



DEFINITIEF BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide omgevingsvergunning voor de activiteiten het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het (ver)bouwen van een bouwwerk

Burgemeester en wethouders hebben op 17 december 2018 van [REDACTED] een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bedrijfspand (bouwen en afwijken bestemmingsplan) op het perceel Lampersveldpad 9 in Wanroij en kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie K en nummer 1246 (deels).

Definitief besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 sub c. juncto artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° en artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bedrijfspand (bouwen en afwijken bestemmingsplan) op het perceel Lampersveldpad 9 in Wanroij. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- A. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c. juncto artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo;
- B. Het (ver)bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a. van de Wabo.

Bovenstaande overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de voorschriften zoals opgenomen op bladzijde 6 van deze vergunning.

De inhoudelijke beoordeling van de gevraagde omgevingsvergunning, die eveneens onderdeel uitmaakt van dit besluit, is opgenomen op bladzijde 5 van deze vergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo jo. afdeling 3.4 van de Awb. De aanvraag met bijlagen is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de Nota Ruimte, de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, de Verordening ruimte Noord-Brabant, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e gedeeltelijke herziening" (Wanroij 1977).

De aanvraag voldoet, na aanvulling op 20 december 2018, 19 maart 2019, 17 april 2019 en 12 september 2019 aan bovenstaande wet- en regelgeving en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen ingevolge artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Het planvoornemen ziet toe op een plan welke passend is binnen de structuurvisie. Op grond van artikel 3 onder a. van genoemd raadsbesluit is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

Bestemmingsplan

Het perceel Lampersveldpad 9 (voorlopig) in Wanroij is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e gedeeltelijke herziening" (Wanroij 1977) en gelegen binnen de bestemming "Kernrandgebied".

Het realiseren van een bedrijfspand is niet toegestaan gelet op de planvoorschriften. Enkel met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo voor de activiteit planologische

afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het plan. De strijdigheid met het bestemmingsplan is verder uitgewerkt bij de inhoudelijke beoordeling van de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Overweging

De locatie is in een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de uitbreiding van het huidige industrieterrein meegenomen. Vooruitlopend op dit nieuwe bestemmingsplan bestaat nu al de concrete behoefte op een bedrijf te realiseren op één van de toekomstige bedrijfslocaties. In de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing is een integrale omgevingstoets uitgewerkt en gemotiveerd waarom medewerking ruimtelijke gezien acceptabel is.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Op grond van artikel 6.12 van het Bor is het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken lag voor eenieder ter inzage van 25 juni 2019 tot en met 5 augustus 2019. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijze(n) ingediend. Er is wel een reactie van het waterschap Aa en Maas ingekomen met enkele opmerkingen inzake de infiltratievoorziening. De opmerkingen zijn meegenomen in de definitieve stukken (zie ook kopje wijzigingen ten opzichte ontwerpbesluit).

Wijzigingen ten opzichte ontwerpbesluit

Het definitieve besluit wijkt op de volgende punten af van het ontwerpbesluit:

- Het bedrijfsgebouw wordt kleiner uitgevoerd, zie hiervoor de gewijzigde tekeningen van 12 september 2019;
- De ruimtelijke onderbouwing is aangepast voor het aspect hemelwaterinfiltratie (hoofdstuk 5) en de kleinere uitvoering van het bedrijfsgebouw is ook meegenomen.

Sint Anthonis, 24 oktober 2019

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,



2019.10.24

14:02:59 +02'00'

O.E. Eurlings

Casemanager omgevingsvergunningen

Beroep

Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep worden aangetekend door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen die bij het verlenen van de omgevingsvergunning zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit;

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/> (DigiD noodzakelijk).

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Om de schorsing van het besluit te bewerkstelligen, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Wanneer een voorlopige voorziening is gevraagd, treedt het besluit eerst in werking nadat de rechter hierover een uitspraak heeft gedaan.

Overzicht bijgevoegde documenten

De volgende documenten vormen onderdeel van dit besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt.

Ingekomen op 17 december 2018:

- aanvraagformulier (voor zover niet gewijzigd);
- berekening energieprestatie;
- kwaliteitsverklaring panelen;
- verklaring warmte-terug-wininstallatie;
- gelijkwaardigheidsverklaring ventilatiesysteem;
- verklaring warmtapvoorbereiding;
- verklaring verwarmingstoestel;
- berekening EPG;

Ingekomen op 20 december 2018:

- statische berekeningen;
- tekening dak- en gevelconstructie;
- tekening fundering- en wandconstructie;
- tekening kolommen.

Ingekomen 19 maart 2019:

- certificaat betonplint 1;
- certificaat betonplint 2;
- certificaat wandpaneel;
- certificaat Rhenofol CV;
- certificaat promatect;
- certificaat PIR;
- certificaat kegaPro;
- certificaat kalkzandsteen;
beoordelingsrichtlijn kalkzandsteen;
- certificaat EPS;
- verklaring uitvoering installaties.

Ingekomen op 17 april 2019:

- certificaat brandwerendheid sandwichpaneel;
- uitleg brandklassen.

