



Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente **Haaren**

PROJECTBESLUIT EN REGULIERE BOUWVERGUNNING

NUMMER: BV 20103004

Bouwplan

De aanvraag is ingediend door Amagro B.V., vertegenwoordigd door de heer W.H.L. Gubbels gevestigd aan de Nieuwkuikseweg 2 (5268 LE) te Helvoirt.

gedagtekend : 4 mei 2010
ontvangen : 14 januari 2010

waarbij om vergunning wordt gevraagd voor:
het oprichten van een kantoor bij een sorteerhal voor bouw- en sloopafval

op het perceel kadastraal bekend Helvoirt, gemeente Haaren;
sectie: B nr: 1624
plaatselijk bekend: Nieuwkuikseweg 2 te Helvoirt.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Nieuwkuikseweg 2", vastgesteld op 28 mei 2009. Uw bouwplan is ingediend voor het realiseren van een kantoor dat direct aansluit op en geïntegreerd wordt in een bestaand bedrijfsgebouw. Van dit gebouw is op de verbeelding een goot- en nokhoogte toegestaan van respectievelijk 10 en 12 meter. Voor een klein deel van het beoogde kantoorgedeelte is volgens de verbeelding slechts een goot- en nokhoogte toegestaan van respectievelijk 8 en 10 meter. *Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan.*

Er zijn geen vrijstellingen/ontheffingsmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan die een mogelijkheid bieden voor het realiseren van het bouwplan. Als gevolg hiervan is een projectbesluit noodzakelijk om het initiatief te realiseren.

Procedure

- Op 4 mei 2010 hebben wij, namens Amagro B.V., het verzoek ontvangen om mee te werken aan de realisatie van een kantoor op de locatie Nieuwkuikseweg 2 in Helvoirt met toepassing van een projectbesluit (artikel 3.10 Wro). Het perceel Nieuwkuikseweg 2 staat kadastraal bekend als HVT02 sectie B, nummer 1624.
- Op 29 juni 2010 heeft het college principe medewerking verleend aan het verzoek.
- Op 27 oktober 2010 is op basis van artikel 1.3.1 Bro het meegedeeld, dat een projectbesluit wordt voorbereid.
- In het kader van het wettelijke vooroverleg is het plan toegestuurd aan de provincie, het waterschap en ministerie Vrom;
- Op 13 december 2010 heeft de provincie positief geadviseerd. Op 1 november 2010 heeft ook het Waterschap positief geadviseerd. Vrom heeft niet gereageerd op het voorontwerp.
- In overleg met de initiatiefnemers is eind 2009/begin 2010 besloten een projectprocedure te gaan volgen omdat het initiatief slechts een marginaal afwijkt van het bestemmingsplan "Nieuwkuikseweg 2" van 28 mei 2009;
- De ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het project met een bouwaanvraag is ingediend vóór 1 oktober 2010;
- Op 4 januari 2011 is besloten het project voor de ontwerpfase ter inzage te leggen;

- Het ontwerp projectbesluit heeft van donderdag 27 januari 2011 t/m woensdag 10 maart 2011 ter inzage. Hierbij liggen ook de ruimtelijke onderbouwing, de tekeningen en alle andere relevante documenten. *Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.* (afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht);

Welstand

Het plan is op 17 februari 2010 voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van mening dat het plan onder voorwaarden voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op 6 mei 2010 is een gewijzigd plan ingekomen. Dit plan is aangepast aan de opmerkingen van de welstandscommissie. Wij conformeren ons aan dit advies.

Milieu

Op 20 juli 2004 is milieu vergunning verleend.

Op 9 december 2008 is een melding conform artikel 8.19 wet milieubeheer ingediend.

Bouwverordening

De aanvraag om reguliere bouwvergunning is in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Bouwbesluit

De aanvraag om reguliere bouwvergunning is onder voorwaarden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE HAAREN (N.Br.);

gelet op hetgeen hiervoor is overwogen:

- het bepaalde in artikel 40, eerste lid van de Woningwet;
- het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Ruimtelijke Onderbouwing en het vigerende bestemmingsplan "Nieuwkuikseweg 2" en de voor dit plan uitgevoerde onderzoeken;

BESLUITEN

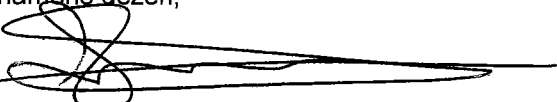
- Het **projectbesluit** "Nieuwkuikseweg 2, Helvoirt" **te nemen** op grond van artikel 3.10 van de Wro voor het oprichten van een kantoor op de locatie Nieuwkuikseweg 2 in Helvoirt, kadastraal bekend als HVT02 sectie B, nummer 1624.
- De gevraagde **bouwvergunning te verlenen** voor de uitvoering van het in voornoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan en onder de hieronder vermelde en de in de bijgevoegde bijlage, bij dit besluit behorende voorwaarden en opmerkingen.

