



OMGEVINGSVERGUNNING 20200405

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,

Aanvraag

gezien het op 28 juli 2020 ingekomen verzoekschrift van Beekse Bergen Exploitatie B.V., gevestigd Beekse Bergen 1 te 5081 NJ HILVARENBEEK, om een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

voor het uitbreiden van een olifantenstal op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummer: 2074, plaatselijk bekend: Beekse Bergen 1 in Hilvarenbeek.

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 Beekse Bergen Exploitatie B.V., gevestigd Beekse Bergen 1 te Hilvarenbeek voor het uitbreiden van een olifantenstal op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie: A, nummer: 2074, plaatselijk bekend: Beekse Bergen 1 in Hilvarenbeek

1. 21ink00220, Formulier met aanvraaggegevens bouwen
2. 21ink00714, Formulier met aanvraaggegevens afwijken bestemmingsplan
3. 20ink07954, verkennend bodemonderzoek
4. 20ink10889, onderzoek stikstofdepositie
5. 20ink10890, ruimtelijk onderbouwing
6. 21ink00710, stikstofonderzoek 26 jan 2021
7. 21ink00711, aerius calculator
8. 21ink00712, aerius calc aanlegfase
9. 21ink00713, memo stikstofberekening
10. 20ink12412, constructieberekeningen
11. 20ink12413, constructietekening 3D
12. 20ink12414, constructietekeningen
13. 21ink00117, index
14. 21ink00118, kleur en materiaalstaat
15. 21ink00119, inhoud en oppervlakte overzicht uitbreiding
16. 21ink00120, situatietekening bestaand
17. 21ink00121, situatietekening nieuw
18. 21ink00122, fundering

19. 21ink00123, plattegrond bestaand
20. 21ink00124, plattegrond nieuw
21. 21ink00125, plattegrond nieuw en bestaand
22. 21ink00126, tekening dak
23. 21ink00127, gevels bestaand
24. 21ink00128, gevels nieuw
25. 21ink00131, doorsneden
26. 21ink00132, trainingshekwerk
27. 21ink00133, detail A
28. 21ink00134, detail B
29. 21ink00135, detail C
30. 21ink00136, detail D
31. 21ink00137, detail E
32. 21ink00138, kozijnblad
33. 21ink00139, hekwerken
34. 21ink00140, brandcompartimentering

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 behorende bij de activiteit Bouwen

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende regels verbonden:

1. de voorschriften als genoemd in de gemeentelijk bouwverordening;
2. de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Overwegingen activiteit Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Beschrijving ontwikkeling

- De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling plaats zal gaan vinden zijn reeds in gebruik voor het olifantenverblijf;
- Het plan is om de stal uit te breiden aan de noordoostelijke zijde van het gebouw en deze uitbreiding zal direct verbonden zijn met de huidige stal;
- De huidige aanvraag behelst de uitbreiding met de 1^e fase van 175m² met een hoogte van 5,8m;
- De ingediende ruimtelijke onderbouwing gaat uit van een grotere uitbreiding maar nu is ervoor gekozen om de ontwikkeling kleinschaliger uit te voeren;

Strijd bestemmingsplan

- het bouwplan voldoet niet aan de regels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Partiële herziening inpassingsplan recreatiepark Beekse Bergen omdat de goothoogte van het gebouw 5,8m bedraagt en het bestemmingsplan een maximale goothoogte van 5m toestaat;

- er is sprake van een overschrijding van 0,8m van de toegestane goothoogte van een gebouw in het bestemmingsplan;

Procedure

- 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 indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat af te wijken van het bestemmingsplan;
- 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;

Verklaring van geen bedenkingen

- 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 ontwikkeling binnen het besluit van de gemeenteraad valt, omdat het plan past binnen het door de gemeenteraad vastgesteld beleid: het een klein project buiten de bebouwde kom betreft en het om een uitbreiding van de bestaande bebouwing betreft met een maximum van 500 m², waarbij het perceel voor 25% onbebouwd blijft;

Goede ruimtelijke ordening en stedenbouw

- in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing uitvoerig onderzoek is gedaan naar rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid waarmee onderbouwd is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en waardoor wordt aangetoond dat het initiatief passend is binnen de water, verkeer, stedenbouwkundige en milieutechnische aspecten;
- de parkeerbehoefte neemt door deze ontwikkeling niet toe;
- het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling;
- er zijn geen significante negatieve effecten op de in de omgeving gelegen beschermde natuurgebieden;
- er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten, het is daarom niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren, de uitbreiding van een olifantenstal kan vallen onder onderdeel D10 e (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een themapark);
- er een stikstofberekening is aangeleverd waaruit af te leiden is dat er geen sprake is van een Wnb-vergunningplicht ten gevolge van de stikstofdepositie;
- er geen kwaliteitsverbetering in het kader van dit project benodigd is;

Welstand

- het bouwvoornemen in een welstandsvrij gebied ligt;

Belangenafweging

- de ontwikkeling ligt op het terrein van het safaripark en het ligt op voldoende afstand van nabijgelegen percelen;
- daarmee de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen niet in onevenredige mate worden beperkt;

Samenvatting

- gelet op de ruimtelijke aanvaardbaarheid is de afwijking acceptabel;
- er kan derhalve medewerking 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 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, constructieve berekeningen en tekeningen van de vloeren ter goedkeuring te zijn overgelegd:
 - Er worden gerekend met verschillende olifant-belastingen. Gelieve toe te lichten waarom deze belastingen variëren (40, 50, 80 kN) of 1 waarde te gebruiken.
 - Gelieve nog kipstabiliteit en mogelijk torsiebelasting vanuit excentrische oplegging vloer mee te nemen in de toets van de IPE330. Dient deze ligger nog gekoppeld te worden met de kanaalplaatvloer?
 - Tekeningen en berekeningen kanaalplaatvloer nog aan te leveren
 - De wapening in de binnenhoek bij detail 'horizontale oplossing' heeft onvoldoende verankeringslengte. Gelieve dit detail aan te passen
 - Bevindt het beton zich niet in een agressief milieu m.b.t. milieuklasse (mest olifant)? Gelieve dit dan mee te nemen in de tekeningen en berekeningen.

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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 februari 2021 ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van Hilvarenbeek.

Hilvarenbeek, 9 februari 2021

Gebruiksdoel:	Lichte industriefunctie	
Inhoud:	1015	m ³
Gebruiksoppervlak	161	m ²
Vastgestelde bouwkosten	€ 300.000,-	

burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek

burgemeester
Evert Weys

secretaris
Frank Jansen