



gemeente  
**Haaren**

## Ontwerp Omgevingsvergunning

UV48640

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 januari 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van bestaand bedrijfspand. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 48640. De aanvraag gaat over Industrieweg 2 b te Helvoirt, kadastraal bekend:

**Helvoirt, gemeente Haaren; sectie E, nummer: 01236.**

### Besluitvormingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 (uitgebreide voorbereidingsprocedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit '*Bouwen*' aan artikel 2.10 en voor de activiteit '*Handelen in strijd met de regels voor ruimtelijke ordening*' aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

### Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo:

- **De omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen.**

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. *Het bouwen van een bouwwerk; artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo.*
2. *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo.*

Onderdeel van het ontwerpbesluit vormen:

1. Het uitbreiden van bestaand bedrijfspand

### Brondocumenten behorende bij omgevingsvergunning

In de bijlage 'tekeningen en documentenlijst d.d. **XX-XX-XXXX**' worden de documenten genoemd welke onderdeel uit maken van de omgevingsvergunning.

### Overige activiteiten omgevingsrecht

De aanvraag omvat buiten de genoemde activiteiten onder "besluit" geen andere toestemmingen. Bij toetsing is niet gebleken dat andere activiteiten binnen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in het geding zijn.

### Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 maart 2020 ter inzage gelegd.

## **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

### *Activiteit Bouwen*

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend; Met de aanvang van de werkzaamheden kan pas dan worden gestart als de stukken zijn geaccordeerd en eventuele aanpassingen zijn doorgevoerd.

1. Er dient nader aangetoond te worden dat de belasting uit de staalconstructie opneembaar is door de fundering.

### **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning, verleend op **XX-XX-XXX** aan de heer W.A.H. Hoppenbrouwers voor het project "het uitbreiden van bestaand bedrijfspand" op Industrieweg 2 b te Helvoirt.

### Procedure

De procedure maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 3 van deze vergunning.

### Overwegingen

De overwegingen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 4 van deze vergunning.

### Voorschriften

De voorschriften maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde @ van deze vergunning.

### Opmerkingen

De opmerkingen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde @ van deze vergunning.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



Jordy Pereira  
Afdeling Gemeentewinkel

Gegevens aanvrager

Op 17 januari 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: de heer W.A.H. Hoppenbrouwers.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Aan de Industrieweg 2b te Helvoirt bevindt zich een bedrijfspand van Hemeco Holding B.V.. Hemeco B.V. handelt in opslagsystemen, magazijnstellingen en toebehoren. Om aan de vraag te voldoen en om de buitenopslag in pandig op te slaan, is er aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van het bestaande bedrijfsgebouw.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 april 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 47 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 5 maart 2020 en 16 april 2020 wordt het ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegd en zijn belanghebbenden in de gelegenheid zienswijzen naar voren te brengen.

## Overwegingen

UV48640

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

**Activiteit Bouwen:** het uitbreiden van bestaand bedrijfspand.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

### Bestemmingsplan

De aanvraag om omgevingsvergunning is niet in overeenstemming met de regels van de bestemming "Bedrijf" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Komplan Helvoirt". Op grond van artikel 4.2, lid 1, sub a mogen bedrijfsgebouwen enkel worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwplan omvat het bouwen van een uitbreiding van het bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak en is zodoende in strijd met het bestemmingsplan.

### Welstand

Het plan is op 17 april 2019 voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie geeft in haar advies het volgende aan:

*Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mede dat naar haar mening het bovenvermelde plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria.*

*Het plan ligt in een gebied dat in de welstandsnota is omschreven met bebouwingstype: B3 planmatig ontworpen bedrijventerrein, en ligt in beheergebied.*

*Het plan wijkt af van het bestemmingsplan en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Deze gaat niet in op de ruimtelijke kwaliteit en kan niet worden beschouwd als een planverantwoording zoals bedoeld in de welstandsnota.*

*Het bedrijventerrein heeft ter plekke van de gewenste uitbreiding een verzorgd karakter: de bebouwing bestaat in deze straatwand uit een serie gelijkwaardige industriële loodsen. De uitbreiding komt in de voorgevelrooilijn van de meest rechtse loods, en ligt in een buitenhoek van het bedrijventerrein. Het zicht vanaf openbaar toegankelijk gebied op deze plek is, behalve vanaf de haaks hierop uitkomende straat, zeer gering. Het gebied rondom het terrein is agrarisch, en er liggen geen openbare wegen in de buurt.*

*De commissie is van mening dat het plan voldoende in de bestaande toestand past. De hoogte wijkt wel af, maar de commissie gaat ervan uit dat dit R.O.-technisch kan worden geregeld. Op zichzelf zijn er geen belemmeringen vanuit de ruimtelijke kwaliteit voor deze hoogte. De uitbreiding sluit qua materiaal en kleur aan op het bestaande gebouw.*

*De commissie geeft in overweging de uitbreiding niet "koud" tegen het bestaande gebouw te zetten, maar een geleding in de gevel op te nemen: een kleine sprong naar voren of naar achteren, een smalle afwijkende verticale strook o.i.d..*

De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij confereren ons aan het advies.

