



OMGEVINGSVERGUNNING EVENAAR 4 TE HULST (UITGEBREIDE PROCEDURE)



Burgemeester en wethouders van Hulst maken bekend dat zij een omgevingsvergunning hebben verleend voor het uitbreiden van een bestaande bedrijfshal op het perceel Evenaar 4 te Hulst. NL.IM-RO.0677.PbHulstEvenaar4.000v

U kunt de aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken inzien van 11 februari tot en met 25 maart 2016. U dient hiervoor een afspraak te maken via 14 0114.

Tegen dit besluit kunt u, op basis van artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht van 12 februari tot en met 24 maart 2016 beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank, Postbus 5015, 4330 KA te Middelburg. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden waarop het bezwaarschrift rust.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Als u beroep instelt kunt u echter tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Middelburg. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Beroep kan worden ingesteld door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Hulst, 10 februari 2016

Burgemeester en Wethouders van Hulst,

De Burgemeester, J.F. Mulder

De Secretaris, S. ter Wal

SB/1b.0099

pub 10 2-16



dino@meubelindustrievandevoorde.nl

tim@unibouw.eu

Beheermaatschappij Frans Bijnen B.V.
T.a.v. de heer D.G.E. van de Voorde
p/a Tiberghienweg 37
4567 BR Clinge

Uw kenmerk
Olo-nr.1880563

Ons kenmerk
Eft/VMr/O/15.00280 -
UV2015142 (M/3.13/24a)

Bijlagen

Behandeld door
Afdeling Wonen en Werken

Doorkiesnummer
14 0114

Datum
05 februari 2016

Onderwerp
Omgevingsvergunning Uitgebreid.

Verzenddatum

- 5 FEB 2016

Geachte heer Van de Voorde,

Aanvraag

Op 08 juli 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het het uitbreiden van de bestaande bedrijfshal op het perceel Evenaar 4 Hulst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV2015142. Hierover delen wij u het volgende mede.

Procedure

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze procedure geldt een standaard termijn van 26 weken.

Doordat uw aanvraag niet voldeed aan de indieningsvereisten hebben wij u op 21 juli 2015 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens hebben wij op 31 augustus 2015 ontvangen. Doordat door het vragen van aanvullende informatie de beslistermijn tijdelijk is onderbroken moeten wij uiterlijk op 16 februari 2016 op uw aanvraag een beslissing nemen.

Afdeling: Wonen en Werken

Bezoekadres:
Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114
Vanuit buitenland +31 114 389000
Telefax +31 114 314627

Postadres:
Grote Markt 21 4561 EA Hulst
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl
Email: info@gemeentehulst.nl

Bankgegevens:
IBAN NL 21 BNGH 0285044370
BIC BNGHNL2G
BTW Nummer NL810988707B01
KvK Nummer 20165080

Besluit met voorschriften

Op 05 februari 2016 hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

- op grond van artikel 2.1, lid a het verboden is om een bouwwerk zonder omgevingsvergunning te bouwen;
- in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo de weigeringsgronden zijn opgesomd wanneer een aanvraag omgevingsvergunning moet worden geweigerd;
- het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Hulst;
- het bouwplan voldoet aan de welstandseisen, neergelegd in de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hulst;
- het bouwplan is getoetst aan de gebruiksfunctie: industrie functie en kantoorfunctie;

- de gebruiksoppervlakte van het te bouwen bouwwerk 4971 m² (industriefunctie) en 93 m² (kantoorfunctie) bedraagt;
- het bouwplan in strijd is met artikel 4 “Bedrijventerrein” van het geldende bestemmingsplan Hogeweg;
- dat ingevolge artikel 2.10, lid 1 van de Wabo een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet geweigerd indien de daar genoemde situaties zich voordoen;
- dat ingevallen dat de activiteit in strijd is met onder andere het bestemmingsplan de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- De aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een nieuwe bedrijfshal met een oppervlakte van 4930 m² en een bouwhoogte van 6,2 meter.
- Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Hogeweg I, II en III, zoals dat bij raadsbesluit van 21 maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.
- De gronden van het betreffende perceel hebben de bestemming “bedrijventerrein”.
- De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat volgens de planregels de afstand van bedrijfsgebouwen tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens ten minste 5 meter dient te bedragen. In deze situatie is dat 3,67 meter.
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt mogelijkheden om af te wijken van de regels in bestemmingsplannen.
- in artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo is opgenomen dat als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan - maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat - een omgevingsvergunning verleend kan worden.
- Een omgevingsvergunning kan in beginsel slechts worden verleend als de gemeenteraad een zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- De gemeenteraad kan op basis van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
- De gemeenteraad bij besluit van 19 september 2013 met nummer Rb2013/49 een lijst met categorieën van gevallen heeft vastgesteld en dat dit besluit 26 september 2013 in werking is getreden.
- Ten behoeve van de vervanging van het bedrijfsgebouw is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.
- Deze ruimtelijke onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo.
- Deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van dit besluit en de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen wordt onderschreven.
- Deze ruimtelijke onderbouwing behoort derhalve als bijlage bij dit besluit en is ook als zodanig gewaarmerkt.
- De ontwerp omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen conform het bepaalde in artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb.
- Met het nemen van het projectbesluit worden geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate aangetast en het project past in het gemeentelijk beleid.
- Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.



