



VERZONDEN 20 DEC 2018

OMGEVINGSVERGUNNING 20180515

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,

Aanvraag

gezien het op 13 september 2018 ingekomen verzoekschrift van VSB Holding BV, gevestigd Johanna Van Brabantlaan 31 te 5081 SC HILVARENBEEK, om een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- Bouwen
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- voor het oprichten van een bedrijfspand op het perceel kadastraal bekend: gemeente Diessen, sectie C, nummer: 5660, plaatselijk bekend: Sprenkeleind 25, Molenstraat 36-36A, behorende bij Sprenkeleind 19 in Diessen.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 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

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan VSB Holding BV, gevestigd Johanna Van Brabantlaan 31 te 5081 SC HILVARENBEEK, voor het oprichten van een bedrijfspand op het perceel kadastraal bekend: gemeente Diessen, sectie C, nummer: 5660, plaatselijk bekend: Sprenkeleind 25, Molenstraat 36-36A, behorende bij Sprenkeleind 19 in Diessen,

- 18ink10947 Formulier met aanvraaggegevens;
- 18ink10925 Quickscan Flora en Fauna;
- 18ink13626 Situatietekening, inclusief parkeervoorzieningen en watervoorziening;
- 18ink13625 Motivatie WBDBO gevel;
- 18ink10927 Situatietekening bebouwd en onbebouwd oppervlak;
- 18ink10928 Tekening plattegrond begane grond;
- 18ink10929 Tekening plattegrond 1^e verdieping;
- 18ink10930 Tekening gevels;
- 18ink10931 Tekening doorsnedes;
- 18ink10932 Tekening Bouwbesluit;
- 18ink10933 Tekening technische plattegronden;
- 18ink10934 Tekening details;
- 18ink10935 Tekening fundering, verdiepingvloer en dak;
- 18ink10936 Constructietekening hoog en laag dak;
- 18ink10937 Tekening aanzichten cijferassen;

- 18ink10938 Tekening aanzichten letterassen;
- 18ink10940 Verkennend boedemonderzoek;
- 18ink10941 Akoestisch onderzoek;
- 18ink10942 Rapport grondonderzoek;
- 18ink10943 Archeologisch onderzoek;
- 18ink12456 EPC berekening;
- 18ink13343 Statische berekening versie 02;
- 18ink13344 Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 27 november 2018

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 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

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

Voorschriften

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 behorende bij de activiteiten 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 "Kern Diessen" omdat de maximale toegestane milieucategorie en maximale goot- en bouwhoogte wordt overschreden;
- 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;
- 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 ligt in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn waarmee het bouwplan voldoet aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
- 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 dienen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, de volgende constructieve gegevens ter goedkeuring te zijn overgelegd:
 - Belastingen begane grondvloer op te geven door opdrachtgever en berekening en tekening volgens leverancier;
 - Berekening en tekening kanaalplaatvloer volgens leverancier;
 - Berekening en tekening systeemvloer volgens leverancier;
 - Aanleveren funderingsadvies voor bepaling toelaatbare grondspanning
 - Detaillering kantelconstructie i.v.m. brand verwerken in werkplaatstekeningen
- PVC buizen DWA (vuilwater) dienen te worden uitgevoerd in 3-laags gerecycled PVC kleur bruin. Minimale diameter 125 mm. Ontstoppingsstuk 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.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie dienen conform artikel 2.130 Bouwbesluit 2012 een minimale inbraakwerendheid van weerstandsklasse 2 te hebben. Middels een attest of productcertificaat moet, alvorens de betreffende onderdelen worden toegepast, worden aangetoond dat deuren, ramen en kozijnen in de buitengevels voldoen aan deze weerstandsklasse.
- Omgang met regenwater: aangezien de toename aan afstromend oppervlak groter dan 250 m² is, behoort een retentie-/buffervoorziening conform de tekening (18ink13626) behorende bij het besluit ten behoeve van indirecte lozing worden aangelegd in het kader van het Hydrologisch neutraal ontwikkelen.
- Voor de kwaliteitsimpuls van de bedrijfsgebouwen op Sprenkeleind 18 (showroom) en Sprenkeleind 19 (fabricage sauna's) dienen deze qua uiterlijk, materiaal en kleurgebruik, binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de definitieve omgevingsvergunning in overeenstemming gebracht te zijn met het nog goed te keuren ontwerp. Een en ander conform de artikelen 2.2 tot en met 2.5 van de anterieure overeenkomst.

Opmerkingen

- 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 u grond van de bouwlocatie wilt afvoeren naar een andere locatie dan dient u hierover contact op te nemen 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.
- Bronnering dient te geschieden in overleg en met goedkeuring van de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel en de gemeente Hilvarenbeek.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluiting met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 december 2018 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluiting indienen bij het gemeentebestuur.

Hilvarenbeek, 18 december 2018

Gebruiksdoel:	Industriefunctie	
Inhoud:	8365	m ³
Gebruiksoppervlak	1506	m ²

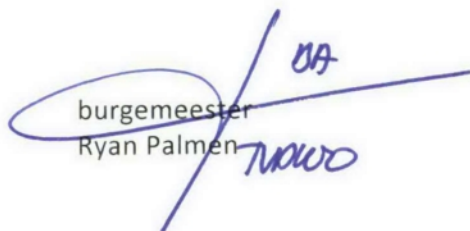
Gebruiksdoel:	Kantoorfunctie	
Inhoud:	1225	m ³
Gebruiksoppervlak	227	m ²

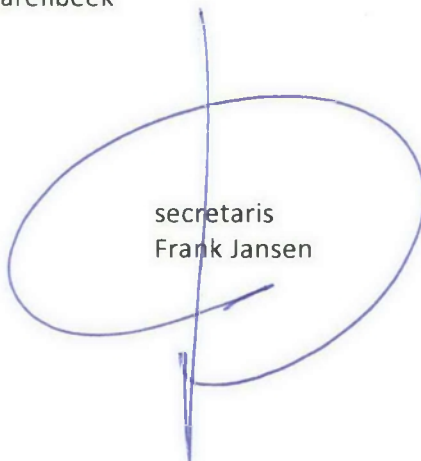
Gebruiksdoel:	Bijeenkomst	
Inhoud:	538	m ³
Gebruiksoppervlak	100	m ²

Vastgestelde bouwkosten	€	680.000,00
----------------------------	---	------------

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek


burgemeester
Ryan Palmen


secretaris
Frank Jansen