

**Ruimtelijke onderbouwing twee
(buffer)bewaarplaatsen voor vuurwerk bij Hornbach
aan de Konijnenberg 33**



Datum: 1 september 2011

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Hornbach Bouwmarkt Nederland BV en Hornbach Breda Real Estate BV (Hornbach) hebben een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd voor het plaatsen van twee (buffer)bewaarplaatsen voor consumentenvuurwerk op de locatie Konijnenberg 33, op het terrein van Hornbach. De aangevraagde omgevingsvergunning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Krogter partiële herziening 2006, waarin de locatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B3)' heeft. Het voorgenomen gebruik past naar het oordeel van de voorzieningenrechter van Rechtbank Breda niet binnen de omschrijving van deze bestemming, reden waarom Hornbach de onderhavige aanvraag heeft ingediend.

Het college van B&W heeft echter de mogelijkheid mee te werken aan een dergelijk verzoek door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het strijdig planologisch gebruik van de gronden en bouwwerken met het vigerende bestemmingsplan, zoals opgenomen in artikel 2.1 lid 1, onder c juncto artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo . De aanvraag dient in een dergelijk geval niet in strijd te zijn met de goede ruimtelijke ordening. Dit dient aangetoond te worden middels een 'ruimtelijke onderbouwing', waarin o.a. is verwoord wat het plan inhoudt, hoe het plan zich verhoudt tot rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en hoe het plan past binnen de omgeving.

De onderhavige toelichting en de toelichting in de aanvraag bevatten tezamen de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning van twee prefab (buffer)bewaarplaatsen voor consumentenvuurwerk bij de Hornbach winkel aan de Konijnenberg 33.

1.2 Ligging

Hornbach ligt binnen het stedelijk gebied op het Bedrijventerrein "De Krogten" in Noord Breda tussen de Backer en Ruebweg, de Konijnberg en de Steenen Hoofd. De Hornbach winkel is vanuit deze locatie goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Op onderstaande figuur is een kaartje van de ligging van Hornbach in de stad weergegeven.

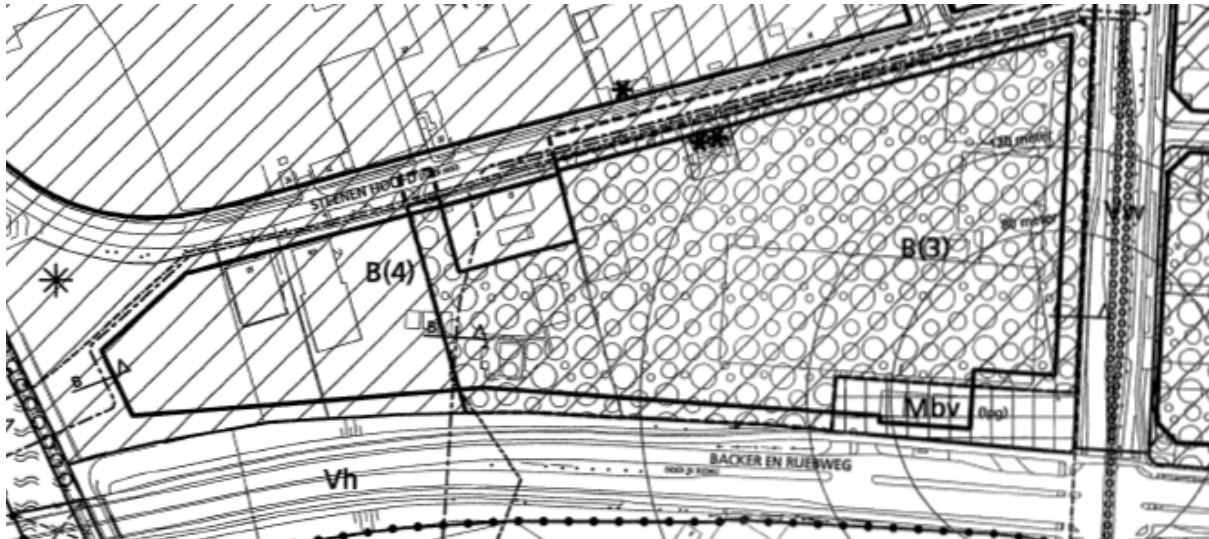


Figuur 1. Ligging Hornbach in de stad Breda

1.3 Geldend bestemmingsplan

De twee (buffer)bewaarplaatsen voor vuurwerk liggen binnen het bestemmingsplan 'Krogten, partiële herziening 2006', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 oktober 2007. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart weergegeven.

