

OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE

Nr. VH-2016-0424

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle hebben op 21 december 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een hooimijt groepsaccommodatie op het perceel gelegen aan: **Vijfhuizenbaan 33a te Riel 5133 NH RIEL**.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bevoegd gezag

Wij zijn het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Dit maken wij op uit bovenstaande projectbeschrijving en uit het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid zoals beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Ontvankelijkheid

Er zijn regels die beschrijven op welke manier en met welke bijlagen u een aanvraag om omgevingsvergunning moet indienen zodat deze volledig is (artikel 2.8 van de Wabo). Uw aanvraag voldeed niet aan de indieningsvereisten. Op 13 februari 2017 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Op 8 april 2017 heeft u de aanvraag aangevuld. Na beoordeling van de aanvulling voldeed de aanvraag aan de indieningsvereisten en is daarna verder in behandeling genomen. Het aanvullen van de aanvraag heeft een opschortende werking op de beslistermijn van de aanvraag.

Opschorting beslistermijn (op verzoek aanvrager)

Op 21 maart 2017 heeft de aanvrager via de mail een verzoek ingediend tot het opschorten van de aanvraag om omgevingsvergunning. De beslistermijn van de omgevingsvergunning wordt opgeschort voor een periode van 12 weken. Dit houdt in dat de beslistermijn op basis van artikel 4:15 tweede lid sub a Awb was opgeschort tot 13 juni 2017. De behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is daarna voortgezet.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan De Vergulde Hand (de heer P.J.N.M. van Bavel) omgevingsvergunning te verlenen, voor het project dat bestaat uit de in de bijlage genoemde activiteiten.

De bijlagen maken deel uit van de vergunning. De motivering van dit besluit is per aangevraagde deeltoestemming opgenomen in de bijlage van deze vergunning. Alle gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning.

Onderdeel van het besluit vormen overeenkomstig de aangevraagde activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Goirle, 21 september 2017,
namens het college van burgemeester en wethouders

Dimitri Potolidis,

vergunningverlener van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle, (correctieve) herziening 2014" waarin voor het perceel de bestemming "Agrarisch- Bedrijf" geldt;
- dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat blijkt dat voor dit perceel een andere ruimtelijke invulling gewenst is;
- dat deze aanvraag om omgevingsvergunning om die reden is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat het college van Burgemeester en Wethouders op 5 januari 2017, heeft besloten voor het volgen van uitgebreide voorbereidingsprocedure (projectafwijkingsbesluit);
- dat ten aanzien van de uitgebreide voorbereidingsprocedure verwezen wordt naar het onderdeel "het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan";
- dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- dat Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant naar aanleiding van het bouwplan advies heeft uitgebracht;
- dat deze instantie van oordeel is dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, sub a van de Woningwet;
- dat wij dit advies, dat is weergegeven in de bijlage van dit besluit, hebben overgenomen;
- gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.10 en 2.22 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- gelet op het Besluit omgevingsrecht.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit.
- De afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgraving-werkzaamheden, in kennis gesteld (artikel 1.25 Bouwbesluit).
- De afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (artikel 1.25 Bouwbesluit).
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de bouw- en woningtoezicht in te dienen gegevens (in tweevoud) omtrent de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein en de hoogte van het straatpeil;
- Een bouwwerk waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het voorgaande voorschrift.

- Onderhavige verleende omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten sluit niet in zich en loopt in geen enkel opzicht vooruit op de vereiste omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik die tenminste 13 weken voor ingebruikname van het bouwwerk bij het college van burgemeester en wethouders moet worden aangevraagd. Formulieren voor het aanvragen van de omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik zijn te downloaden via de website www.omgevingsloket.nl;
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving in te dienen gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk. Deze stukken dienen minimaal 3 weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden aangeboden. Het betreft daarbij de volgende gegevens: kwaliteitsverklaringen van de verschillende toegepaste isolatiematerialen van het bouwplan. Het type(merk), dikte, RC-waarden dienen in de verklaring aangegeven te staan. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het dak een Rc van 6,0 dient te hebben, de wand een rc van 4,5 dient te hebben en de vloer een rc van 3,5 dient te hebben;
- Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de op de tekening(en) in rood aangegeven aanwijzingen;
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving in te dienen gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk. Deze stukken dienen minimaal 3 weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden aangeboden. Het betreft daarbij de volgende gegevens: Aangezien er in de epc- berekening gebruik wordt gemaakt van een Qv10 van 0.4, dienen de woningen luchtdicht te worden gebouwd, conform de epc-berekening. U dient details te overleggen waaruit blijkt dat de woningen luchtdicht gebouwd worden conform de epc-berekening;
- Groen: De landschappelijke inpassing dient uitgevoerd te worden conform gewaarmerkte tekening en tekst (op tekening) van Huijbouw , nr: 160125-1 blad 3 d.d.04-07-2017;
- Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celcius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet bouw- en woningtoezicht tenminste 2 dagen voor het begin van het desbetreffende werk schriftelijk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen om vorstschade te voorkomen;
- De riolering van het bouwwerk dient te worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel (artikel 2.7.4 bouwverordening). Het schoonwater riolering dient daarbij uitgevoerd te worden in de kleur grijs en afgevoerd te worden op het terrein. Het vuilwater riolering uitvoeren in de kleur bruin en aansluiten op de bestaande riolering die is aangesloten op het drukriool;
- Definitieve traptekening: Alle bouwkundige en constructieve aansluitingen en afmetingen van alle trappen (type, op- en aantrede, breedte, vrije hoogte, hoogte vrije doorgang etc.), leuning en vloerafscheidingen. Uit de traptekening (incl. details en maatvoering) moet blijken dat de trappen, leuning en vloerafscheidingen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (incl. materiaalomschrijving en maatvoering);
- Aan- en afvoer van gronden dient overeenkomstig het Bouwstoffenbesluit te worden verwerkt. Indien de grond elders in de gemeente Goirle wordt toegepast dient een melding op grond van het Bouwstoffenbesluit bij de gemeente Goirle te worden ingediend;

