

Beschikking omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 6 oktober 2017

van Ploegmakers O.G. B.V. contactpersoon dhr. F.M.A.M. Ploegmakers

gevestigd in De Rips, Burgemeester van de Wildenberglaan 46a

om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen)
- artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan)

voor het realiseren van een overdekte wasplaats

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert sectie A nummer(s) 4753 en 4754

gelegen aan Burgemeester van de Wildenberglaan 46a De Rips

Bouwen

gezien de bouwverordening gemeente Gemert-Bakel 2012

gezien het feit dat het bouwplan is getoetst aan 'toetsingsprotocol omgevingsvergunning activiteit bouwen' zoals vastgesteld bij besluit van 21 juni 2016

Afwijken bestemmingsplan

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2010" met de bestemming 'agrarisch' en 'bedrijf' omdat:

- Artikel 4.2: op gronden met de bestemming 'agrarisch' is het niet mogelijk gebouwen te realiseren voor een bedrijf;
- Artikel 6.2: bedoelde gronden mag de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen die aanwezig en vergund zijn op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan of die nog mag worden gebouwd op grond van een verleende bouwvergunning gehandhaafd blijven.

gezien het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

gezien het collegebesluit d.d. 10 april 2018

gezien de gemeenteraad op 31 mei 2018 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven conform artikel 2.27 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht onder nummer 4196-2018

gezien de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst en akkoord bevonden.

gezien het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen)
artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan) en de bepalingen van de bouwverordening

Zienswijze termijn

Op 15 juni 2018 is er een ontwerpbeschikking verleend voor het realiseren van een wasstraat voor de locatie Burgemeester vd Wildenberglaan 46a in De Rips. Het plan heeft van 18 juni t/m 30 juli 2018 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Op 1 augustus 2018 (per fax) en 2 augustus 2018 (per post) is een zienswijze ingediend.

Op 21 augustus 2018 heeft het college van burgemeester en wethouder besloten:

1. De zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

De beantwoording van de zienswijze is als bijlage toegevoegd aan het besluit.

Ter inzage definitief besluit

De definitieve omgevingsvergunning ligt met ingang van 10 september 2018 gedurende zes weken ter inzage bij de Publieksservice in het gemeentehuis aan het Ridderplein in Gemert. Tevens is het plan digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen de ontwerpbeschikking hebben ingediend, kunnen gedurende de termijn van zes weken waarbinnen de omgevingsvergunning ter inzage ligt (beroepstermijn) schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

B e s l u i t e n:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen)
- artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan)

overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening(en) en verdere bescheiden, zijnde:

20171006 Papierenformulier

20171018 B150043-42-V10-AV1_pdf (Tekening plattegrond, doorsnede, gevelaanzichten en situatie bestaand)

20171018 B150043-42-V11-AV1_pdf (Tekening plattegrond en situatie nieuw)

20171018 B150043-42-V12-AV1_pdf (Tekening gevelaanzichten nieuw)

20171128 9614_v_1-0_pdf (Statische berekeningen)

20171128 B150043-42-B10-AV2_pdf (Gevels, doorsnede, plattegrond)

20171128 B150043-42-B11-AV2_pdf (Plattegronden)

20171128 B150043-42-B12-AV2_pdf (Gevels)
20171128 B150043-42-B13-AV2_pdf (Fundering, riolering, kapplan)
20171128 B150043-42-B20-AV2_pdf (Funderings- en rioleringsplan/wapeningsplan)
20171128 B150043-42-B21-AV2_pdf (Schema's spanten, kapplan, balklaag vloer)
20171128 B150043-42-B30-A2_pdf (doorsnede 1)
20171128 B150043-42-B31-AV2_pdf (doorsnede 2)
20180518 aangepaste ruimtelijke onderbouwing
20180830 zienswijze (per fax en post)
20180830 Beantwoording zienswijze

onder de voorwaarde(n) dat:

- de aansluiting riolering in overleg met team Openbaar Beheer wordt aangelegd;
- de verkeersbewegingen mogen door de voorgestelde ontwikkeling gemiddeld met 10 verkeersbewegingen in een week toenemen;
- het hemelwater geïnfiltreerd wordt op eigen terrein middels de aangegeven zaksloot genoemd in de ruimtelijke onderbouwing;
- de beplanting 1 jaar na oplevering van de omgevingsvergunning is gerealiseerd.

Gemert, 3 september 2018

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. J.F.W. van Oosterhout

Senior medewerker vergunningverlening omgevingsrecht

Dit document is digitaal ondertekend.