Het perceel heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B3)". Op grond van artikel 4 van het bestemmingsplan zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor bedrijven c.q. inrichtingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder de stamspoorlijn zoals deze op de plankaart nader is aangeduid, groen- en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, alsmede additionele voorzieningen en als stamspoorlijn zoals nader aangeduid op de plankaart.



Figuur 2. Plankaart Hornbach terrein en (buffer)bewaarplaatsen

Binnen het plangebied is slechts volumineuze detailhandel toegestaan binnen de als zodanig aangeduide gebieden. Elk andere vorm van detailhandel binnen die gebieden is niet toegestaan. Uit de plankaart volgt dat op het Hornbach terrein volumineuze detailhandel is toegestaan.

Op 29 november 2010 is een omgevingsvergunning verleend voor de twee (buffer)bewaarplaatsen. Naar aanleiding van beroep heeft de voorzieningenrechter van Rechtbank Breda in haar uitspraak van 28 december 2010 bepaald dat het gebruik van de (buffer)bewaarplaatsen voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in strijd met het bestemmingsplan is. De voorzieningenrechter is van oordeel dat het bestemmingsplan in beginsel elke vorm van detailhandel verbiedt en dat het begrip volumineuze detailhandel om die reden niet uitgebreid mag worden uitgelegd. Voorts overweegt de voorzieningenrechter dat vuurwerk niet valt te beschouwen als onderdeel van het assortiment bouwmarkt en tuincentrum..

1.4 Procedure aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig planologisch gebruik

De Wabo maakt het mogelijk om een omgevingsvergunning die niet past binnen het vigerend bestemmingsplan, toch te verlenen. De omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1, onder c Wabo stelt het bestemmingsplan niet buiten werking. Het is een eenmalige toestemming om van het bestemmingsplan af te mogen wijken. Ieder nieuw project zal dan ook opnieuw getoetst moeten worden aan het vigerende bestemmingsplan.

Met een omgevingsvergunning wordt het Hornbach mogelijk gemaakt de (buffer)bewaarplaatsen eind december van ieder jaar te gebruiken voor het opslaan van consumentenvuurwerk tot en met maximaal 1.000 kg. In de overige maanden van het jaar worden de (buffer)bewaarplaatsen gebruikt voor het opslaan van de aan de bouwmarkt en tuincentrum gerelateerde assortimenten.

Voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1 sub 1 onder 3° Wabo is een "verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad vereist.

Op 21 april 2011 heeft de gemeenteraad het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) niet is vereist" (besluit avvgb) vastgesteld. Hierin is opgenomen dat voor aanvragen die voldoen aan een aantal randvoorwaarden, de 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is. Het besluit is op 5 mei 2011 in werking getreden.

Algemene voorwaarden

1. De aanvraag moet voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing;
2. De aanvraag mag niet in strijd zijn met ruimtelijk gemeentelijk, provinciaal of rijksbeleid;
3. De aanvraag mag niet strijdig zijn met relevante wet- en regelgeving;

Specifieke voorwaarden

De gronden moeten gelegen zijn in het stedelijk gebied zoals aangewezen in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant d.d. 7 december 2010 en voldoen aan onderstaande criteria:

1. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 25 m;
2. Het realiseren van maximaal 20 woningen, zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden, met inbegrip van bijgebouwen, met een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
3. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een gebouw, inclusief gevelwijzigingen, niet zijnde woningen, zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden met een maximum van 2.000 m² bvo (conform NEN 2580);
4. Het gebruik van gronden in afwijking van de bestemming;
5. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht;
6. De aanleg of aanpassing van een weg of parkeer-, water- en/of groenvoorzieningen.

