

Project : nr. W 2527

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

AANVRAAG

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Op 9 februari 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Aldi Best BV, Postbus 304, 5680 AH te Best voor het uitbreiden van de aldi-markt. De aanvraag gaat over Schaepmanlaan 109 te Oss, op de percelen met de gemeentelijke kadastrale aanduidingen Oss, sectie L, nummer(s) 2699/330/334.

Voorafgaande aan de indiening van deze aanvraag om omgevingsvergunning is vooroverleg gevoerd aan de hand van een conceptaanvraag, die op 1 december 2011 is ingediend onder nr. W 2527.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken
- Brandveilig gebruiken
- Slopen op basis van de bouwverordening
- Handelsreclame

Voor dit project is ook een ontvankelijke melding op grond van artikel 8.41 Wm ontvangen. Bij de beoordeling is gebleken dat de aanvraag voor de volgende activiteiten niet vergunningplichtig is:

- Brandveilig gebruiken
- Handelsreclame

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 of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er

procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

PROCEDURE

Vorbereiding

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor, bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, strijdig gebruik gronden/bouwwerken aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, brandveilig gebruiken aan artikel 2.1 lid 1d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, slopen op basis van de bouwverordening aan artikel 2.2 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, handelsreclame aan artikel 2.2 lid 1h/1i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Aanvullende gegevens

Omdat de aanvraag naar onze mening niet volledig was, hebben wij bij brief van 7 maart 2012 om aanvullende gegevens verzocht. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 april 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 34 dagen. Deze aanvullende gegevens maken deel uit van de vergunningaanvraag.

Vooroverleg belanghebbenden

De VROM inspectie en de Inspectie Verkeer en Waterstaat zijn vanaf 1 januari 2012 samengevoegd tot de Inspectie Leefomgeving en Transport vormt (ILT).

De ILT heeft bij brief van 22 december 2011 aangegeven dat gemeentelijke ruimtelijke belangen alleen vooraf worden beoordeeld indien er directe rijksbelangen aan de orde zijn vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (Ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond

Rijksinpassings-plannen op het terrein van energie- en infrastructuur (het Ministerie van EL&I).

- Er is geen sprake van vorengenoemde rijksbelangen;
- Een advies van de ILT is vooraf daarom niet noodzakelijk;
- De provincie Noord-Brabant heeft op 16 januari 2012 aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben;
- Een 'online watertoets' heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn en dat daarom geen nader advies nodig is;

- Het plan is op 23 januari 2012 besproken in de wijkraad Ruwaard en de wijkraad heeft aangegeven met het plan in te kunnen stemmen;

Ter inzage legging

De ontwerpomgevingsvergunning is vanaf 2 mei 2012 ter inzage gelegd. Vanaf deze datum konden er gedurende een termijn van 6 weken zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt om zienswijzen naar voren te brengen. Omdat de kennisgeving van het ontwerpbesluit niet op juiste wijze had plaatsgevonden, is de ontwerp-omgevingsvergunning met ingang van 12 juli opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd. Wederom is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door omwonenden om zienswijzen naar voren te brengen. Op 17 september 2012 zijn degenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten. Op 25 september jl. is een verslag van deze hoorzitting verzonden.

Ontvankelijkheid zienswijzen

Zowel de eerste - als de tweede zienswijze zijn tijdig verzonden en daarmee ontvankelijk.

Behandeling zienswijzen

In de zienswijzennota zijn de zienswijzen opgenomen en de gemeentelijke reactie daarop (zie bijlage). De zienswijzen hebben ertoe geleid dat de ruimtelijke onderbouwing voor het uitbreiden van het winkelcentrum "De Heihoek" in beperkte mate is aangepast. Ook heeft de aanvrager op verzoek van de omwonenden verbeteringen aangepast in de achtergevel van supermarkt "Aldi".

Bij afweging van alle belangen hebben wij besloten de zienswijzen te weerleggen en medewerking te verlenen aan de plannen om supermarkt, gevestigd in het winkelcentrum "De Heihoek", uit te breiden;

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in §2.5 Wabo, alsmede §6.1 en §6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

Welstandskamer

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen.

