

**gemeente Hilvarenbeek****VERZONDEN 13 MRT 2014****OMGEVINGSVERGUNNING 20120384****Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,**

gezien het op 16 oktober 2012 ingekomen verzoekschrift van Aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen B.V., gevestigd aan De Luther 1 te Hooge Mierde, om omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het realiseren van een centrale ruimte op de 1^e verdieping en een 4-tal (extra) appartementen op de 2^e verdieping van een woongebouw op het perceel kadastraal bekend: Diessen, sectie: D, nummer(s): 1307, plaatselijk bekend: De Kerkschuur 7A, 11, 12, 13 en 14 te Diessen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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) en opmerkingen.

- De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning verleend aan Aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen B.V. voor het realiseren van een centrale ruimte op de 1^e verdieping en een 4-tal (extra) appartementen op de 2^e verdieping van een woongebouw op het perceel kadastraal bekend: Diessen, sectie: D, nummer(s): 1307, plaatselijk bekend:

De Kerkschuur 7A, 11, 12, 13 en 14 te Diessen:

1. Het formulier met de aanvraaggegevens, d.d. 16-10-2012
2. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 05-10-2012
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 21-06-2012
4. Begeleidend schrijven alternatieven ventilatieroosters, d.d. 27-06-2012
5. Bouwbesluittoets, d.d. 15-10-2012
6. Bijlage a3, aanpassing brandveiligheid - brandscheidingen en rookmelders, d.d. 06-01-2014
7. Bestektekening blad 400a, d.d. 15-10-2012
8. Bestektekening blad 410a, d.d. 15-10-2012
9. Bestektekening blad 411a, d.d. 15-10-2012
10. Bestektekening blad 412a, d.d. 15-10-2012
11. Bestektekening blad 413a, d.d. 15-10-2012
12. Bestektekening blad 414a, d.d. 15-10-2012
13. Bestektekening blad 415a, d.d. 15-10-2012
14. Bestektekening blad 430a, d.d. 15-10-2012
15. Bestektekening blad 440a, d.d. 15-10-2012
16. Bestektekening blad 441a, d.d. 15-10-2012
17. Bestektekening blad 442a, d.d. 15-10-2012
18. Bestektekening blad 450a, d.d. 15-10-2012
19. Bestektekening blad 451a, d.d. 15-10-2012
20. Bijlage blad 460a, horizontale en verticale details, d.d. 15-10-2012
21. Statische berekening – appartementen, d.d. 31-05-2012
22. Constructieve tekening blad K-02A, d.d. 31-05-2012

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Kern Diessen" omdat er een overschrijding plaatsvindt van het toegestane aantal wooneenheden;
- op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo het mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- uit de bij de aanvraag behorende stukken gebleken is dat 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;
- de gemeenteraad in zijn vergadering van 2 mei 2013 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de realisatie van een 4-tal extra appartementen;
- het bouwvoornemen geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- in het kader van de beoordeling van het bouwvoornemen niet is gebleken dat belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- het oorspronkelijk bouwplan reeds op 29 augustus 2012 (dossier 20120197) positief is beoordeeld door de welstandscommissie;
- het voorliggende bouwplan niet door de welstandscommissie beoordeeld hoeft te worden omdat het hier inpanidige wijzigingen betreffen;
- het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Woningwet, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- derhalve medewerking kan worden verleend aan een afwijking van het betreffende voorschrift op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo;
- het ontwerpbesluit overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- er in deze periode geen zienswijze zijn ingekomen;
- in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaald is dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- de gemeenteraad in zijn vergadering van 26 september 2013 een definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de realisatie van een 4-tal extra appartementen.

Voorwaarden

1. Bij de afdeling Realisatie en Beheer, cluster Handhaving dienen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, overige constructieve berekeningen en tekeningen van de vloeren ter goedkeuring te zijn overgelegd.
2. Met betrekking tot de brandveiligheid wordt aandacht gevraagd voor het volgende:
 - Brandbeveiligingsinstallaties en installaties die de brandveiligheid kunnen beïnvloeden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het gestelde in het handboek 'Brandbeveiligingsinstallaties', uitgave november 2012 van Brandweer Nederland.
 - Doorvoeringen door brandwerende scheidingsconstructies worden geacht te voldoen wanneer de brandwerende afwerking wordt gerealiseerd overeenkomstig de publicatie "Brandveilige doorvoeringen", uitgave oktober 2010 door ISSO/SBR.
 - Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen kan gebruik gemaakt worden van de Handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid', uitgave november 2012 van de Brandweer Nederland.
3. De in de omgevingsvergunning, onder de nummer 20080098, opgenomen voorwaarden blijven onverkort van kracht.

Opmerkingen

1. De in de omgevingsvergunning, onder nummer 20080098, opgenomen opmerkingen blijven onverkort van kracht.

Beroep

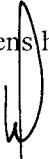
Binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een beroep schrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Tevens kan gelijktijdig met of na het instellen van beroep – bij een spoedeisend belang – een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Hilvarenbeek, 12 maart 2014

Gebruiksdoel:	Wonen	
Inhoud:	ongewijzigd	m ³
Gebruiksoppervlak	centrale ruimte (7A) 67	m ²
	appartement (11) 40	
	appartement (12) 66	
	appartement (13) 66	
	appartement (14) 78	

Vastgestelde bouwkosten € 40.000,00

 namens het college van Hilvarenbeek,


de heer W. Kroes
afdelingshoofd Gemeentewinkel