

Omgevingsvergunning uitgebreid

nr. Z2022-000395

Op 24 december 2020 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een sportschool en een opslaghal en afwijken van het bestemmingsplan op het adres Landweer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 in Zeeland. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag	Art 2.1 lid 1c Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van 27 december 2021 tot en met 7 februari 2022 zijn er zienswijzen binnengekomen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is het geval bij de activiteiten die worden aangevraagd.

Op 10 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat ze toestemming geven voor uw plan.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 17 mei 2022 tot en met 28 juni 2022.

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u als belanghebbende of een andere belanghebbende binnen zes weken na de dag van bekendmaking (publicatie 16 mei 2022), schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Uden, 12 mei 2022

namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,



mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
Teammanager Domein Ruimte/Team VTH

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen bij de aanvraag die hieronder staan horen bij de beslissing.

1. Aanvraagformulier publiceerbaar (ontv 24dec2020);
2. Bijlage_8____Zeeland_K_1408_pdf (ontv 24dec20);
3. Tekening BA-01_wijzE Sportschool Plattegronden, gevels, 3d-gevelimpressies, situatie en meer 07-04-2022 (ontv 15apr22)
4. tekening BA-02 details sportgebouw 20-12-2020 (ontv 20dec21);
5. BA-03_vDeijne_Details_sportschool_pdf (ontv 24dec20);
6. BA-08_vDeijne_Details_bedrijfsgebouw_pdf (ontv 24dec20);
7. Tekening BA-07_wijzB Bedrijfsgebouw Plattegronden en gevels dd1okt21 (ontv 17nov21);
8. BA-10_vDeijne_AERIEUS-gebruiksfase_pdf (ontv 24dec20);
9. BB-berekeningen_bedrijfsgebouw_wijzA_pdf (ontv 5okt21);
10. jne_BB-berekeningen_sportschool_xlsx_pdf (ontv 24dec20);
11. 6_vDeijne_MPG-berekening_sportschool_pdf (ontv 24dec20);
12. 5_vDeijne_EPC-berekening_sportschool_pdf (ontv 24dec20);
13. Certificaat_SAB_WB_sandwichpaneel_pdf (ontv 24dec20);
14. Certificaat_Rhenofol_CV_pdf (ontv 24dec20);
15. Certificaat_PIR_dak_pdf (ontv 24dec20);
16. Certificaat_kalkzandsteen_pdf (ontv 24dec20);
17. AERIEUS Calculator aanlegfase 01-05-2021(ontv 3mei21);
18. Bijlage_11____AERIEUS-gebruiksfase_pdf (ontv 24dec20);
19. Certificaat_EPS_SE_150_pdf (ontv 24dec20);
20. ning_sportschool-Attest_ENORM_3_15_N_pdf (ontv 24dec20);
21. -5-Panasonic_HIT_330_VBHN330SJ47_195_pdf (ontv 24dec20);
22. kening_sportschool-4-Zehnder_WHR_918_pdf (ontv 24dec20);
23. r_WTW_CO2_met_uitbreidingssensoren_D_pdf (ontv 24dec20);
24. ol-2-Nibe_Split_AMS10-12_buitenlucht_pdf (ontv 24dec20);
25. ibe_AMS10-12_icm_ACVM270_buitenlucht_pdf (ontv 24dec20);
26. 11467_constr omschrijving_03122020_pdf (ontv. 24dec20);
27. statische berekeningen Sportgebouw 03-12-2020 (ontv 24dec20);
28. Ruimtelijke onderbouwing V7 07-04-2022 (ontv 15apr22);
29. _3____Verkennd bodemonderzoek_2009_pdf (ontv 24dec20);
30. _2____Verkennd bodemonderzoek_2007_pdf (ontv 24dec20);
31. _4____Historisch bodemonderzoek_2019_PDF (ontv 24dec20);
32. ____Actualiserend bodemonderzoek_2020_PDF (ontv 24dec20);
33. __Sondering_en_funderingsadvies_2020_pdf (ontv 24dec20);
34. Bijlage_9____Watertoets_pdf (ontv24dec20);
35. jlage_1____Akoestisch onderzoek_2011_pdf (ontv 24dec20);
36. _bureau-_en_verkennd_booronderzoek_pdf (ontv 3aug21);
37. Rapport Geuronderzoek Voederheil III Zeeland dd20nov20 (ontv 17jun21);
38. Rapport Stikstofdepositieonderzoek 03-05-2021 (ontv 3mei22);
49. Bijlage_14____Proefsleuvenonderzoek_pdf (ontv 24dec20);
40. ogisch_inventariserend_veldonderzoek_pdf (ontv 24dec20);
41. ijlage_10____AERIEUS-aanlegfase__wijz_pdf (ontv 3 mei 2021);
42. Tekening LP-01 landschap-verlichtingsplan 08-04-2022 (ontv 15apr22);
43. Verkeerskundige notitie GLa2102-110-R01 c0.3 (ontv. 15apr22);
44. 220414_BUROBOL_401_Inpassing sportschool (ontv 14apr22);
45. Zienswijzennota
46. Bijlage zienswijze van Provincie (ontv 15febr22);
47. Bijlage zienswijze namens omwonenden (ontv 28jan22)