Voorschriften behorende bij omgevingsvergunning nr. 21144-2017

- ✓ **Melden start bouw**
Op het moment dat u start met de bouwwerkzaamheden dient u ons vooraf hiervan op de hoogte te stellen. Hiervoor kunt u contact opnemen met Peter Baggermans (toezichthouder) (tel. 0492-378500) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- ✓ **Keuring van aangebrachte wapening en/of constructies**
Keuring van aangebrachte wapening van **fundering** moet u minstens 48 uren vóór het betonstorten aan Peter Baggermans (toezichthouder) kenbaar maken (zon- en feestdagen niet meegerekend) (tel. 0492-378500) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- ✓ **Melden oplevering**
Voordat u het bouwwerk in gebruik neemt, moet door de toezichthouder een eindoplevering zijn uitgevoerd. Hiervoor kunt u een (telefonische) afspraak maken (tel. 0492-378500) of u kunt het mailen naar gemeente@gemert-bakel.nl.
- ✓ **Uitzetten van de bouw**
Als de verleende vergunning betrekking heeft op nieuwbouw of uitbreiding van een gebouw, kan het noodzakelijk zijn dat ter plaatse het vloerpeil en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein moeten worden uitgezet. **Dit geldt alleen voor bouwers, die van de gemeente grond hebben gekocht.** Wij verzoeken u om tijdig hierover met team Openbaar Beheer (tel.nr. 0492-378500) contact op te nemen.
- ✓ **Veiligheid op de bouwplaats**
Het terrein waarop wordt gebouwd of grond wordt ontgraven moet door middel van een doeltreffende voorziening van de weg en van het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- ✓ **Constructietekeningen en berekeningen**
Constructietekeningen en sterkteberekeningen van beton- en/of staalconstructies moeten minstens twee weken vóórdat met de vervaardiging of de uitvoering daarvan wordt begonnen, ingediend zijn bij het team Vergunningen en Toezicht. Uw constructeur moet hierop goedkeuring hebben verleend.
- ✓ **De constructies moeten vooraf door uw constructeur zijn goedgekeurd**
U moet ervoor zorgen dat uw constructeur dit kan uitvoeren.
- ✓ **Rioolaansluiting en inrit**
Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en trottoirbandverlaging moet u contact opnemen met het team Openbaar Beheer in het gemeentehuis. Om de juiste ligging en hoogte te kennen is het nodig, dat de gemeentelijke aansluiting gereed is vóórdat u met de riolaanleg begint.
- ✓ **Gas - water - elektriciteit - telefoon - centrale antenne**
Met nadruk wordt erop gewezen dat deze omgevingsvergunning GEEN GOEDKEURING is voor de plaats of de wijze van opstelling van de metergarnituren van de openbare nutsbedrijven. Deze plaats moet zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd. Om onnodige kosten te vermijden, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter en het aansluitpunt tijdig overleg te plegen met o.a.:
 - Endinet, Eindhoven, tel.nr. 040-2383850, voor het gasmetergarnituur;
 - Brabant Water, 's-Hertogenbosch, tel.nr. 073-6838000 voor het watermetergarnituur;
 - Enexis, 's-Hertogenbosch, tel.nr. 0900-7808700 voor het elektriciteitsmetergarnituur;
 - Reggefiber, Rijssen, tel.nr. 088-0063710 voor aansluiting glasvezel
 - bedrijf dat de aansluiting voor telefoon regelt;De voor kabels en leidingen benodigde strook grond moet worden vrijgehouden van bouwmaterialen en opslag.

VEILIG BOUWEN

Het organiseren van 'de bouw' heeft uw aandacht nodig. Een goede aannemer is belangrijk.

U wilt iets gaan (ver)bouwen. Dan heeft u daarvoor ongetwijfeld al gedurende enige tijd plannen op papier of in gedachten. Misschien heeft u de financiën al geregeld. En wellicht heeft u ook de grond al in optie of gekocht. Iets wat minder belangrijk lijkt, is vaak nog niet geregeld. Namelijk het antwoord op de vraag: Hoe gaat u bouwen? Hoe gaat u dat organiseren? Ook dat kan namelijk grote financiële gevolgen hebben.

Ook bij het (zelf) bouwen wilt u een zo groot mogelijk resultaat behalen met zo min mogelijk kosten. Bij het plannen maken heeft u zich misschien al rijk gerekend door sommige (onder)delen niet 'wit' te laten uitvoeren. Dat brengt risico's met zich mee. Ook voor u.

Gevolgen van een ongeluk op de bouw

Denk bijvoorbeeld eens aan de veiligheid op de bouw. Veiligheid is het meest gewaarborgd bij het inschakelen van een gevestigd bedrijf. Want als er een ongeluk gebeurt en dit wordt niet door een aannemer uitgevoerd, dan bent u als opdrachtgever als eerste verantwoordelijk.

Bouw veilig. Bijvoorbeeld ook met goedgekeurd materiaal, zoals steigers die aan veiligheidseisen voldoen, door valbeveiliging en andere maatregelen.

Zelf doen

Natuurlijk is het mogelijk dat u zelf de handen uit de mouwen steekt. U mag dus zelf metselen, timmeren en andere werkzaamheden verrichten. Wanneer u daarvoor een direct familielid om hulp vraagt, bijvoorbeeld uw broer die u kosteloos wil helpen, maken wij en andere instanties daar geen probleem van. Voor wat betreft de belastingdienst is uiteraard uw financiële verantwoording bepalend. Kleine niet-bouwkundige en/of constructieve werken, zoals een tuinmuurtje, vormen naar verwachting geen probleem. Wél blijft u aansprakelijk voor de veiligheid van uw familielid (of anderen op uw bouwplaats).

Wij wensen u succes toe met de veilige organisatie van uw bouwplan!

Bijlage: Beantwoording zienswijze

Ontvankelijkheid

Op 1 augustus 2018 (per fax) en 2 augustus 2018 (per post) een zienswijze ontvangen. De zienswijze is niet tijdig ingediend. Conform artikel 3.16 lid 1 bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Formeel was er de mogelijkheid om t/m 30 juli 2018 een zienswijze in te dienen. De zienswijze is buiten deze termijn ingediend.

Toelichting beoordeling

Via een mail van 8 augustus 2018 heeft de adviseur een toelichting gegeven waarom niet tijdig een zienswijze is ingediend. De adviseur geeft aan dat de cliënt de stukken tijdig heeft aangeleverd bij u. De adviseur heeft de stukken niet tijdig doorgezet naar de gemeente. De zienswijze kan enkel nog in behandeling worden genomen wanneer er sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding.

Volgens vaste jurisprudentie is een fout van een gemachtigde door het te laat te versturen, geen reden om de zienswijze alsnog in behandeling te nemen.