Overige voorwaarden

Een verklaring van geen bedenking is eveneens niet vereist voor aanvragen:

1. waarvoor reeds een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, waaraan de aanvraag voldoet;
2. waarvoor reeds een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 of 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend.

Het onderhavige initiatief valt in categorie 3 en 4 van de specifieke voorwaarden.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Gebiedsanalyse' is allereerst een functionele analyse van het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 'Beleid' wordt het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 4 komt de planbeschrijving aan bod. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 'Milieu en landschap' de sectorale milieuaspecten zoals, water, bodemkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, enzovoorts aan bod, voor zover van toepassing. In hoofdstuk 6 wordt de financiële uitvoerbaarheid van het afwijkingsbesluit beschreven. Tot slot is hoofdstuk 7 'Communicatie' gereserveerd voor een beschrijving van de procedure.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke en functionele structuur.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Cultureel Erfgoed

In de nota "Erfgoed in context ErfgoedVisie Breda 2008-2015" is vastgesteld dat het Bredase erfgoed de basis vormt van de Bredase identiteit en tevens de basis vormt van ruimtelijke ontwikkelingen in Breda. Om het erfgoed in brede zin op herkenbare wijze te kunnen inpassen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprocessen is een goede inventarisatie noodzakelijk. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het aanwezige cultureel erfgoed (te verdelen in archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed) globaal in beeld gebracht en wordt aangegeven hoe deze waarden beschermd worden.

Om de archeologische waarden in het gebied te beschermen conform het vastgestelde gemeentelijk beleid, de Monumentenwet 1988, waarin besloten ligt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden voor de gebieden die op de "Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1. Archeologie" zijn gekenmerkt als gebieden met een archeologische verwachting anders dan laag. Hetzelfde geldt voor de gebieden van archeologische waarden en gemeentelijke archeologische monumenten. De resultaten van het archeologisch onderzoek wordt door bevoegd gezag, in deze de gemeente Breda, middels een selectiebesluit vervolgens vastgesteld.

Het plangebied bevindt zich volgens de Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed deel 1 Archeologie in een zone met een lage verwachting.

In het onderhavige plan worden geen gebouwd erfgoed of archeologische dan wel historisch geografische relictten bedreigd. Immers, er wordt niet gebouwd in de grond, (er wordt niet gefundeerd). Het terrein is reeds verhard en de twee prefab (buffer)bewaarplaatsen worden op verhard terrein geplaatst.

2.2.2 Functionele structuur

Hornbach is een grootschalig detailhandelswinkel die bestaat uit een bouwmarkt en een tuincentrum met een drive-in. Daarnaast wil Hornbach gedurende 3 dagen per jaar consumentenvuurwerk opslaan en verkopen.

Hornbach is gevestigd op het bedrijventerrein "De Krogten". In de nabijheid van Hornbach zijn de volgende bedrijven gevestigd: Vaartland (autobedrijf) aan de Konijnenberg 22, Shell aan de Backer en Ruebweg 2, Ferolli BV (energiebedrijf gericht op duurzame klimaatoplossingen) aan de Konijnenberg 24, ATU (autogaragebedrijf) aan de Crogtijk 58, Rassenberg Wegenbouw BV aan de Steenen Hoofd 30, USN Centuri (autobedrijf) aan de Steenen Hoofd 2, Orion Speciale Technieken BV aan de Steenen Hoofd 14, Voeten & Leppens Wegenbouw BV aan de Steenen Hoofd 20 en Dycore BV (gespecialiseerd in vloeren) aan de Steenen Hoofd 63.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1. Inleiding

Het beleidskader voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 'Milieu en landschap' is het sectorale milieubeleid en -wetgeving vertaald.