Verder treft u deze bijlagen aan onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

1. Gebruik gronden

Op het perceel mag pas gebouwd worden op het moment dat de vergunninghouder eigenaar is van de gronden;

2. Archeologisch onderzoek

de bouw mag pas gestart worden nadat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, dit onderzoek is beoordeeld en de gemeente akkoord heeft gegeven voor de start van de bouw;

3. Parkeren sportschool

Voor in gebruik name van de sportschool moeten 47 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd op eigen terrein en daarna in stand worden gehouden conform tekening BA-01_wijzE Sportschool Plattegronden, gevels, 3d-gevelimpressies, situatie en meer 07-04-2022 (ontv 15apr22);

4. Parkeren opslaghal

Voor in gebruik name van de opslaghal moeten 9 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd op eigen terrein en daarna in stand worden gehouden conform tekening BA-01_wijzE Sportschool Plattegronden, gevels, 3d-gevelimpressies, situatie en meer 07-04-2022 (ontv 15apr22)

5. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

6. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint (of het betreffende onderdeel) ter controle naar ons op. Deze gegevens kan u uploaden via het omgevingsloket. Als u de aanvraag omgevingsvergunning op een andere wijze hebt ingediend, mag u de gegevens via e-mail sturen naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl

Stuur ons tekeningen en berekeningen van onderstaande onderdelen:

Hierbij zit een schriftelijke verklaring van goedkeuring van de (hoofd)constructeur die ook de hoofdberekening heeft opgesteld en de stukken zijn door de hoofdconstructeur gestempeld. Er mag pas worden gestart met de betreffende onderdelen indien de betreffende stukken akkoord zijn bevonden. Het betreft de volgende onderdelen:

- funderingspalen
- betonvloeren
- dakconstructie
- staalconstructies

Vermeld in uw e-mail dit nummer: Z2022-000395.

Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

7. Andere regels

- Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339
- De bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlopende materialen worden gebruikt.
- Vanwege het op de juiste manier aanleggen van de riolering en infiltratievoorzieningen voor het hemelwater, verzoeken wij u vóór de start van de rioleringswerkzaamheden contact op te nemen met de buiteninspecteur.

- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor P.P. Sneepels, telefoonnummer 0413-276198.
- Het maken van een in- of uitrit moet worden gemeld. Als die op openbaar terrein komt te liggen, dan zijn de kosten voor de aanvrager.

8. **De regels voor werk in de bodem**

Op basis van de resultaten van het actualiserend bodemonderzoek in samenhang met de eerdere onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling en de realisatie van de sportschool en het bedrijfspand.

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.aanenmaas.nl/regelen/vergunning-aanvragen/>
- Wilt u grond uit de bodem halen en deze grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.