Welstandskamer:

Het project is op 28 februari 2012 en 25 september 2012 in de vergadering van de welstandskamer aan de orde geweest.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand

OVERWEGINGEN

Algemeen

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

BESLUIT

Algemeen

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde vergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken
- Slopen op basis van de bouwverordening

onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en de daarbij overgelegde bescheiden deel uitmaken van de vergunning.

Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

ONDERTEKENING

Oss, 9 oktober 2012

Burgemeester en wethouders van Oss.

De secretaris,

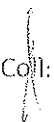


Drs. M.J.H. van Schaijk.

De burgemeester



Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Coll:


Beroepsclausule

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift ongebruikt is verstreken.

Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Hiertegen kan ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep worden ingesteld bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch.

Het indienen van een beroep komt toe aan belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Dit beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt.

Het beroepschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 2500 MA 's-Hertogenbosch.

Als u een beroepschrift indient bij de rechtbank, hoeft u alleen dit besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te zenden. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij ons college op.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe kan men, als er tevens een beroepschrift is ingediend, de voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

LEGES

	Grondslag	Leges
Bodemonderzoek		€ 69,00
Bouwactiviteit	€ 325.000,00	€ 9.902,00
Sloopactiviteit (verordening)	20,00 m ³	€ 30,00
TOTAAL LEGES		€ 10.001,00

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I VOORSCHRIFTEN	1
1. Bouwen	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Meldingsplicht	1
1.3 Hemelwater	2
1.4 Brandveiligheid	2
2. Strijdig gebruik gronden/bouwwerken	2
2.1 Algemeen	2
3. Slopen op basis van de bouwverordening	3
3.1 Algemeen	3
3.2 Veiligheid	4
3.3 Bescherming omgeving en milieu	4
BIJLAGE II OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	1
1. Bouwen	1
2. Strijdig gebruik gronden/bouwwerken	2
3. Slopen op basis van de bouwverordening	4
BIJLAGE III BEGRIPPEN	1

BIJLAGE I VOORSCHRIFTEN

1. BOUWEN

1.1 Algemeen

1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2003 en van de Bouwverordening van de gemeente Oss en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.1.2

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

1.1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.2 Meldingsplicht

1.2.1

De volgende werkzaamheden moeten aan Bouwen, Wonen en Milieu worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Storten van beton	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang*
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl)	uiterlijk één week voor het

	dan wel mondeling of schriftelijk	beëindigen van het werk
--	-----------------------------------	-------------------------

1.3 Hemelwater

1.3.1

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

1.3.2

De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

1.4 Brandveiligheid

1.4.1

Naar aanleiding van het eerdere brandveiligheidsadvies d.d. 23 februari 2012 zijn, op twee punten na, alle opmerkingen verwerkt op de nieuw ingediende stukken met inboekdatum 10-04-2012. Onderstaand nog een 2-tal opmerkingen t.b.v. het brandveilig gebruik van het bouwwerk, te weten:

- In het aanvraagformulier is bij het hoofdstuk 'Brandveilig gebruik' onder 'punt 1 Situatie' door de aanvrager per abuis een verkeerd hokje aangekruist, omdat deze situatie in dit bouwwerk niet voorkomt. Om in de toekomst misverstanden te voorkomen is het zinvol om dit te laten wijzigen. Het betreft hier de onderstaande tekst:

'U verschaft bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 10 personen'.

Aangenomen wordt dat dit bij de aanvrager niet de bedoeling is geweest.

- Aanvullend op artikel 2.3.5. 'Deuren in vluchtroutes' zoals beschreven in het eerder brandveiligheidsadvies moet de snelloopdeur vanuit de vluchtrichting gezien binnen 500 mm alsnog voorzien worden van een 'groene' deurontgrendelknop om de snelloopdeur handmatig te kunnen openen.

Uitvoering conform punt 2.3 'Elektrische deurvergrendeling' van hoofdstuk 10 uit het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de NVBR.

2. STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN/BOUWWERKEN

2.1 Algemeen

2.1.1

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Oss tonen.

3. SLOPEN OP BASIS VAN DE BOUWVERORDENING

3.1 Algemeen

3.1.1

Het slopen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Oss en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

3.1.2

De verleende omgevingsvergunning moet altijd op het sloofterrein aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

3.1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de sloop wordt begonnen, kunnen wij de vergunning intrekken.