3.2. Rijksbeleid

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de Nota Ruimte zijn vier algemene doelen geformuleerd:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Een bouwwerk zoals in de onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning is geen onderwerp van het Rijksbeleid. Dit zijn zaken die decentraal op provinciaal en/of gemeentelijk niveau moeten worden geregeld.

3.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant vastgesteld. De Structuurvisie RO (SVRO) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040).

Verordening Ruimte

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Op 1 maart 2011 is de verordening in werking getreden. In de Verordening Ruimte heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt tot concrete regels die gemeenten in acht dienen te nemen bij het opstellen van ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en afwijkingsbesluiten.

De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw.

(buffer)bewaarplaatsen voor consumentenvuurwerk

De locatie van Hornbach ligt op de Structurenkaart van de Structuurvisie en de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte binnen een gebied met de aanduiding "Stedelijk concentratiegebied". Stedelijke concentratiegebieden zijn primair bedoeld ten behoeve van stedelijk functies. De voorgenomen ontwikkeling op de locatie Hornback past hier binnen.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Breda 2020

De gemeenteraad heeft in december 2007 de Structuurvisie Breda 2020, Stad in evenwicht, vastgesteld. Deze beleidsnota betreft een ruimtelijke visie voor de gehele stad Breda en vormt het algemene beleid- en toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op de lange termijn (2020).

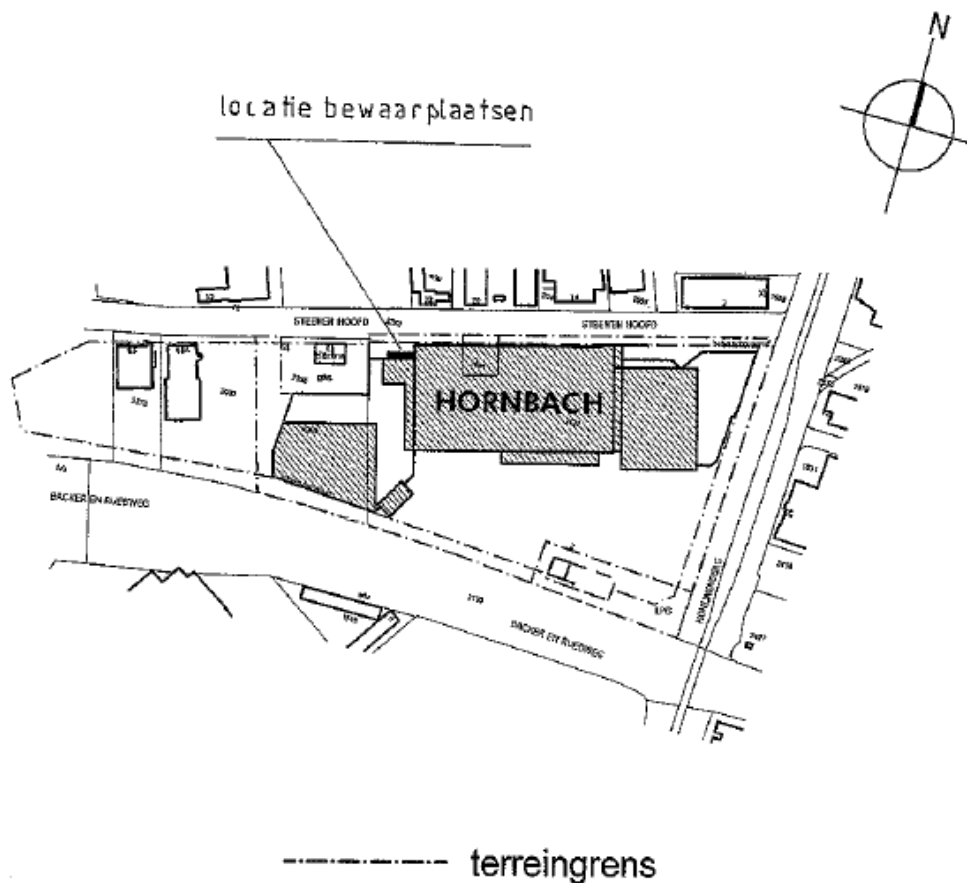
De locatie ligt op de kaart bij de Structuurvisie binnen de zone “herstructurering werkgebied”. Het zwaartepunt van beleid ligt binnen deze zone op het opwaarderen van het bedrijventerrein. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

