

gemeente Hilvarenbeek

Agendapunt nr. 10

De raad van de gemeente Hilvarenbeek,
gezien het voorstel van het college van 8 januari 2013,
gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Besluit omgevingsrecht;

besluit:

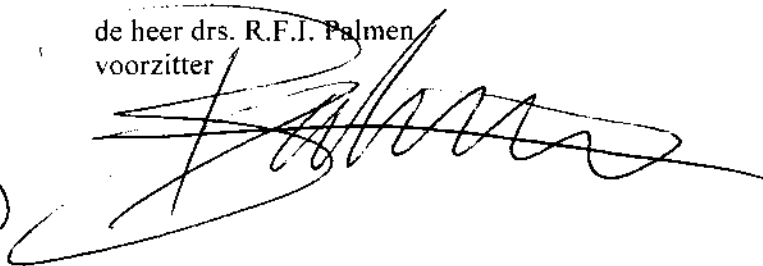
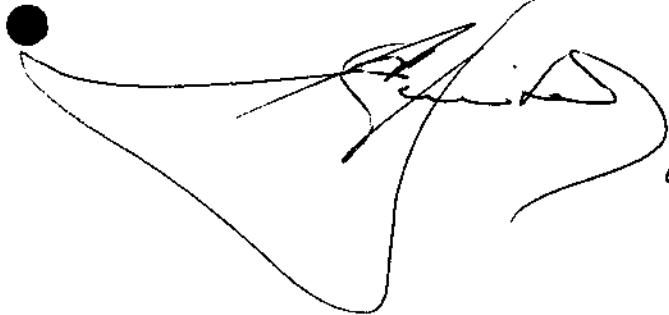
1. aan ons college (conform art. 3.11, derde lid Wabo) mede te delen dat de zienswijze van reclamant "Scouting Hilvarenbeek", gevestigd aan de Bukkumweg 30 te Hilvarenbeek (op basis van de zienswijzentabel) ontvankelijk en ongegrond is;
2. een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de realisatie van een jongerencentrum op het perceel Bukkumweg 30a te Hilvarenbeek (kenmerk aanvraag: 20120042).

Besloten in zijn openbare vergadering van 7 februari 2013.

De raad,

de heer drs. G.J. de Ruiter
raadsgriffier

de heer drs. R.F.J. Palmen
voorzitter



gemeente Hilvarenbeek**OMGEVINGSVERGUNNING 20120042.****Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,**

gezien het op 25 mei 2012 ingekomen verzoekschrift van Stichting NJC Hilvarenbeek, gevestigd Eekhool 67 te Hilvarenbeek, om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen': voor het bouwen van een jongerencentrum op het perceel kadastraal bekend: Hilvarenbeek, sectie: E, nummer(s): 4967 plaatselijk bekend: Bukkumweg 30A te Hilvarenbeek,

Besluiten

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' (strijdig gebruik);
- Voorschriften op te leggen omtrent geluid naar aanleiding van de melding Activiteitenbesluit.

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning verleend aan Stichting NJC Hilvarenbeek, gevestigd Eekhool 67 te Hilvarenbeek, voor het bouwen van een jongerencentrum op het perceel kadastraal bekend: Hilvarenbeek, sectie: E, nummer(s): 4967 plaatselijk bekend: Bukkumweg 30A te Hilvarenbeek:

1. Aanvraagformulier;
2. Tekeningenlijst, Van Asten Doomen architecten BNA, laatst gewijzigd d.d. 25-05-2012;
3. Materialen- en kleurenschema, Van Asten Doomen architecten BNA, laatst gewijzigd d.d. 22-05-2012;
4. Werkomschrijving, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104, laatst gewijzigd d.d. 25-05-2012;
5. Ruimtelijke onderbouwing, Van Kerkhoff, document 12-025 ROB, d.d. 23-05-2012;
6. Bouwbesluittoetsing, 2 Advise bouwadvies, projectnummer 746, documentnummer 746.RAP01, revisie 0, d.d. 23-05-2012;
7. Advies- en onderzoeksrapport brandveiligheid, 2 Advise bouwadvies, projectnummer 746, documentnummer 746.RAP02, revisie 0, d.d. 24-05-2012;
8. Akoestische toetsing afstraling gebouwen, rapportnummer 20121211-1AT/lk, d.d. 23-05-2012;
9. Akoestische toetsing afstraling gebouwen, rapportnummer 20121211-1AT/lk, d.d. 17-09-2012;
10. Melding Activiteitenbesluit, correspondentienummer hfchdovfex, d.d. 10-08-2012;
11. Situatietekening, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B00, laatst gewijzigd d.d. 10-08-2012;
12. Bestektekening plattegrond – begane grond, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B01 BV, laatst gewijzigd d.d. 09-11-2012;
13. Bestektekening plattegrond – verdieping, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B02 BV, laatst gewijzigd d.d. 09-11-2012;
14. Bestektekening gevelaanzichten, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B03, laatst gewijzigd d.d. 22-05-2012;