Specifieke voorwaarden

- Elke verdieping uitvoeren als een rookcompartiment 30 minuten weerstand rook doorslag (WRD) naar het trappenhuis. De deuren vanuit verblijfsgebied naar trappenhuis zelfsluitend uitvoeren;
- Op elke verdieping dient een brandslanghaspel te worden toegepast of alleen op de begane grond een brandslanghaspel en op de overige verdiepingen blusmiddelen middels brandblussers e.e.a. ter goedkeuring brandweer;
- Voor het kantoor dient vluchtwegdetectie te worden toegepast.

Haaren, 4 april 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren,
namens dezen,


Frans Smoorenburg,
Afdelingshoofd Gemeentewinkel.

Bijlage behorende bij het besluit van 4 april 2011 betreffende de aanvraag om bouwvergunning (dossiernummer BV 20103004) voor het oprichten van een kantoor bij een sorteerhal voor bouw- en sloopafval aan Nieuwkuikseweg 2 te Helvoirt.

Voorwaarden:

1. De houder van deze vergunning dient contact op te nemen met de afdeling Gemeentewinkel van de gemeente Haaren, tel. (0411) 627 282 of via de website www.haaren.nl Meldpunt Haaren (via de website kunt u de betreffende meldingen schriftelijk doorgeven en indien u een telefoonnummer vermeldt wordt u teruggebeld voor een afspraak):
 - a. minimaal 2 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen ten einde het peil en de rooilijn/bebouwingsgrens op het bouwterrein te kunnen uitzetten resp. vast te kunnen leggen;
 - b. zodra het grondwerk gereed is;
 - c. ten behoeve van de controle van de riolering minimaal 1 dag voordat de rioleringssleuf wordt gedicht;
 - d. minimaal twee dagen voordat de fundering en vrijdragende vloeren worden gestort;
 - e. minimaal 2 dagen voordat de constructieve onderdelen aan het zicht worden onttrokken;
 - f. minimaal 2 dagen voordat de isolatie aan het zicht wordt onttrokken;
 - g. bij voltooiing van het bouwwerk.
2. Het geheel moet worden gerealiseerd conform de in “rood” aangebrachte voorwaarden op tekening.
3. De houder van de bouwvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
4. Ingevolge artikel 4.1 van de gemeentelijke Bouwverordening dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze bouwvergunning een begin te zijn gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Opmerkingen:

1. Uiterlijk 3 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient bij het Kabel en Leiding Informatie Centrum melding gemaakt te worden van de start van de werkzaamheden. Dit kan via nummer 0800-0080.
2. Het is niet toegestaan dat tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. De kosten voor de eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) zullen verhaald worden. In het geval u gebruik wenst te maken van gemeente-eigendommen voor de opslag van materiaal en / of materieel, dient u hiervoor vooraf aan ons schriftelijke toestemming te vragen.
3. Voor de aansluiting op het gemeentelijk riool dient tijdig contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte en Samenleving (tel. 0411- 627282) in verband met de plaatsbepaling, hoogteligging en diameter.
4. Het **hemelwater** mag **niet** worden afgevoerd **op het gemeentelijk riool**, maar dient afgevoerd te worden naar een in de nabijheid gelegen sloot of dient te worden geïnfiltreerd in de bodem.
5. DWA en HWA dienen op eigen terrein uitgevoerd te worden als een gescheiden riolsysteem, in de kleur bruin resp. grijs. Koppeling van beide systemen dient nabij de perceelsgrens plaats te vinden. Aansluiting na koppeling, op het gemeenteriool dient uitgevoerd te worden in PVC met een maximale diameter van 125 mm.
6. Leidingstroken gelegen vóór de bouwkavel moeten vrij blijven van bouwmaterialen om de aanleg van hoofdleidingen en huisaansluitleidingen volgens planning uit te kunnen voeren.
7. Bij de 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 Bouwstoffenbesluit. Dit houdt in dat de af te voeren grond (graafwerkzaamheden fundering en kelder) of eerst ter plaatse nader onderzocht moet worden of afgevoerd moet worden naar een hiervoor ingericht gronddepot.

Beroep

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch een beroepschrift in te dienen. Wij vestigen er uw aandacht op dat de griffier van de rechtbank bij het indienen van een beroepschrift griffierecht heft.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bouwkosten

Bouwkosten excl. BTW	€	435.000,00
BTW	€	<u>82.650,00</u>
Bouwkosten incl. BTW	€	517.650,00