



OMGEVINGSVERGUNNING 20170212

Besluit

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,

Aanvraag

gezien het op 21 april 2017 ingekomen verzoekschrift van Herberg Den Hemel Vastgoed Bv, gevestigd aan Vrijthof 17 te 5081 CA HILVARENBEEK, om een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen

voor het bouwen van een overkapt terras, aanleg van een parkeerterrein met uitloopterrein, in-/uitrit en het verhogen van de nok van het horecagebouw op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummers 367 en 364 plaatselijk bekend: Goirlesedijk 2A en ongenummerd in Hilvarenbeek.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de bijgevoegde voorwaarde(n).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan Herberg Den Hemel Vastgoed Bv, gevestigd aan Vrijthof 17 te Hilvarenbeek voor het bouwen van een overkapt terras, aanleg van een parkeerterrein en het verhogen van de nok van het horecagebouw op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 367 en 364, plaatselijk bekend: Goirlesedijk 2A en ongenummerd in Hilvarenbeek

1. 17ink07659 Formulier met aanvraaggegevens;
2. 17ink07652 Natuurtoets parkeerterrein;
3. 17ink08638 Ruimtelijke onderbouwing;
4. 17ink11948 Situatietekening tek.nr. B00;
5. 17ink08236 Bestektekening begane grond tek.nr. B02;
6. 17ink08237 Bestektekening 1^e verdieping tek.nr. B03;
7. 17ink08678 Bestektekening dak tek.nr. B04;
8. 17ink08679 Bestektekening noord- en oostgevel tek.nr. B05;
9. 17ink08680 Bestektekening zuid- en westgevel tek.nr. B06;
10. 17ink08239 Bestektekening doorsnede A tek.nr. B10;
11. 17ink08238 Bestektekening doorsnede B tek.nr. B11;
12. 17ink08681 Bestektekening doorsnede G tek.nr. B16;

13. 17ink11950 erfafscheiding tek.nr. B40;
14. 17ink11145 tekening tuininrichting en natuurlijke erfafscheiding;
15. 17ink10129 Terreinindeling parkeren tek.nr. P1;
16. 17ink10130 Inpassing parkeerveld deel 1 tek.nr. P2;
17. 17ink10131 Inpassing parkeerveld deel 2 tek.nr. P3;
18. 17ink12671 Tekening uitloopterrein parkeren bij piekmomenten;
19. 18ink03434 Tekening behorend bij advies uitrit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit:

- Bouwen, artikel 2.10
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.12
- Uitrit aanleggen of veranderen, artikel 2.2

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Voorschriften activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. de voorschriften als genoemd in de gemeentelijk bouwverordening;
2. de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Overwegingen activiteit Bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het bouwplan voldoet niet aan de regels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' omdat het bouwwerk een hogere bouwhoogte heeft dan de toegestane bouwhoogte. Daarnaast voldoet het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein niet aan de vereisten en wordt de maximale oppervlakte van overkappingen overschreden;
- afwijken van de regels ingevolge de algemene afwijkingsregels behorende bij dit bestemmingsplan niet mogelijk is;
- in artikel 2.10.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (strijdigheid bestemmingsplan) en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;
- op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo het mogelijk is om in de bij algemene maatregel van bestuur overige gevallen af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- uit de bij de aanvraag behorende stukken gebleken is, dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- op grond van artikel 3.10, eerste lid, onder a Wabo op de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is;
- in artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaald is dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- in artikel 6.5 lid 3 van het Bor bepaald is dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

- de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 april 2016 heeft besloten om op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor categorieën aan te wijzen waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist;
- onderhavige ontwikkelingen binnen het besluit van de gemeenteraad vallen, maar omdat het hier om een grotere ontwikkeling in het buitengebied gaat is er voor gekozen om voor dit plan toch een verklaring van geen bedenkingen te vragen. Derhalve is het plan voorgelegd aan de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- de gemeenteraad in zijn vergadering van 9 november 2017 heeft verklaard dat hij geen bedenkingen heeft tegen de onderhavige ontwikkelingen en een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- dat het uitloopterrein voor parkeren bij eventuele piekmomenten in het kader van zorgvuldigheid is meegenomen bij de besluitvorming en is aangevuld bij de aanvraag;
- dat het uitloopterrein (aansluitend op het parkeerterrein) een kleine ontwikkeling betreft en derhalve valt onder de categorieën van gevallen van verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad;
- derhalve medewerking kan worden verleend aan een afwijking van de betreffende regels op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo;
- het bouwvoornemen door de welstandscommissie op 9 juni 2017 positief is beoordeeld;
- wij het advies van deze commissie onverkort overnemen aangezien er geen redenen zijn te twijfelen aan de deskundigheid van deze commissie;
- het bouwvoornemen voldoet aan de voorschriften van de Woningwet, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Voorwaarden behorende bij de activiteit bouwen