3.1.4

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden moet een aanvullende onderzoek (type B) worden uitgevoerd voor wat betreft de op pagina 3 van de rapportage van asbestinventarisatie onder het hoofdstuk "Aanbevelingen voor destructief onderzoek type B" benoemde beperkingen.

3.1.5

Indien tijdens het slopen asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke niet zijn vastgelegd in het asbest-inventarisatie rapport dient hiervan terstond schriftelijk melding te worden gedaan bij de afdeling Handhaving. In de melding dient te worden aangegeven om welke hoeveelheid het gaat, de gebondenheid, de locatie en de wijze van bevestiging.

3.1.6

Het bewaren of bezigen van afvalstoffen moet zodanig geschieden dat geen verontreiniging kan optreden.

3.1.7

Afvalstoffen moeten op gezette tijden en in ieder geval 5 werkdagen na het gereedkomen van de sloopwerkzaamheden van het bouw- en/of sloofterrein worden afgevoerd. Het afvoeren moet zodanig geschieden dat zich geen afval in of buiten het bouw- en sloofterrein kan verspreiden.

3.1.8

Er moet een registratie van de afvoer van het sloopaafval worden bijgehouden, waaruit blijkt dat conform de voorschriften is gehandeld. Na voltooiing van de sloopwerkzaamheden, uiterlijk 1 maand na de afloop, dienen deze gegevens ter controle bij de afdeling Handhaving van de gemeente te worden overgelegd.

3.1.9

Een op te stellen sloopveiligheids- of werkplan dient u 1 week voorafgaande aan de sloop toe te sturen aan de afdeling Handhaving.

3.2 Veiligheid

3.2.1

Het bepaalde in de artikelen van de Bouwverordening van Oss is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein.

Het betreft hierbij:

- veiligheid op het sloopterrein;
- afscheiding van het bouwterrein; en
- veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder.

3.2.2

Het te slopen bouwwerk moet worden beveiligd tegen spontane instorting indien gevaar of hinder te verwachten is.

3.3 Bescherming omgeving en milieu

3.3.1

Tijdens het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden moeten gevaar, schade en hinder naar de omgeving voorkomen worden dan wel zoveel mogelijk beperkt worden.

3.3.2

De direct aangrenzende bouwwerken moeten worden beschermd tegen overlast door sloopwerkzaamheden.

3.3.3

De stabiliteit c.q. de draagconstructie van het pand en/of de aangrenzende panden mag niet worden aangetast.

3.3.4

Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.

BIJLAGE II OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1. BOUWEN

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2003. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening gemeente Oss

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Ruwaard - Oss" van kracht is.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in "Ruwaard - Oss" opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- het een activiteit voor een bepaalde termijn betreft en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik/bouwwerk" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik/bouwwerk" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en

artikel 2.12 Wabo op deze grond kan worden verleend.

1.3 Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Oss, vastgesteld op 13 mei 2004, gewijzigd op 25 juni 2009. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.4 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2. STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN/BOUWWERKEN

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met bestemmingsplan "Ruwaard - Oss". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in bestemmingsplan "Ruwaard - Oss" opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend het volgende op:

- dat de voorgestane uitbreiding van de Aldi-Supermarkt in het winkelcentrum De Heihoek voorstelbaar is;
- dat de uitbreiding kansen biedt om het winkelcentrum zichtbaarder te maken en de uitstraling aanmerkelijk te verbeteren;
- dat door de uitbreiding het gebruik van het buurtwinkelcentrum verder wordt geoptimaliseerd;
- dat er geen milieuhygiënische belemmering voor het verzoek is;
- dat voor de uitbreiding vier extra parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden om te voldoen aan de parkeernorm. Deze parkeerplaatsen kunnen na herinrichting worden

gerealiseerd op het parkeerterrein aan de Thorbeckelaan. Door de herinrichting van het omliggende gebied is er voldoende ruimte om de parkeerdruk ook op piekmomenten in de nabijheid van het winkelcentrum op te kunnen vangen;

- dat door een herinrichting van het pleintje bij het winkelcentrum aan de Schaepmanlaan ook de standplaats behouden kan blijven. Die herinrichting betekent, ook los van de standplaats, een ruimtelijke verbetering voor het winkelcentrum;
- dat de ontwikkeling niet kan worden meegenomen in een integrale bestemmingsplanherziening aangezien de procedure voor het bestemmingsplan "Ruwaard" net is afgerond;
- dat aan de ontwikkeling medewerking verleend kan worden door middel van een projectafwijkingsprocedure.