9. **De regels voor werk in de natuur**

Algemeen

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Noord Brabant.

10. **Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren**

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden
- Het uitzetten van het bouwwerk
- Het inbrengen van de funderingspalen
- Storten van beton
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar

omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer Z2022-000395.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

Openingstijden

De sportschool is gehouden aan de volgende openingstijden:

Maandag tot en met zaterdag van 7.00 tot 22.00 uur

Zondag van 10.00 tot 18.00 uur

Groepslessen worden uitsluitend gegeven op de volgende tijden:

Maandag tot en met zaterdag tussen 7.30 uur en 21.30 uur

Zondag tussen 10.00 en 18.00 uur

Verlichting

De algemene verlichting die wordt aangebracht op het perceel, conform tekening LP-01 landschap-verlichtingsplan 08-04-2022, wordt na sluitingstijd uitgeschakeld.

De verlichting licht de logo's op het pand enkel aan, die na sluitingstijd voor 50% wordt gedimd.

Landschappelijke inpassing

Sportschool

In het eerst volgende plantseizoen nadat de bouw van de sportschool gereed is gemeld moet het eigen terrein worden aangeplant conform tekening LP-01 landschap-verlichtingsplan 08-04-2022. De beplanting moet in stand worden gehouden.

Bedrijfsgebouw

In het eerst volgende plantseizoen nadat de bouw van de opslaghal gereed is gemeld moet het eigen terrein worden aangeplant conform tekening LP-01 landschap-verlichtingsplan 08-04-2022. De beplanting moet in stand worden gehouden.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Voederheil” en “Parapluplan wonen en parkeren Landerd”. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming “Agrarisch” en daarnaast de dubbelbestemming “Waarde – archeologie”. Op grond van het parapluplan gelden de gebiedsaanduidingen “overige zone – herijking definities wonen” en “overige zone – parkeernormen bebouwde kom”.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Voederheil II”. Maar u mag het toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel ‘U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag’.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 25 april 2022 geadviseerd. Zij vinden dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden. Dit advies nemen wij over.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Landerd.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een sportschool en een opslaghal op het adres Landweer 1, 3, 5, 7, 9 en 11, Zeeland. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Voederheil" en "Parapluplan wonen en parkeren Landerd". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – archeologie". Op grond van het parapluplan gelden de gebiedsaanduidingen "overige zone – herijking definities wonen" en "overige zone – parkeernormen bebouwde kom".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Voederheil II", omdat de gronden alleen gebruikt mogen worden ten behoeve van agrarische doeleinden, bouwwerken zijn ook niet toegestaan.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij dit besluit betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat na de realisatie van het project er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Om een goede aansluiting te realiseren tussen het bedrijventerrein Voederheil en het bebouwingslint de Voederheil is een goede inpassing van belang. Hiervoor hebben we ruimtelijke randvoorwaarden opgelegd voor de percelen die direct aan het bebouwingslint ontwikkeld worden maar ook door de functies op deze percelen meer te laten aansluiten bij het bebouwingslint. Eén van deze percelen betreft het perceel voor de sportschool. Deze percelen moeten een overgang creëren tussen het bebouwingslint met woningen en het bedrijventerrein met grote bedrijfspanden. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn op deze plek standaard bedrijven in standaard bedrijfshallen niet wenselijk. Om deze reden is gezocht naar functies die passen in deze overgangszone. De sportschool aan de voorkant en de bedrijfsruimte aan de achterkant sluiten hier goed op aan. De sportschool is qua uitstraling georiënteerd op het gemengd lint Voederheil terwijl het bedrijfsgebied meer georiënteerd is op de Landweer. Qua ontsluiting zijn beide functies georiënteerd op de Landweer, waarmee al voorgesorteerd wordt op de toekomstige nieuwe ontsluitingsweg op de Bergmaas, Piekenhoek of Peelweg. Het langzame verkeer zal wel altijd een ontsluiting houden via de Landweer op de weg Voederheil. Een sportschool is een ander soort functie dan bedrijvigheid waarbij geen sprake is van zwaar verkeer of laad en losbewegingen. Ook worden hier geen producten gemaakt of bewerkt. Hierdoor sluit de sportschool op deze locatie aan de straat de Voederheil goed aan op de omgeving en wordt er een goede overgang gerealiseerd naar de meer (beperkte) bedrijfsmatige activiteiten van het beoogde bedrijfspand. De sportschool trekt wel autoverkeer aan van bezoekers. Om mogelijke overlast te beperken is de keuze gemaakt om het parkeerterrein achter de sportschool te situeren. Ook is ervoor gekozen de openingstijden te beperken tot 22.00 uur. Verder zal het autoverkeer in de toekomst door de nieuwe ontsluitingsweg en beoogde afsluiting van de Landweer niet via de Voederheil worden afgewikkeld. Naast deze functionele aansluiting op de omgeving zijn de ruimtelijke randvoorwaarden om een goede aansluiting op de omgeving te realiseren ook nog van toepassing geweest bij de invulling op het perceel en de uitwerking van het pand van de brandweer. Om deze reden is de afstand tot de voorste perceelgrens veel groter dan op de percelen waar woningen of boerderijen staan. De ruimte aan de voorzijde van het pand krijgt invulling door middel van een landschappelijke inpassing. Naast de opgenomen groenbestemming aan de voorkant van het terrein, is in de voorschriften bij de vergunning een verwijzing gemaakt naar het te realiseren beplantingsplan voordat de locatie voor de brandweer in gebruik wordt genomen. De beoogde ontwikkeling draagt ons inziens bij aan een verbetering van de straat Voederheil. Zowel voor het onderdeel verkeer met de aangekondigde maatregelen als het onderdeel landschap zal de uitstraling van het lint worden hersteld en verbeterd. Zoals opgemerkt wordt er in de voorschriften van de vergunning verwezen naar het beplantingsplan op basis waarvan initiatiefnemer op zijn gronden de verplichting heeft voor een kwalitatieve tuininrichting. De gemeentegronden ervoor worden door de gemeente groen ingericht, die nader vorm zal krijgen in samenspraak met omwonenden en in samenhang met de herinrichting van de openbare ruimte van de straat Voederheil. Ook wordt er een kwaliteitsbijdrage van 1% van de grondopbrengsten gereserveerd die wordt betaald door de gemeente en wordt gereserveerd uit de