- Bij de afdeling Ruimte, team Veiligheid, Toezicht & Handhaving dient binnen 3 weken voor start van de uitvoering van de voorbereidingen van de bouwwerkzaamheden een goedgekeurd veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 te zijn ingediend. Dit uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen.
- Bij de afdeling Ruimte, team Veiligheid, Toezicht & Handhaving dienen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, constructieve berekeningen en tekeningen van de vloeren ter goedkeuring te zijn overgelegd.
- PVC buizen DWA (vuilwater) dienen te worden uitgevoerd in 3-laags gerecycled PVC kleur bruin. Minimale diameter 125 mm. Ontstopningsstuk voor het DWA wordt toegepast op perceelsgrens.
- PVC buizen RWA (hemelwater) dienen te worden uitgevoerd in 3-laags gerecycled PVC kleur grijs. Minimale diameter 125 mm.
- Voor aansluiting op het gemeentelijk riool dient tijdig contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte, team Openbare Werken.
- Omgang met regenwater: Uit de aanvraag blijkt dat het bebouwd oppervlakte (verhard) oppervlakte van het project met 200 m² vergroot. Hierdoor hoeft er geen voorziening in de vorm van een berging voor opvang van het water te worden gerealiseerd. Wanneer blijkt dat de parkeerplaatsen op dit terrein worden verhard door middel van klinkers en het verhard oppervlakte (parkeerplaatsen en bebouwd oppervlakte) groter wordt dan 250 m² mag de hemelwaterafvoer niet direct op de watergang worden geloosd. Wanneer de parkeerplaatsen door middel van grind worden gerealiseerd is dit niet nodig. **In het vGRP 2017-2021 is het gemeentelijk waterbeleid opgenomen.**
- Vanaf 250 m² aan verhard oppervlak zijn volgens gemeentelijk beleid mitigerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van het gemeentelijk beleid waarin verwezen wordt naar de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m²

verharding . Er geldt gevoeligheidsfactor "1" . Voor het hemelwater moet daarmee een berging van xm^3 worden aangelegd, (dit is dus het oppervlak aan verharding in $m^2 \times 0,06m$).

- Het geheel moet worden gerealiseerd conform de onderstaande brandveiligheidsvoorwaarden:
 - o Conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit is op basis van het feit dat er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn voor het bouwwerk een meldingsplicht voor het Brandveilig gebruik van toepassing. De melding dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk te zijn ingediend bij de gemeente.
- het parkeerterrein dient landschappelijk ingepast te worden door de aanleg van bomen. Daarnaast dienen door het aanbrengen van een aarde wal de geparkeerde auto's uit het zicht te worden onttrokken.
- het parkeerterrein dient een groene uitstraling te krijgen door de parkeervakken te voorzien van een half-verharding of infiltratieverharding.
- het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het horecagebouw is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing binnen maximaal 12 maanden na gereedkomen van het horecagebouw is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder het inrichtingsplan wordt verstaan het inrichtingsplan zoals omschreven en getekend in de stukken behorend bij deze omgevingsvergunning:
 - o 17ink10129 Terreinindeling parkeren tek.nr. P1
 - o 17ink10130 Inpassing parkeerveld deel 1 tek.nr. P2
 - o 17ink10131 inpassing parkeerveld deel 2 tek.nr. P3
 - o 17ink12671 tekening uitloopterrein parkeren bij piekmomenten
- De visualisatie van het uitloopterrein dient volgens tekening uitloopterrein parkeren bij piekmomenten (17ink12671) uitgevoerd te worden. Het uitloopterrein krijgt een groene uitstraling. De parkeerplaatsen worden niet (half)verhard of krijgen geen infiltratieverharding.

Voorschriften activiteit Uitweg

Aan de omgevingsvergunning zijn de voorschriften verbonden:

1. Het aanleggen van de uitritten dient op zodanige wijze te geschieden dat er geen gevaarlijke situaties ontstaan;
2. De APV 2016 van de gemeente Hilvarenbeek.