2.3 Zienswijzen

Op de voorbereiding van het projectafwijkingsbesluit en de omgevingsvergunning is artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De ontwerpomgevingsvergunning is vanaf 2 mei 2012 ter inzage gelegd. Vanaf deze datum konden er gedurende een termijn van 6 weken zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt om zienswijzen naar voren te brengen. Omdat de kennisgeving van het ontwerpbesluit niet op de juiste wijze had plaatsgevonden, is de ontwerp-omgevingsvergunning met ingang van 12 juli opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd. Wederom is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door omwonenden om zienswijzen naar voren te brengen. Op 17 september 2012 zijn degenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten. Op 25 september jl. is een verslag van deze hoorzitting verzonden.

2.4 weerlegging zienswijzen

In de zienswijzennota zijn de zienswijzen opgenomen en de gemeentelijke reactie daarop. De zienswijzen hebben ertoe geleid dat de ruimtelijke onderbouwing voor het uitbreiden van het winkelcentrum "De Heihoek" in beperkte mate is aangepast. Ook heeft de aanvrager op verzoek van de omwonenden verbeteringen aangepast in de achtergevel van supermarkt "Aldi". Bij afweging van alle belangen hebben wij besloten de zienswijzen te weerleggen en medewerking te verlenen aan de plannen om supermarkt, gevestigd in het winkelcentrum "De Heihoek", uit te breiden;

De integrale ruimtelijke onderbouwing is bij deze beschikking opgenomen. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

2.5 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, specifieke ruimtelijke regels door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

3. SLOPEN OP BASIS VAN DE BOUWVERORDENING

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in de bouwverordening van de gemeente Oss, gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De werkzaamheid voldoet aan de genoemde bouwverordening. De werkzaamheid levert geen gevaar op voor de veiligheid tijdens de uitvoerende werkzaamheden en biedt voldoende bescherming van nabij gelegen bouwwerken. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

BIJLAGE III BEGRIPPEN

Voor zover in een voorschrift verwezen wordt naar een DIN-, DIN-ISO, NEN-, NEN-EN-, NEN-ISO-, NVN-norm, AI-blad, BRL, CPR, PGS of NPR, wordt de uitgave bedoeld die voor de datum waarop de vergunning is verleend het laatst is uitgegeven met tot die datum uitgegeven aanvullingen of correctiebladen. Indien er sprake is van reeds bestaande constructies, toestellen, werktuigen en installaties is -de norm, BRL, CPR, PGS, NPR of het AI-blad van toepassing die bij de aanleg of installatie van die constructies, toestellen, werktuigen en installaties is toegepast, tenzij in het voorschrift anders is bepaald.

Alle onderstaande verklaringen en definities zijn van toepassing op de in de voorschriften gebruikte benamingen en termen, aangevuld met, dan wel in afwijking van de in NEN 5880 (Afval en afvalverwijdering, Algemene termen en definities) en de NEN 5884 (Afval en afvalverwerking, termen en definities voor bouw- en sloopaafval) gegeven verklaringen en definities.

BESTELADRESSEN:

Publicaties zijn in ieder geval verkrijgbaar bij de onderstaande instanties:

- Overheidspublicaties zoals AI-bladen en CPR-richtlijnen bij:
SDU service, afdeling verkoop
Postbus 20014
2500 EA den haag
Telefoon (070) 378 98 80
Telefax (070) 378 97 83
- PGS-richtlijnen zijn digitaal verkrijgbaar via www.publicatiereeksgevaarlijkestoffen.nl
- DIN, DIN-ISO, NEN, NEN-EN, NEN-ISO, NVN-normen en NPR-richtlijnen bij:
Nederlands Normalisatie-instituut (NEN), Afdeling verkoop
Postbus 5059
2600 GB DELFT
Telefoon (015) 269 03 91
Telefax (015) 269 02 71
www.nen.nl
- BRL-richtlijnen bij:
KIWA Certificatie en Keuringen
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK
Telefoon (070) 414 44 00
Telefax (070) 414 44 20
- InfoMil is het informatiecentrum in Nederland over milieu wet- en regelgeving.
www.infomil.nl

