

De heer P.M.H.C. Brands
Sporenring 262
5053 EZ GOIRLE

Uw referentie

Uw brief van
19 augustus 2019

Onze referentie
VH-2019-0268

Datum
23 maart 2020

Onderwerp
brief bij beschikking

Behandeld door
Ad Hurks
Tel (013) 5310 670

Afschrift aan
Architectenbureau
H.M.M. Verhoeven

VERZONDEN 23 MRT 2020

Bijlage(n)
diverse

Geachte heer Brands,

U heeft op 19 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen en uitbreiden van de slagerij en het realiseren van drie bovenwoningen. Uw aanvraag gaat over Tilburgseweg 81 en 83 te Goirle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer VH-2019-0268. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten uw aanvraag om omgevingsvergunning te verlenen. Uw vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Verleende 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).
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene Bepalingen omgevingsrecht).
- kap (artikel 2.2 lid 1 sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Wanneer kunt u gebruik maken van deze vergunning?

U kunt pas van uw vergunning gebruik maken zes weken na de verzenddatum van deze vergunning. Als niemand een bezwaar indient tegen de vergunning is deze dan ook onherroepelijk.

Waar dient u op te letten bij de uitvoering?

De aanvang van de werkzaamheden dient u minimaal twee dagen van tevoren bij ons kenbaar te maken. Tevens dient u, op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, de gereedmelding bij ons te doen.

U kunt dit doen via de website van de gemeente Goirle, per e-mail of telefonisch.

Start werkzaamheden:

- <https://burgerloket.goirle.nl/aanvraag?schema=startbouwsloopwerkzaamheden>
- toezicht@goirle.nl
- telefoon: 013-5310610

Gereedmelden werkzaamheden:

- <https://burgerloket.goirle.nl/aanvraag?schema=gereedmeldenbouwsloopwerkzaamheden>
- toezicht@goirle.nl
- telefoon: 013-5310610

Gebruik openbaar terrein

Het kan zijn dat u bij de realisering van uw bouwplan gebruik wilt maken van openbaar terrein (bijvoorbeeld het plaatsen van bouwmaterialen op het trottoir). Indien dit het geval is, dient u daarvoor toestemming te hebben van de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer Dirk Naaijken van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310 628.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

De leges voor deze activiteiten bedragen:

Activiteit bouwen (wonen)	€	9.405,00
Activiteit bouwen (economisch)	€	20.976,00
Activiteit inrit/uitweg	€	230,00
Activiteit planologisch afwijken	€	5.618,90
Restitutie vooroverleg	€	-142,30
Totaal	€	36.087,60

Afwijken van de verleende omgevingsvergunning

Het is niet toegestaan om af te wijken van de verleende omgevingsvergunning.

Wij raden u dan ook aan om voorgenomen wijzigingen door te geven aan en af te stemmen met de toezichthouder van de gemeente Goirle, te bereiken via toezicht@goirle.nl of telefonisch op nummer 013 - 5310 610.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u er op, dat er rechten van derden worden genoemd, die er voor kunnen zorgen dat u bepaalde werkzaamheden uit de vergunning niet kunt uitvoeren en in het uiterste geval geen gebruik kunt maken van de aan u verleende omgevingsvergunning.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in Goirles Belang en op Ruimtelijke plannen.

Bladnummer
3 van 3

Onze referentie
VH-2019-0268

Datum
19 maart 2020

ARCHIEF
EXEMPLAAR



Nadere informatie

Voor informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende, telefoonnr. (013) 5310 670 en e-mail ad.hurks@goirle.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders

Ad Hurks

vergunningverlener van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE

Nr. VH-2019-0268

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle hebben op 19 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en uitbreiden van de slagerij en het realiseren van drie bovenwoningen op de percelen gelegen aan de Tilburgseweg 81 en 83 te Goirle

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).
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- kap (artikel 2.2 lid 1 sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Bevoegd gezag

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

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit 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.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan de heer P.H.M.C. Brands 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.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Centrumgebied" (vastgesteld 17 september 2013) en "Parapluplan gemeente Goirle" (vastgesteld 12 maart 2019);
- dat het bouwwerk, waar de aanvraag betrekking op heeft, in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrumgebied";
- 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 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 de welstandscommissie van de 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;
- het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het gestelde hieromtrent in het Besluit omgevingsrecht.

2. Voorschriften algemeen

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit.
- De afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving wordt tenminste 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 via toezicht@goirle.nl of telefonisch via 013-5310610
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de, door u of namens u, uitgezette rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein en de hoogte van het straatpeil.
- 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 via toezicht@goirle.nl of telefonisch via 013-5310610.
- 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.
- Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celcius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving tenminste 2 dagen voor het begin van het desbetreffende werk schriftelijk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen om vorstschade te voorkomen via toezicht@goirle.nl of telefonisch via 013-5310610.

7. Voorschriften met betrekking tot geluid

- bij de nieuwe appartementen dienen dove gevels te worden toegepast;
- de leverancier-gegevens van de koel- en vriesinstallaties dienen te worden toegevoegd aan het akoestisch onderzoek;
- er dient nog te worden toegelicht welke activiteiten plaatsvinden in het foodcafé om te kunnen beoordelen of er al dan niet sprake is van geluidrelevante activiteiten;
- in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de nieuw te bouwen appartementen inzichtelijk te worden gemaakt. Dit onderdeel maakt momenteel geen deel uit van het aangeleverde akoestisch onderzoek.

8. Voorschriften met betrekking tot brandveiligheid

- de woonkamers 1.1 en 2.3 dienen te worden voorzien van een rookmelder
- aangezien er (volgens opgave) meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen is een meldingsplicht Brandveilig gebruik van toepassing.
Deze melding dient ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvraag van het gebruik, schriftelijk zijn ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente).

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

1. Voorschriften

Aan deze vergunning verbinden wij de voorwaarde dat de aanleg van de uitweg wordt gerealiseerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente. De kosten zullen los van deze vergunning worden overeengekomen met u. U krijgt bericht over de kosten voor aanleg van de uitrit. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer Nico Lemmens van de afdeling Realisatie en Beheer, (013) 5310 681 of nico.lemmens@goirle.nl.

2. Overwegingen

Op grond van artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Goirle 2012 is het verboden om zonder vergunning een uitweg te maken of te veranderen, dan wel van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg. Bij het beoordelen van de vergunningaanvraag wordt, conform het bepaalde in het derde lid van voornoemd artikel, onder andere gekeken naar:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Deze toetsingsgronden verzetten zich niet tegen afgifte van de gevraagde vergunning.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

Wij hebben de aanvraag beoordeeld en hierbij het navolgende geconstateerd:

- de betreffende bomen zijn niet beschermd op de Groene kaart van de gemeente Goirle
- de stamomtrek is kleiner* dan 100 centimeter (gemeten op 1.30 meter boven het maaiveld).

* 1 x notenboom á 78,5 cm, 2 x ruwe berk á 78,5 cm en 2 x spar á 20 cm.

Gezien het voornoemde is de kap van deze bomen niet vergunningsplichtig.

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).