Overwegingen activiteit Uitweg

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het verkeer op de weg wordt door de aanleg van de uitritten niet in gevaar gebracht;
- de aanleg van de uitritten gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats;
- door de aanleg van de uitritten word het openbaar groen niet aangetast;

Zienswijzen en adviezen

- het ontwerpbesluit heeft met ingang van 1 december 2017 gedurende 6 weken, ter inzage gelegen;
- gedurende deze termijn zijn geen zienswijze of adviezen ingediend;

Beroep instellen

Binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Tevens kan gelijktijdig met of na het instellen van beroep – bij een spoedeisend belang – een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Hilvarenbeek, 27 februari 2018

Gebruiksdoel:	Horeca	
Gebruiksoppervlak	208	m ²
Inhoud	6	m ³
Vastgestelde bouwkosten	€ 32.416,00	

burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek

ba
burgemeester
Ryan Palmen

secretaris
Frank Jansen

Voorwaarden behorende bij de activiteit uitweg

- de uitritten dienen te voldoen aan onderstaande maatvoering en uitvoering van materialen:
 1. Nieuwe inrit 5,70 meter breed van grijze betonstraatstenen en verlengen duiker;
 2. Inrit verplaatsen 11,50 x 1,50 meter breed met grijze betonstraatstenen;
 3. Nieuwe inrit 7,40 meter breed van bruine gebakken klinkers;
 4. Nieuwe inrit 9,00 meter breed van bruine gebakken klinkers;
 5. Nieuwe inrit 8,40 meter breed van bruine gebakken klinkers;
 6. Nieuwe inrit 3,00 meter breed van bruine gebakken klinkers.
- de kosten voor aanpassingen in de openbare ruimte ten behoeve van de horecagelegenheid, zoals de aanleg van een verbindingroute tussen de solitaire parkeerplaats en de horecagelegenheid, zijn voor de aanvrager.
- de aanvrager dient de uitritconstructies in eigen beheer aan te leggen. De kosten voor de aanleg, beheer en onderhoud van de gehele constructie zijn voor rekening van de aanvrager.
- als duiker bij inrit nummer 1. moet de bestaande duiker vervangen worden door een betonbuis met een inwendige diameter van 50 cm;
- de duiker dient voldoende ver door te lopen in de bodem sloot zodat deze voldoende zichtbaar in verband met maaiwerkzaamheden;
- bij uiteinden van de aan te brengen duiker over een lengte van 5 meter de slootbodembodem uitdiepen zodat de slootbodembodem 10 cm dieper ligt als de duiker in verband met slipopvang;
- als bestrating dienen deze zoals hierboven vernoemd te worden aangebracht;
- de hoogte van de uitritverharding dient zodanig te worden aangelegd dat op 2.00m1 van de wegkant de uitrit 5cm lager ligt dan de bedoelde wegkant. Om een goede afwatering te waarborgen.
- de uitritten dienen tenminste 1.00m van aanwezige obstakels zoals lichtmasten en bomen aangelegd te worden.
- Realisatie van het parkeerterrein aan de Oude Tilburgseweg en de verbindingroute tussen dit parkeerterrein en de horecagelegenheid dienen voor ingebruikname van de horecagelegenheid plaats te vinden en opgeleverd te zijn.

Opmerkingen

- Wanneer voor de voorbereiding- of bouwwerkzaamheden delen van de openbare ruimte worden ingezet voor bijvoorbeeld het (tijdelijk) plaatsen van een bouwkraan, bouwmaterialen of bouwhekken dient tijdig contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte, team Openbare Werken. Zonder expliciete toestemming vooraf van de gemeente Hilvarenbeek mag de openbare ruimte op geen enkele manier in gebruik worden genomen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden.
- Bij afvoer van grond van deze locatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat geen onderzoek is uitgevoerd dat voldoet aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de af te voeren grond eerst ter plaatse nader onderzocht moet worden. Indien grond van de bouwlocatie wordt afgevoerd naar een andere locatie dan dient hierover contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkelingen & Vergunningen, telefonisch bereikbaar via het centrale telefoonnummer (013) 505 83 00.
- Uit veiligheidsoverwegingen dient het bouwterrein te zijn voorzien van een deugdelijke afscheiding.