



BESLUIT UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvraag

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bernheze hebben op 12 januari 2017 van gebroeders Peters BV, de heer H. Peters, Bosschebaan 80, 5384 VZ te Heesch een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfshal met showroom aan de Vismeerstraat ong. te Heesch, kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie A, nummers 3712 (ged.), 5171 (ged.) 5287 (ged.) en 5288 (ged.). Deze aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 881445.

In deze aanvraag wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouw.
- Handelen in strijd met regels RO.
- Inrit/Uitweg.

Bevoegd gezag

Gelet op de bovengenoemde aanvraag en beschrijving, alsmede het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage, zijn burgemeester en wethouders van Bernheze het bevoegde gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn zij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in haar 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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden, die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden overgelegd om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de aanvraag en de aard en omvang van de inrichting zijn er geen instanties/bestuursorganen aangewezen, waarnaar een aanvraag voor advies moet worden gezonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen dient te worden aangevraagd.

Documenten

Onderstaande documenten en gegevens maken onlosmakelijk deel uit van deze beschikking:

- Aanvraag d.d. 12 januari 2017 met aanvraagnummer 2746867 en referentiecode 151038;
- 151038 Tekening B1 – begane grond, aanmaakdatum 12 januari 2017, laatste wijziging 16 februari 2017, schaal 1:100, 3P Bouwkundig Adviesbureau BV Maren Kessel;
- 151038 Tekening B2 – eerste verdieping en situatie, d.d. 12 januari 2017, schaal 1:1000/100, 3P Bouwkundig Adviesbureau BV Maren Kessel;
- 151038 Tekening B3 – gevels, d.d. 12 januari 2017, schaal 1:100, 3P Bouwkundig Adviesbureau BV Maren Kessel;

- 151038 Tekening B4 – doorsneden, d.d. 12 januari 2017, schaal 1:1000/100, 3P Bouwkundig Adviesbureau BV Maren Kessel;
- 151038 Tekening B5 – details, d.d. 12 januari 2017, schaal 1:10, 3P Bouwkundig Adviesbureau BV Maren Kessel;
- 151038 Berekening Energieprestatiecoëfficiënt d.d. 12 januari 2017, 3P Bouwkundig Adviesbureau BV Maren Kessel;
- 17-001 Vuurlastberekening d.d. 5 januari 2017, Adviesburo Jan van Gerwen BV Heeswijk Dinther;
- Vuurlast plattegrond, Adviesbureau Jan van Gerwen BV Heeswijk Dinther;
- ROC.B2016.119 Ruimtelijke onderbouwing Vismeerstraat Heesch, versie 2 februari 2017, RO Connect Heesch;
- 516043 Statische berekening d.d. 30 januari 2016, versie A, Constructieburo Landerd BV Schaijk;
- 516043 Constructietekening CT-01 – fundering en begane grondvloer, d.d. 30 januari 2017, Constructieburo Landerd BV Schaijk;
- 516043 Constructietekening CT-02 – verdiepingsvloer, d.d. 30 januari 2017, Constructieburo Landerd BV Schaijk;
- 516043 Constructietekening CT-03 – platdak, d.d. 30 januari 2017, Constructieburo Landerd BV Schaijk;
- 516043 Constructietekening CT-04 – aanzichten, d.d. 30 januari 2017, Constructieburo Landerd BV Schaijk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat

Algemeen

- voor deze aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- uit de ontvankelijkheidstoets is gebleken dat de aanvraag volledig is ingediend en in behandeling is genomen;
- de beslistermijn eindigt op 18 juli 2017, maar dat dit een termijn van orde betreft;

Activiteit Bouw

- het plan is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Bernheze”. Aan de betreffende locatie is de enkelbestemming “Agrarisch” met een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” toegekend;
- het plan in strijd is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen gebouwen worden toegestaan, waarbij het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt om genoemde strijdigheid op te kunnen heffen;
- toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo om medewerking te verlenen aan de geconstateerde strijdigheid met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan;
- een ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt van dit besluit;
- de gemeenteraad op 9 maart 2017 de benodigde verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- uit de ruimtelijke onderbouwing, deel uitmakende van onderhavig besluit, blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk voldoet aan de gestelde eisen;
- dat daarbij is overwogen dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- het ontwerp van dit besluit op 22 maart 2017 gedurende zes weken ter inzake is gelegd;
- tegen het ontwerp geen zienswijzen zijn ingebracht;
- voor de betreffende locatie geen welstandseisen gelden, zodat niet aan redelijke eisen van welstand is getoetst;

- het bouwplan voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen en de bouwverordening van de gemeente Bernheze;

Activiteit Inrit / uitrit

- het aanleggen van een inrit/uitweg meldingsplichtig is in het kader van de APV;
- daardoor deze activiteit niet binnen de werkingssfeer van de WABO valt;

B E S L U I T E N:

- I. Medewerking, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen aan het opheffen van de strijdigheden met het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen bernheze";
- II. Aan gebroeders Peters BV, voornoemd, omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - Bouw
 - Handelen in strijd met regels ROals bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en overige bijlagen en onder bijgevoegde voorwaarde(n):