4. Planmotivering

4.1 Planbeschrijving

Hornbach wil gedurende 3 dagen per jaar in de maand december consumentenvuurwerk verkopen. Het consumentenvuurwerk wordt opgeslagen in twee (buffer)bewaarplaatsen die zijn gebouwd aan het hoofdgebouw van de Hornbach winkel. In de overige maanden van het jaar wil Hornbach de (buffer)bewaarplaatsen gebruiken voor het opslaan van de aan de bouwmarkt en tuincentrum gerelateerde assortimenten.

Op onderstaande figuur is aangegeven waar de (buffer)bewaarplaatsen op het Hornbach terrein komen te staan.



Figuur 3. Locatie (buffer)bewaarplaatsen

4.2 Planmotivering

De voornaamste redenen om medewerking aan dit plan te verlenen zijn dat het gebruikelijk is dat in grootschalige winkels (zoals bouwmarkten en tuincentra) in de toegelaten periode voor de jaarwisseling consumentenvuurwerk wordt verkocht. De verkoop van consumentenvuurwerk vindt uitsluitend plaats in een vastgestelde periode van drie dagen. De verkoop van consumentenvuurwerk is bovendien afgestemd op de maximaal toelaatbare voorraad tot 1.000 kg. Het gaat om een kleinschalige activiteit, zeker in vergelijking met de omvang van de totale activiteit van de bouwmarkt, tuincentrum en drive- in tezamen.

De omvang van de opslag en de vuurwerkverkoop waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd is ten opzichte van het geheel van detailhandelsactiviteiten zodanig gering dat het vuurwerk als toelaatbaar nevenassortiment kan worden beschouwd.

In verband met het laagseizoen voor zowel bouwmarkten als tuincentra en de kleinschaligheid van de activiteit (vuurwerkverkoop op 29 t/m 31 december) is sprake van een aanzienlijke logistieke overcapaciteit voor zowel verkeersafwikkeling als parkeerbehoefte. De locatie leent zich uitstekend voor de beoogde activiteit. Enig risico van verkeerscongestie of verkeersgerelateerde problemen op of rond het Hornbach terrein is niet aannemelijk. Het project past in stedenbouwkundig opzicht ook binnen de betreffende locatie. Voorts verzet noch het gemeentelijke, noch het provinciale beleid zich tegen het beoogde project.

4.3 Verkeer en parkeren

Hornbach heeft een milieumelding voor het Vuurwerkbesluit milieubeheer gedaan om 1.000 kg consumentenvuurwerk op te mogen slaan.

De ervaring leert dat maximaal vijf keer per dag (schatting is aan de hoge kant) volledig herbevoorraad kan worden en dat dan in deze situatie in totaal 5.000 kg vuurwerk verkocht kan worden. Dit is vergelijkbaar met maximaal 1.000 klanten op een dag (ook deze schatting is aan de hoge kant).

Voornoemde cijfers zijn absolute maxima. Bij opslag van 1.000 kg vuurwerk is er voldoende parkeerruimte op het zeer grote parkeerterrein voor de klanten die vuurwerk komen kopen, voor zover dit al geen klanten betreffen die de winkel bezoeken voor producten uit het standaardassortiment. Hornbach hanteert ruime openingstijden zodat het parkeerterrein deze aantallen kan verwerken.

In de periode tussen kerst en oudjaar is er weinig verkoop meer van aan kerst gerelateerde artikelen, ook de verkoop van het standaardassortiment van een bouwmarkt vertoont een dip vanwege het feit dat het vakantie is en er weinig wordt geklust. Het is in deze periode daarom rustig in een bouwmarkt, iets wat enigszins ondervangen kan worden met de verkoop van consumentenvuurwerk in de drie hiervoor aangewezen dagen aan het einde van het jaar.

