimtelijke onderbouwing en Landschappelijke versterking;
- rapportnummer 2011/05-25 inzake brandveiligheid;
- tekeningen nummers 0 t/m 4;
- constructieoverzicht.

De aanvraag houdt verband met het bouwen van een caravanloods.

Aanvulling van de aanvraag

De aanvrager heeft op 5 september 2011 gewijzigde tekeningen ingediend die wij in de plaats hebben gesteld van de oorspronkelijk bij de aanvraag ingediende tekeningen.

Ontvankelijkheidstoets

De aanvraag en de daarbij door de aanvrager ingediende stukken voldoen aan de eisen die hieraan krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden gesteld. De aanvrager heeft voldoende gegevens ingediend voor het nemen van een beslissing.

Onlosmakelijkheidstoets

Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat deze compleet is voor wat betreft de aangevraagde onderdelen.

TOETS BOUWEN

Het bouwplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Bouwverordening en het Bouwbesluit. Het plan voldoet eveneens aan redelijke eisen van Welstand.

Na realisatie van het bouwplan bedraagt de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk 5.000 m² en de bruto inhoud 39.000 m³.

TOETS BESTEMMINGSPLAN

Het ingediende plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006. Op basis van artikel 2.12. lid 1a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft het college van burgemeester en wethouders echter de mogelijkheid toestemming te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan voor zover de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft op 31 januari 2011 afgezien van de verklaring van geen bedenkingen in het kader van voornoemde procedure. Conform dit besluit wordt zij gelijktijdig met de ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning geïnformeerd over het besluit om de procedure op te starten ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening:

Het betreft een bestaand bedrijf voor het stallen van caravans. Het toevoegen van een extra loods voor het bieden van extra overdekte stallingruimte doet geen afbreuk aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

Met de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij het besluit omgevingsvergunning is gevoegd, wordt het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan adequaat gemotiveerd. Op 1 mei 2012 hebben wij ingestemd met de nota zienswijzen omgevingsvergunning "caravanloods Schepens Sonseweg 33" d.d. 19 april 2012. Voornoemde ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant op twee punten aangevuld, te weten het realiseren van een landschapontwikkelplan en het precies aangeven waar detailhandel plaats vindt; hierdoor is de aanvraag in overeenstemming met de uitgangspunten van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Op 31 augustus 2012 is met de aanvrager een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is gewaarborgd.

EXTRA VOORWAARDEN

Behoort bij de omgevingsvergunning ten name van : A.J.O.C. Schepens
Verleend onder dossiernummer : WABO_VERG-11-00698

Op de bouwwerkzaamheden is de volgende extra voorwaarde van toepassing:

1. De volgende gegevens en bescheiden met betrekking tot de constructieve veiligheid dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling te worden overgelegd:
 - gewicht- en stabiliteitsberekening;
 - berekening en montagetekeningen van de gordingen. Indien de gordingen onderdeel uitmaken van de kipstabiliteit van de spanten dient er rekening te worden gehouden met NEN 6770 12.2.4.2 en 12.2.4.3;
 - berekening en tekening van de staalconstructie;
 - berekening en tekening van de fundering;
 - berekening van het draagvermogen van de fundering op staal.