grondopbrengsten. In de actualisatie van de grondexploitatie Voederheil II (Fase 2) in 2022 wordt een post “fonds kwaliteitsverbetering” opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het gebied of de omgeving van Voederheil II (fase 2). De gemeentelijke bijdrage wordt aan de post “fonds kwaliteitsverbetering” ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Van alle nog uit te geven percelen wordt eveneens 1% van de opbrengst gelabeld aan de post “fonds kwaliteitsverbetering” binnen de grondexploitatie van Voederheil II (fase 2). Een substantieel gedeelte van de bijdrage wordt gebruikt aan de kant van het lint Voederheil. Dit zal samen met de beoogde herinrichting en de nieuwe ontsluitingsweg bijdragen aan een aantrekkelijke woonomgeving van het lint Voederheil. Verder wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing bij de vergunning waarin de planologische en milieutechnische- en hygiënische aspecten nader worden toegelicht en onderbouwd met de benodigde onderzoeken.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerp van het besluit, met bijbehorende stukken, heeft met ingang van maandag 27 december 2021 voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Maashorst heeft twee zienswijzen ontvangen. Deze zijn beantwoord in de nota van zienswijzen en is onderdeel van dit besluit.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een sportschool en een opslaghal op het adres Landweer 1, 3, 5, 7, 9 en 11 in Zeeland. U krijgt de vergunning.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van anderen

U krijgt de vergunning maar u, moet daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen'.

Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

Bouwt u iets groots of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m² of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt u of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Mogelijk moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.