Ingekomen op 12 september 2019:

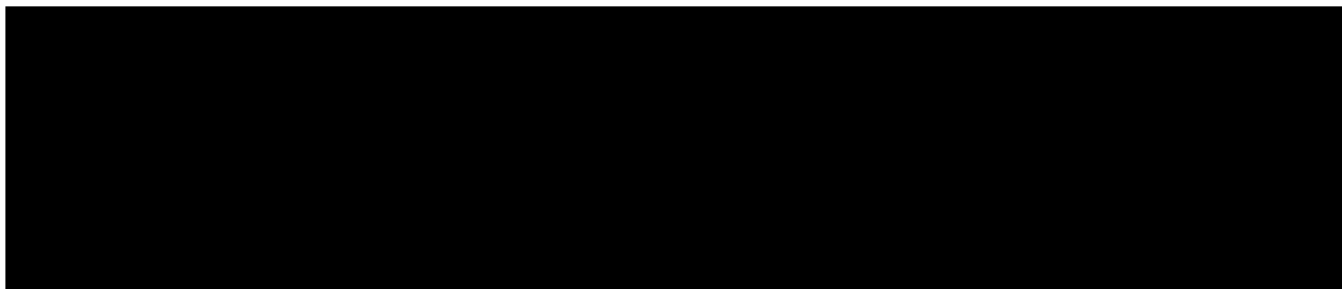
- aanvulling aanvraagformulier;
- rapportage milieuprestatie;
- Situatietekening;
- bestektekening B01;
- tekening details B02;
- tekening details B03;
- bijlage B04 berekening kantoor Bouwbesluit 2012;
- Berekening bouwbesluit bedrijfshal B05.

Onderdeel van besluit, ingekomen op 23 oktober 2019:

- Aangepaste ruimtelijke onderbouwing.

Leges

Op grond van de geldende legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van deze aanvraag de onderstaande leges verschuldigd.



Voor het betalen van dit legesbedrag zal na het definitieve besluit een nota worden toegezonden. Bij deze nota wordt vermeld op welke manier eventueel bezwaar kan worden gemaakt tegen de hoogte van het legesbedrag en de grondslagen die gehanteerd worden.

Inhoudelijke beoordeling

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfspand (bouwen en afwijken bestemmingsplan) op het perceel Lampersveldpad 9 in Wanroij.

A. Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk mede aangemerkt als een aanvraag tot het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening worden verleend.

Het perceel Lampersveldpad 9 in Wanroij is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e gedeeltelijke herziening" (Wanroij 1977) en gelegen binnen de bestemming "Kernrandgebied".

Het realiseren van een bedrijfspand is niet toegestaan gelet op de planvoorschriften. Enkel met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo voor de activiteit planologische afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het plan.

Indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan aan dit plan medewerking worden verleend middels toepassing van bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid. Voor de motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Er is gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarmee medewerking aan het realiseren van het bedrijfspand ruimtelijk gezien aanvaardbaar is. Er zijn nadere voorschriften verbonden aan het afwijken van het bestemmingsplan.

B. Activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a. van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend, indien wordt voldaan aan de voorschriften van de Bouwverordening, het Bouwbesluit en aan de voorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan of hiervan wordt afgeweken als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Voor de toetsing van het plan aan de aanvraag aan de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen wordt verwezen naar de beoordeling van de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Milieu

Voor het realiseren van een bedrijfspand is op 17 december 2018 een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) ingediend. Deze melding komt overeen met deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Bouwverordening en Bouwbesluit 2012 (technische toets)

Het bouwplan is op hoofdlijnen getoetst aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan deze voorschriften. Omdat de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 een directe werking hebben dient te allen tijde voldaan te worden aan de daarin opgenomen bepalingen. Dit betekent dat het bouwen moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn onderstaande voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

2. Voor de ingebruikname van het bedrijfspand moeten op eigen perceel minimaal 12 parkeerplaatsen gerealiseerd zijn en duurzaam in stand gehouden worden (dit conform tekening bij dit besluit).
3. Op eigen terrein moet een infiltratiesloot worden gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden worden met een minimale capaciteit van 136,66m³ voordat het bedrijfsgebouw (weer) in gebruik genomen mag worden.

Activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk

4. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. *Bouwbesluit 2012 Artikel 2.71 lid 1*
Er is een KOMO kwaliteitsverklaring (nr. ATT-680/1 d.d. 22-06-2016) ingediend m.b.t. de toe te passen PVC-P dakbanen (dakbedekkingssysteem) voor zowel het type Rhenofol CG als type CV.
Uit tabel 2 op blz. 2 van het attest blijkt dat alleen type **Rhenofol CV** niet-brandgevaarlijk is volgens NEN 6063. Gezien de ligging van het pand op ca. 3 tot 4,5 meter van de perceelsgrens (oostgevel) dient het type Rhenofol CV te worden toegepast.
6. *Bouwbesluit 2012 Artikel 2.84 lid 8*
Volgens de nieuw ingediende tekening BA-01_wijzB d.d. 17-04-2019 wordt de oostgevel met een WBDBO 60 minuten uitgevoerd (was WBDBO 30 minuten). Dit - volgens de ingediende rapportage project "Lampersveldpad 9" d.d. 15-04-2019 - op grond van tabel 6.1 van de PGS 15.

Hiervoor wordt volgens bovengenoemde tekening gebruik gemaakt sandwichpanelen SAB WB 120 (dit was eerst SAB WB 80). Er moet aangetoond worden dat er geen brandoverslag mogelijk is naar het belendende perceel gelegen aan de oostzijde, bepaald volgens de NEN 6068.

Middels productinformatie (certificaat of testrapport) dient te worden aangetoond dat de oostgevel (met type SAB WB 120 sandwichpanelen) voldoet aan een WBDBO 60 minuten. De productinformatie moet minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden gemaild worden naar postbus@sintanthonis.nl onder vermelding van kenmerk Z/18/028724.