- Op 08 december 2015 is ten aanzien van archeologie positief advies uitgebracht door de externe adviseur. Hieruit blijkt dat kan worden ingestemd en slechts de standaard voorwaarden met betrekking tot archeologische vondsten gelden.
- Er is derhalve geen beletsel voor het verlenen van medewerking aan de omgevingsvergunning.
- Hetgeen hiervoor is overwogen heeft als consequentie dat aan deze omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo medewerking kan worden verleend.
- er derhalve geen gronden zijn om de gevraagde vergunning te weigeren.

Voorschriften

Aan het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Algemene Voorschriften Bouwen

Zowel de start als de voltooiing van de werkzaamheden moet u melden aan de gemeente. U kunt deze meldingen versturen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl. Vermeld hierbij uw naam, adres en vergunningsnummer en als onderwerp "melding start werkzaamheden" of "gereed melding werkzaamheden". De overige standaardvoorwaarden kunt u downloaden via www.gemeentehulst.nl - Inwoners - Wonen & (ver)bouwen - Omgevingsvergunning - algemene voorwaarden bouwen.

Aanvullende voorschriften Bouwen

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u alle gevraagde gegevens ter goedkeuring te hebben aangeleverd. Nog aan te leveren rapporten en/of tekeningen kunt u als aanvulling bij uw bestaande (digitale) aanvraag voegen. Maakt u hiervoor geen nieuwe aanvraag aan in het Omgevingsloket

1. De kans is aanwezig dat er archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. Art. 53 van de Monumentenwet 1988. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Indien er vondsten zijn is het verplicht deze onverwijld te melden bij de Stichting Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, Tel: 0118-670870.
2. Door de verbouwing wordt meer dan 25% van de gebouwschil vergroot. Hierdoor is sprake van een ingrijpende renovatie als bedoeld in artikel 2 van de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen. Wanneer er sprake is van een ingrijpende verbouwing dienen de uitwendige scheidingsconstructies van het nieuw te bouwen bouwwerk (uitbreiding) te voldoen aan de nieuwbouw eisen qua thermische isolatie. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient middels aangepaste (detail)tekeningen en/of een warmteweerstandsberekening te worden aangetoond dat hieraan wordt voldaan (artikel 5.6 BB).

Aanvullende voorschriften Brandveiligheid

1. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een detail ter goedkeuring te worden overgelegd waarop de bevestiging van de staalconstructies tussen fases 1 en 2 en 1 en 3 zijn aangegeven. Hierbij dient tevens te worden aangetoond dat deze constructies niet bezwijken door brand in het andere brandcompartiment. (artikel 2.10 BB).
2. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet aangetoond worden dat de brandoverslag door het dak tussen fases 1 en 2 voldoende is (ten minste 60

minuten). De scheidingsconstructie moet bovendaks over een voldoende hoogte zijn doorgetrokken. In compartimentscheidingen zijn roldeuren aangebracht. Aangegeven moet worden hoe de werking van deze deuren in relatie tot brand- en rookwerendheid. Certificaten van brandwerendheid van de deuren moeten ter goedkeuring te worden overgelegd. (artikel 2.84 BB).