BESTE BESCHIKBARE TECHNIEKEN (BBT):

Voor het bereiken van een hoog niveau van bescherming van het milieu meest doeltreffende technieken om de emissies en andere nadelige gevolgen voor het milieu, die een inrichting kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken, die - kosten en baten in aanmerking genomen - economisch en technisch haalbaar in de bedrijfstak waartoe de inrichting behoort, kunnen worden toegepast, en die voor degene die de inrichting drijft, redelijkerwijs in Nederland of daarbuiten te verkrijgen zijn; daarbij wordt onder technieken mede begrepen het ontwerp van de inrichting, de wijze waarop zij wordt gebouwd en onderhouden, alsmede de wijze van bedrijfsvoering en de wijze waarop de inrichting buiten gebruik wordt gesteld.

BODEMRISICO(CATEGORIE):

Typering van de kans op (en omvang van) een bodembelasting door een specifieke bedrijfsmatige activiteit.

BODEMRISICOCATEGORIE A:

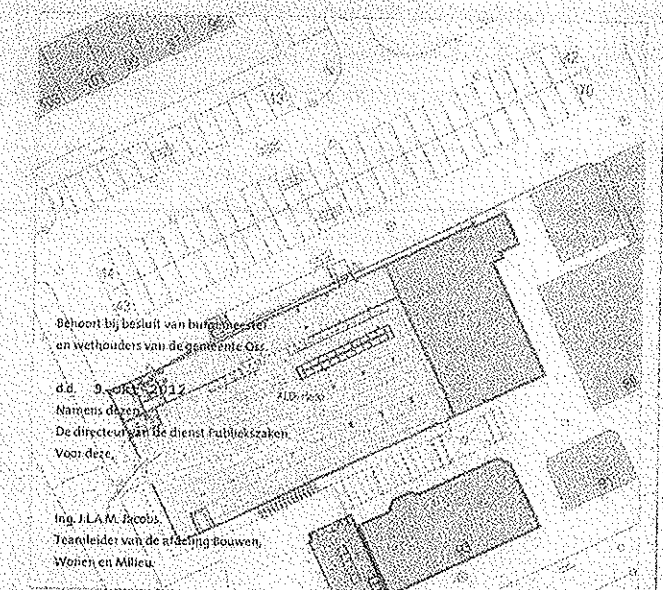
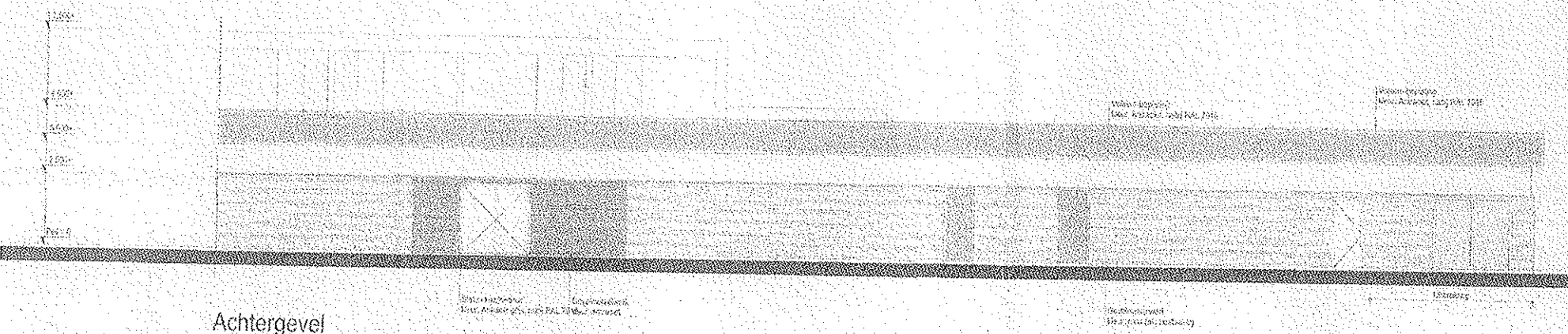
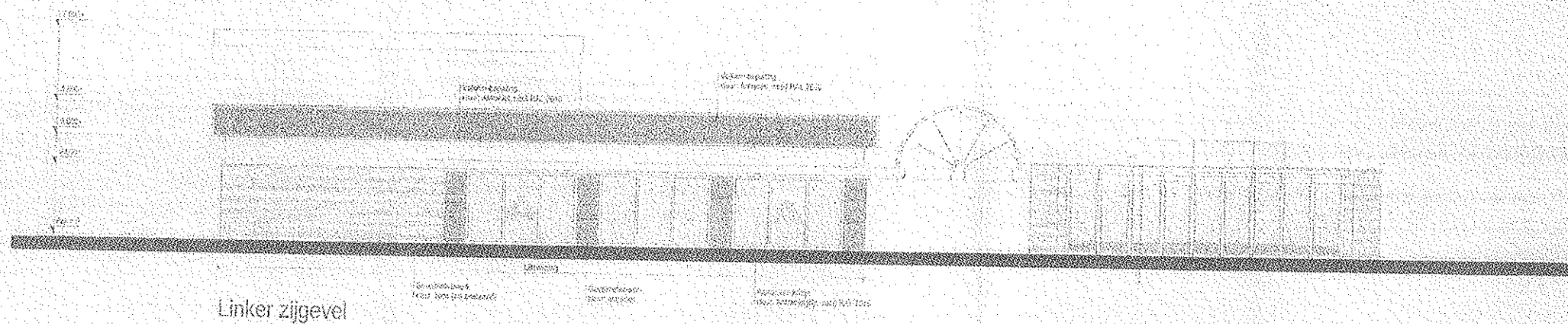
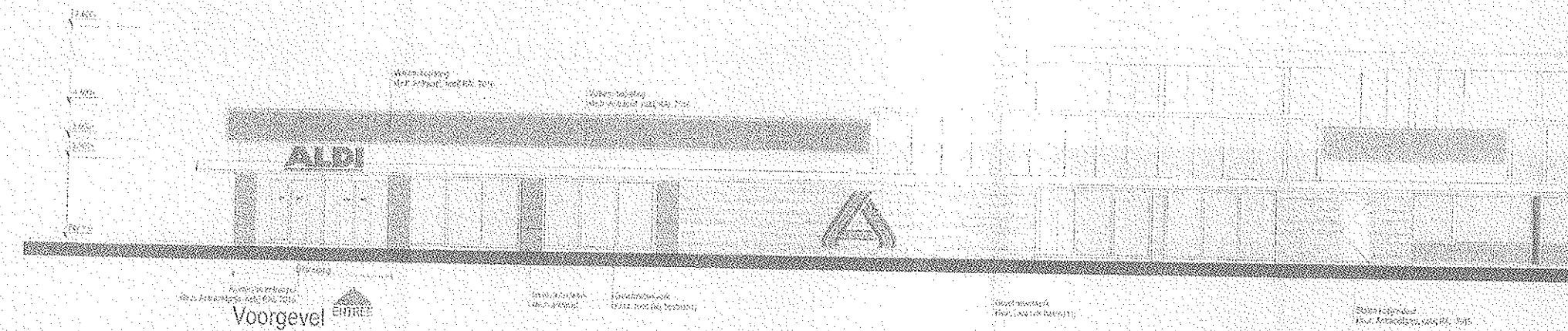
Verwaarloosbaar bodemrisico.

EMISSIE:

De uitworp van één of meer verontreinigende stoffen naar de lucht (vracht per tijdeenheid).

NRB:

Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten, Informatiecentrum Milieuvergunningen (InfoMil).



Situatie

Scale: 1:500
 Kadaster: 1:500
 Scale: 1:500
 Scale: 1:500

25/9/12

Den Hollander
BOUWADVIES
EN ONTWERP

Gevels

Project: 10-04-2012
 Datum: 10-04-2012
 Teken: 1:100
 A1
 BOUWVRAAG
 DH10-316
 F200 A