Datum besluit

4 mei 2017 te Heesch

Verzenddatum

4 mei 2017

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders



Marco Leenders
medewerker team Vergunningen en grondzaken

Bouwkosten	: €.	1.395.759,00
Leges	: €.	36.558,40

PROCEDURE

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten bouwen aan artikel 2.10 en RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 22 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingebracht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Aanvang werkzaamheden

Dit besluit treedt *zes weken* na de bekendmaking in werking, tenzij beroep is ingesteld. Wij willen u wijzen op artikel 2.33 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin is bepaald dat als binnen 26 weken na het onherroepelijk (na verstrijken van de termijn van zes weken, zonder dat beroep is ingesteld, of nadat de rechter uitspraak heeft gedaan op het ingestelde beroep) worden van de omgevingsvergunning geen begin is gemaakt met de werkzaamheden of de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken hebben stilgelegen, wij kunnen overgaan tot intrekking van de omgevingsvergunning.

Indien in deze termijn bij de Voorzieningenrechter eveneens een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aanmelden en afmelden

Wij verzoeken u de voorwaarden die bij de omgevingsvergunning horen goed te lezen. Uitdrukkelijk wijzen wij u op de voorwaarde dat u vooraf moet melden wanneer u met de werkzaamheden begint. Wij stellen het zeer op prijs als u dit tenminste twee werkdagen van tevoren doet. U kunt hiervoor gebruik maken van de bijgevoegde groene kaart. Daarnaast vragen wij u om de oranje kaart aan ons te sturen als u klaar bent met de werkzaamheden.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet verweten kunnen worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank.

Een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u beroep heeft ingesteld kunt u – wanneer er gelet op de betrokken belangen sprake is van een spoedeisend belang – de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening (schorsing) te treffen. In beide gevallen is het adres: postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Beschikt u over een elektronische handtekening (DigiD), dan kunt u het beroepschrift ook digitaal indienen. Kijk voor de voorwaarden op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Wij wijzen u er op dat voor de behandeling van een beroepschrift, maar ook van een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, griffierecht is verschuldigd.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn per aangevraagde activiteit voorschriften verbonden. Hierna zijn deze voorschriften per activiteit weergegeven:

Activiteit BOUWEN

1. Bij de uitvoering van het plan dient u rekening te houden met de voorwaarden als bedoeld in de Wet natuurbescherming ten aanzien van Flora en Fauna;
2. Schade die ontstaat als gevolg van het gebruik maken van deze vergunning is voor rekening en risico van de vergunninghouder;
3. Er in overeenstemming met de bouwverordening van de gemeente Bernheze moet worden gebouwd;
4. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn;
5. Het is op grond van het Bouwbesluit verboden de werkzaamheden te starten zonder de bijgeleverde groene kaart "kennisgeving aanvang bouwwerk" retour te zenden.
6. Op grond van artikel 2.1 van de regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden. Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij/zij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht nadere eisen stellen aan een machtiging;

7. U dient op grond van de Ministeriële regeling omgevingsrecht tenminste drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart de volgende gegevens ter goedkeuring te overleggen:
 - a) De constructieve detailgegevens, inclusief berekeningen, van het bouwwerk, niet zijnde de hoofdlijnen van de constructie;De hoofdconstructeur dient op de berekeningen en tekeningen aan te geven dat hij/zij akkoord is met deze berekeningen en gegevens. Voordat u begint met de werkzaamheden dienen de berekeningen te zijn goedgekeurd. U dient hier rekening mee te houden.
Bij niet tijdig indienen van het bovengenoemde kan bouwstop volgen;
8. U dient op grond van de Ministeriële regeling omgevingsrecht tenminste drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart de volgende gegevens ter goedkeuring te overleggen:
 - a) Materiaal- en kleurmonsters van gevelstenen, dakpannen en het schilderwerk;
 - b) Gegevens technische installaties ten dienste van het gebruik van het bouwwerk;Bij niet tijdig indienen van de bovengenoemde kan bouwstop volgen;

9. Het bouwen moet geschieden in overeenstemming met het Bouwbesluit;
10. Het uitzetten van het bouwwerk geschiedt door of namens de vergunninghouder. De vergunninghouder dient voor de eindcontrole van uitzet en peil contact op te nemen met het gemeentelijk bouw- en Woningtoezicht via telefoonnummer 14 0412;
11. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de afdeling bouw- en woningtoezicht worden doorgegeven;
12. Het bij de bouwwerkzaamheden vrijgekomen gevaarlijk afval moet worden gescheiden van overig afval en worden verzameld en afgevoerd naar de bewerkings- of verwerkingsinrichting die over de vereiste vergunningen beschikt, dan wel worden overgedragen aan een inzamelaar en/of transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet Milieubeheer;
13. Het is op grond van het Bouwbesluit verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld met de bijgevoegde oranje kaart "kennisgeving gereedmelding bouwwerk" of niet is gebouwd in overeenstemming met de omgevingsvergunning;
14. De omgevingsvergunning laat, voor zover niet tegelijk aangevraagd, eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derde schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk;
15. Dat de houd(st)er van deze omgevingsvergunning er voor zorg dient te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage worden gegeven;
16. Het niet nakomen van de bovengenoemde voorwaarden en het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door het bouw- en woningtoezicht laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden door de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ten gevolge hebben.