3. Het totale bouwwerk moet voorzien worden van een niet-automatische brandmeldinstallatie. Een programma van eisen moet vooraf ter goedkeuring worden overgelegd (artikel 6.20 BB).
4. Voor het totale bouwwerk moet een ontruimingsplan worden opgesteld. Dit plan dient ter goedkeuring vooraf te worden overgelegd. (artikel 6.23 BB).
5. De loop- en roldeuren op as-5 moeten zelfsluitend zijn uitgevoerd. Van de roldeuren moet, minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden, worden aangegeven hoe de werking is. (artikel 6.27 BB).
6. Middels een rapportage moet aangetoond, minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden, worden dat er voldoende capaciteit aanwezig is voor het gebruik van brandslanghaspels (artikel 6.20 BB).
7. In de rapportage Brandveiligheid Bijlage A, Vuurlastberekening is de opbouw van de permanente en variabele vuurbelasting te summier. Zo zijn bijvoorbeeld installaties en bedradingen niet meegenomen. Voor de variabele vuurbelasting zou dit betekenen dat er enkel hout opgeslagen zal worden. Dit wordt niet realistisch geacht voor een productieruimte. Nu wordt bijvoorbeeld ruimte vrijgehouden voor een afzuiging, zoals een motafzuiging met bijbehorende interne opslag. Machinerie en gereedschap, voertuigen in de laad/losruimte, heftrucks en palletwagens, spuitcabine enzovoorts zijn niet meegenomen in deze berekening. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet middels een aangepaste vuurlastberekening waarin deze zaken wel zijn opgenomen ter goedkeuring te worden overgelegd. (artikel 1.3 BB).

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Zeeland-West Brabant (Postbus 90006, 4800 PA BREDA).

Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West Brabant verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad



Leges

Bouwkosten

De bouwkosten voor uw project hebben wij bepaald op basis van het "Overzicht bouwkosten 2015". Wij komen tot de volgende bouwkosten:

Type bouwwerk	Kengetal/m ³	m ³ inhoud	Bouwkosten
Systeembouw hal hoog tussen 6 en 9 meter	€ 45,00	30.566 m ³	€ 1.375.470,00
Totaal bouwkosten exclusief BTW			€ 1.375,470,00

Opbouw leges

Leges welstand (WABO)	€ 1.010,00
Leges bouwactiviteiten (WABO)	€ 29.127,50
Art 2.12 lid 1a onder 3 (met ruimtelijke onderbouwing)	€ 1.690,20
Totaal leges (over bouwkosten incl. BTW)	€ 31.827,70

De nota om deze leges te betalen wordt na de vaststelling van het definitieve besluit afzonderlijk aan u toegezonden.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het ontwerpbesluit en worden als gewaarmerkt stuk meegezonden met het besluit:

Nr.	omschrijving	ontvangen
1	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	08 juli 2015
2	Geotechnisch onderzoek, documentnummer 02P006069	08 juli 2015
3	Rapportage Brandveiligheid d.d. 1 juli 2015	08 juli 2015
4	Offerte Quickstream UV Systeem	08 juli 2015
5	Fotoblad	08 juli 2015
6	Tekening OV 1.1 - Situatie	08 juli 2015
7	Tekening OV 1.2 - Terreinindeling	08 juli 2015
8	Tekening OV 2.0 - Begane grond uitbreiding	08 juli 2015
9	Tekening OV 2.0a - Begane grond bestaand	08 juli 2015
10	Tekening OV 2.1 - Verdieping	08 juli 2015
11	Tekening OV 3.1 - Gevels	08 juli 2015
12	Tekening OV 4.1 - Doorsneden	08 juli 2015
13	Tekening OV 5.1 - Details	08 juli 2015
14	Tekening OV 6.7 - Ventilatieverloop	08 juli 2015
15	Tekening OV 7.1 - Buitenriolering	08 juli 2015
16	Tekening OV 7.2 - Binnenriolering	08 juli 2015
17	Berekening daglicht, isolatie en ventilatie	08 juli 2015
18	Tekening 15044-1 - Dakoverzicht + verdiepingvloer	17 juli 2015
19	Tekening 15044-2 - Wanden + Portalen	17 juli 2015
20	Tekening 15044-10 - Overzicht palenplan	17 juli 2015
21	Tekening 15044-11 - Overzicht fundering	17 juli 2015
22	Tekening 15044-12 - Resterende details fundering	17 juli 2015
23	Statische berekening - deel 1	17 juli 2015
24	Statische berekening - deel 2	17 juli 2015
25	Tekening OV 2.0b - Totaaloverzicht	13 oktober 2015
26	Archeologisch bureauonderzoek & verkennend veldonderzoek	01 december 2015
27	Ruimtelijk onderbouwing	04 december 2015



Nadere informatie

Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld doorkiesnummer. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk UV2015142 te vermelden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,
Hoofd afdeling Wonen en Werken, C.R.M. Pieters