Langs de locatie loopt de Backer en Ruebweg welke onderdeel uitmaakt van de Noordelijk Rondweg (Nieuwe Kadijk) van Breda. De capaciteit van deze weg benadert na de recent ingevoerde 'groene golf' de helft van een snelweg. De verkeersafwikkeling van de toeloop zal hierdoor ondervangen worden. Ook de Konijnenberg is een doorgaande weg met een behoorlijke capaciteit. Het kruispunt is heringericht toen Hornbach zich hier vestigde om een goede verkeersafwikkeling voor de grote bouwmarkt af te kunnen wikkelen.

5. Milieu en Landschap

Breda wil een stad zijn waarin mensen graag wonen, werken en recreëren. Leefbaarheid en duurzaamheid zijn hierbij sleutelbegrippen. Daarom dient bij de ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten van het plangebied en haar directe omgeving.

Een omgevingsvergunning maakt het mogelijk om de bouw van twee (buffer)bewaarplaatsen voor consumentenvuurwerk mogelijk te maken. Omdat de oppervlakte beperkt van omvang is, niet gebouwd wordt in de grond maar op verhard terrein en niet gebouwd wordt nabij een natuurgebied, zijn er geen gevolgen voor de diverse milieuaspecten. Hieronder worden de verschillende milieuaspecten kort toegelicht.

Bodem

Het betreft hier een klein gebouw van circa 50 m². Er wordt in het onderhavige geval niet gebouwd in de grond maar op verhard terrein. Op het Hornbach terrein vindt er grootschalige detailhandel plaats. De bodem is geschikt voor de beoogde functie.

Water

De nieuwbouw omvat circa 50 m² op verhard terrein. De prefab (buffer)bewaarplaatsen worden geplaatst op reeds verhard terrein. Gelet hierop heeft het project geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plekke.

Ecologie

De locatie maakte onderdeel uit van een verhard terrein (buitenruimte) en niet van een groenstructuur. Er zijn geen ecologische waarden in het geding.

Bedrijven

Voor het onderhavige project is geen omgevingsvergunning in de zin van artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo vereist. Voor het verkopen van consumentenvuurwerk tot en met 1.000 kg kan worden volstaan met een melding op grond van het Vuurwerkbesluit.

Hornbach heeft in 2010 een melding gedaan op grond van het Vuurwerkbesluit voor het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk tot en met 1.000 kg. Voorts is bij besluit van 27 december 2010 aan Hornbach een APV vergunning verleend voor het verkopen van vuurwerk op het onderhavige perceel. De verkoopvergunning van 27 december 2010 is geschorst, gezien de uitspraak van de voorzieningenrechter van Rechtbank Breda van 28 december 2010. Inmiddels is er een nieuwe verkoopvergunning aangevraagd. Deze kan verleend worden zodra de omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo is verleend voor de twee (buffer)bewaarplaatsen.

Geluid

Een bewaarplaats voor vuurwerk is in de Wet geluidhinder geen gevoelige bestemming. De geluidbelasting op het gebouw hoeft derhalve niet getoetst te worden.

Luchtkwaliteit

De toename van het verkeer is dermate gering dat de invloed op de luchtkwaliteit nihil is.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de onderdelen die zijn doorlopen voor het zekerstellen van de economische uitvoerbaarheid van het project. Indien een omgevingsvergunning voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grextwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grextwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

De aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op nieuwbouw van twee (buffer)bewaarplaatsen van in totaal 50 m² t.b.v. consumentenvuurwerkopslag en valt derhalve niet in bovenstaande categorieën.

6.3 Financiële haalbaarheid

De bouw van de (buffer)bewaarplaatsen voor vuurwerk is een particulier initiatief van Hornbach ten behoeve van de uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten. De kosten worden geheel gedragen door Hornbach. Dit betekent dat het plan financieel haalbaar is.

Hoofdstuk 7 Communicatie

7.1 Inleiding

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op de activiteit bouwen en het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

7.2 Procedure

7.2.1 Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning .

7.2.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank in Breda en later in hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.