- In verband met gevaar of hinder moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden (artikel 4.9 bouwverordening). Met bouw- en woningtoezicht dient overleg te worden gepleegd over de treffen voorzieningen;
- Als men gebruik wil gaan maken van grondwaterbemaling dient u voor het lozen van dit water een vergunning aan te vragen bij Waterschap de Dommel. Het verdient de aanbeveling om met deze instantie zo spoedig mogelijk contact op te nemen;
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, dienen te voldoen aan weerstandsklasse 2 (inbraakwerendheid bepaald volgens NEN 5096);
- Met het storten van de fundering mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak gemaakt worden met de heer E. de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310590.
- Met het storten van de overige betonconstructies mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak gemaakt worden met de heer E. de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310590.
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving in te dienen tekeningen en berekeningen (in tweevoud) van de constructieve delen van het bouwwerk. Deze stukken dienen minimaal 3 weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden aangeboden. Het betreft daarbij de volgende onderdelen:
 - wapeningstekeningen en berekeningen van de nog niet berekende constructieve elementen;
 - mechanisch bodemonderzoek naar draagkracht van de bodem (sonderingsrapport);Opmerking: op de constructieve tekeningen en berekeningen dienen alle springen van de installaties te worden aangegeven;
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de bouw- en woningtoezicht in te dienen gegevens (in tweevoud) van de definitieve E, W en NUTS installatie tekeningen die ten dienste van het gebouw worden aangebracht;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

3. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle, (correctieve) herziening 2014" waarin voor het perceel de bestemming "Agrarisch- Bedrijf" geldt;
- dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat blijkt dat voor dit perceel een andere ruimtelijke invulling gewenst is;
- dat deze aanvraag om omgevingsvergunning om die reden is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

- dat het college van Burgemeester en Wethouders op 5 januari 2017, heeft besloten voor het volgen van uitgebreide voorbereidingsprocedure (projectafwijdingsbesluit);
- dat artikel 2.10 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht onder meer bepaalt dat de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo in gevallen als bedoeld in het eerste lid onder c, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- dat artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid biedt af te wijken van het geldende bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat voor de goede ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar bijgevoegd document Ruimtelijke onderbouwing Vijfhuizenbaan 33a hooimijt Riel, nummer NL.IMRO.0785.OV2016004Vijf33a-Vg01, dat geacht wordt van dit besluit deel uit te maken en als zodanig is gewaarmerkt;
- dat de ontwerp-beschikking gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis, aan het Oranjeplein 1 te Goirle, van donderdag 20 juli 2017 tot en met donderdag 31 augustus conform artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat de aanvrager hiervan in kennis is gesteld;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

BEROEPCLAUSULE UITGEBREIDE PROCEDURE**Bent u het niet eens met dit besluit?**

Dan kunt u in beroep gaan bij rechtbank Zeeland-West-Brabant, www.rechtspraak.nl. Ook andere belanghebbenden kunnen dat doen. Beroep instellen moet binnen zes weken, gerekend vanaf de dag ná de verzenddatum van deze brief. Houdt u er rekening mee dat een beroep kosten (griffierecht) met zich meebrengt. In het beroepschrift:

- omschrijft u de reden van uw beroep en het besluit waartegen u in beroep gaat;
- staan uw naam, handtekening, adresgegevens en de datum van uw beroepschrift;
- stuurt u als bijlage een kopie van ons besluit mee.

Voor alle duidelijkheid: als u in beroep gaat, blijft dit besluit van kracht. Wilt u dit voorkomen? Dan bestaat de mogelijkheid van een voorlopige voorziening bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Meer informatie over beroep en voorlopige voorziening vindt u op www.goirle.nl onder 'Gemeenteloket'. Beroep en voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 8:1 en 8:81).