### Bouwverordening

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

#### Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

#### Stikstofdepositie

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient er te worden aangetoond dat de (bouw) activiteiten geen verhoging van de stikstofdepositie oplevert op natura-2000 gebieden. Initiatiefnemer heeft op 7 november 2019 een AERIUS berekening en een toelichting van de ingevoerde gegevens ingediend. Uit de ingediende AERIUS-berekening blijkt dat de (bouw) activiteiten geen verhoging van de stikstofdepositie oplevert.

Activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" : het uitbreiden van bestaand bedrijfspand.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

### **Bestemmingsplan**

De aanvraag om omgevingsvergunning is niet in overeenstemming met de regels van de bestemming "Bedrijf" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Komplan Helvoirt". Op grond van artikel 4.2, lid 1, sub a mogen bedrijfsgebouwen enkel worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwplan omvat het bouwen van een uitbereiding van het bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak en is zodoende in strijd met het bestemmingsplan.

### *Juridisch kader*

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo zijn wij bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### **Beoordeling**

Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke motivering d.d. 4 april 2019 (herzien op 4 november 2019) aangeleverd in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. De ruimtelijke motivering is als volgt beoordeeld:

### *Ruimtelijke ordening*

Het bedrijf ter plaatse, Hemeco Holding B.V. handelt in opslagsystemen, magazijnstellingen en toebehoren. De bestaande hallen worden gebruikt als opslag van deze systemen, als overslag tussen producent en afnemer.

Om aan de vraag te kunnen voldoen heeft Hemeco B.V. meer oppervlakte en overkapt volume nodig. In de huidige situatie ligt er veel materiaal buiten op het terrein, wat ongunstig is voor de te leveren kwaliteit. Bovendien oogt het vanaf naastgelegen percelen en openbare weg erg rommelig.

Met de uitbereiding van het bedrijfspand wordt er een einde gemaakt aan de rommelige uitstraling van het buitenterrein. Tevens zal het laden en lossen, wat nu nog buiten gebeurt, ook inpandig geschieden.

De gemeente Haaren heeft besloten dat het beoogde initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Tegen de uitbereiding van het bestaande bedrijfspand is stedenbouwkundig geen bezwaar, heeft de welstandcommissie positief geadviseerd en is er, onder voorschriften, sprake van een goede landschappelijke inpassing.

### Voorwaarde landschappelijke inpassing

De groenstrook, zoals aangegeven op de tekeningen, dient onderhouden en in stand te worden gehouden.

### *Verkeer*

Er zijn verkeerskundig gezien geen belemmeringen tegen de beoogde ontwikkeling.

### *Milieu*

Gezien de afstanden van de uitbereiding tot milieugevoelige objecten, de aard van de bedrijfsvoering en de beoogde uitbereiding en het feit dat met de uitbereiding, waarbij al de transportbewegingen (zowel intern als extern) inpandig plaats zullen vinden, zijn er op milieutechnische aspecten geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

### **Conclusie**

Er zijn, **onder voorschrift**, geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te weigeren.

## Voorschriften

## UV48640

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

*Activiteit Bouwen:* het uitbreiden van bestaand bedrijfspand

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient contact op te nemen met afdeling Gemeentewinkel. Via de website [www.haaren.nl](http://www.haaren.nl), onder Digitale Balie/Direct aanvragen/ Bouwen & Wonen/ Bouwwerkzaamheden start, tussentijdse of gereedmelding kunt u de betreffende meldingen digitaal 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 (incl. fundering op palen), keldervloer, kelderwanden 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. De houder van de omgevingsvergunning 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.
3. Ingevolge artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning een begin te zijn gemaakt met de (bouw)werkzaamheden.
4. Voor de aansluiting op het **gemeentelijk riool** dient tijdig contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte en Samenleving, sectie Binnendienst (tel. 0411- 627282) in verband met de plaatsbepaling, hoogteligging en diameter.
5. Het is niet toegestaan dat tijdens bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte.

In het geval u gebruik wenst te maken van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte voor bijvoorbeeld de tijdelijke opslag van materiaal en / of materieel, dient u hiervoor vooraf aan de gemeente **schriftelijk toestemming** te vragen. Hiervoor dient u contact op te nemen met één van de beheerders van de afdeling Ruimte en Samenleving (tel. 0411 – 627282). Het zonder schriftelijke toestemming tijdelijk gebruik van de openbare ruimte, het opslaan van materiaal en / of materieel in de openbare ruimte, is een overtreding in het kader van de APV.

De kosten voor eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen, verzakkingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) worden op de vergunninghouder verhaald.

## Opmerkingen

UV48640

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende opmerkingen verbonden:

*Activiteit Bouwen:* het uitbreiden van bestaand bedrijfspand

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. Bij de aanleg van erfverhardingen die grenzen aan gemeentelijk eigendom dient u contact op te nemen met de afdeling Ruimte en Samenleving, sectie Binnendienst (tel. 0411-627282) in verband met de hoogteligging van aangrenzende verhardingen.
3. Leidingstroken gelegen vóór de bouwkegel moeten vrij blijven van bouwmaterialen om de aanleg van hoofdleidingen en huisaansluitleidingen volgens planning uit te kunnen voeren.
4. 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.
5. Eventuele bronnering dient te geschieden in overleg en met goedkeuring van de Provincie Noord Brabant, het Waterschap en de gemeente Haaren. Voor meer informatie dient u contact op te nemen met de afdeling Ruimte en Samenleving, sectie Binnendienst (tel. 0411-627282).