15. Bestektekening doorsnedes A t/m C, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B04 BV, laatst gewijzigd d.d. 09-11-2012;
16. Bestektekening doorsnedes D t/m G, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B05 BV, laatst gewijzigd d.d. 09-11-2012;
17. Bestektekening kozijnblad – binnen- en buitenkozijn, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B06, laatst gewijzigd d.d. 22-05-2012;
18. Bestektekening stalen geveldelen, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B04, laatst gewijzigd d.d. 22-05-2012;
19. Bestektekening stalen trap en stalen hekwerken, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B08, laatst gewijzigd d.d. 22-05-2012;
20. Bestektekening vormtekening gevel metselwerk, Van Asten Doomen architecten BNA, no. 120104-B09, d.d. 22-05-2012;
21. Bestektekeningen details, Van Asten Doomen architecten BNA, project 120104, laatst gewijzigd d.d. 22-05-2012;
22. Rapport sondering & bronbemaling, Konings grondboorbedrijf B.V., d.d. 01-03-2007;
23. Statische berekening bovenbouw fundering, ingenieursbureau Piet Noordermeer, A120128, laatst herzien d.d. 31-05-2012;
24. Bestektekening constructieschema's, ingenieursbureau Piet Noordermeer, werknummer A120128, bladnummer K-01, laatst gewijzigd 31-05-2012;
25. Verkennend Bodemonderzoek;
26. Bodemonderzoek;
27. Zienswijzetabel;
28. Voorschriften maatwerk geluid, naar aanleiding van beoordeling akoestisch rapport.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit 'bouwen' getoetst aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 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 de aanvraag voldoet en daarom wordt de omgevingsvergunning verleend.

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.
3. voorschriften maatwerk geluid, behorende bij dit besluit, in het kader van het Activiteitenbesluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ten aanzien van 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

- het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bukkum';
- in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (strijdig gebruik) 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 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;
- 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 de raadsvergadering van 27 september 2012 ingestemd heeft met de afgifte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van het jongerencentrum;
- de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen vanaf 12 oktober 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens de ter inzage periode één zienswijze (Scouting Hilvarenbeek) is ingediend;
- deze zienswijze geen betrekking heeft op de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad;
- dat de gemeenteraad op 7 februari 2013, overeenkomstig bijgevoegde inhoudelijke beoordeling (zienswijzetabel), aan het college heeft medegedeeld, dat de ingekomen zienswijze van Scouting Hilvarenbeek ontvankelijk en ongegrond is;
- de gemeenteraad op 7 februari 2013 een definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de realisatie van een jongerencentrum;
- 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;
- derhalve medewerking kan worden verleend aan een afwijking van de betreffende voorschriften op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo;
- het bouwplan op 18 juli 2012 positief is beoordeeld door de welstandscommissie;
- wij het advies van deze commissie onverkort overnemen aangezien er geen redenen zijn te twijfelen aan de deskundigheid van deze commissie;
- het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Woningwet, Bouwbesluit 2012 en de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwverordening.

Voorwaarden:

1. Om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen van de te ontgraven bovengrond van de projectlocatie, dient de grond gekeurd te worden conform artikel 4.3.3 van de Regeling bodemkwaliteit (behorende bij het Besluit bodemkwaliteit).
2. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen bij de afdeling Realisatie en Beheer, cluster Handhaving, ter goedkeuring gegevens te worden overlegd waaruit blijkt dat geen brandoverslag mogelijk is naar belendende percelen;
3. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient ter goedkeuring een tekening te worden overlegd met daarop de draagbare blusmiddelen (inclusief inhoud en blusstof);
4. Indien het bouwwerk geschikt is voor 50 personen of meer, moet voor ingebruikname van het bouwwerk of een deel van het bouwwerk een gebruiksmelding worden aangevraagd;
5. De opslagvloer backstage (1.09) dient bij ingebruikname voorzien te zijn van een afscheiding conform artikel 2.17 t/m 2.19 van het Bouwbesluit 2012;
6. Het hoogteverschil tussen podium en zaal dient bij ingebruikname overbrugd te worden door een vaste trap of hellingbaan welke voldoet aan afdeling 2.5 of 2.6 van het Bouwbesluit 2012;
7. Alle trappen dienen vóór ingebruikname te voldoen aan tabel 2.33 van het Bouwbesluit 2012. De trap in de zaal voldoet reeds;
8. Het interieur en het verlaagde gedeelte dienen zo te worden aangebracht dat alle verblijfsgebieden en -ruimten voldoen aan de minimale afmetingen conform het Bouwbesluit 2012;

9. Indien het een bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik betreft dient in ten minste één verblijfsgebied een opstelplaats voor een aanrecht gerealiseerd te worden;
10. Bij de afdeling Realisatie en Beheer, cluster Handhaving dienen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, gegevens (tekeningen en berekeningen) ter goedkeuring te zijn overgelegd van de fundering en systeemvloeren;
11. Binnen 3 maanden na oprichting dient een akoestisch onderzoek conform de HMRI uitgevoerd te worden en dienen de resultaten ter goedkeuring aan de afdeling Realisatie en Beheer, cluster Handhaving te worden overlegd;

Beroep instellen

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, Team Bestuursrecht, 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, 21 februari 2013

Gebruiksdoel:		Bijeenkomstfunctie	
		Industriefunctie	
		Kantoorfunctie	
Inhoud:		2130	m ³
Gebruiksoppervlak		434	m ²
Vastgestelde bouwkosten	€	352.500,00	

Hoogachtend,

het college van Hilvarenbeek,

mevrouw drs. M.J. Horeman
secretaris

de heer drs. R.F.I. Palmen
burgemeester