

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 05 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Albert Heijn Kaatsheuvel voor het realiseren van een aanbouw t.b.v. inpandig laden en lossen en het vergroten van het parkeerterrein op het perceel Gasthuisstraat 124 te Kaatsheuvel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 02146. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-20120542.

Besluit

Het hoofd van de afdeling Vergunningen en Handhaving, daartoe bevoegd krachtens het besluit van 8 november 2011, besluit namens het college van burgemeester en wethouders, gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10, artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlage "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" en "het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit bouwen en voor het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

Het gaat hierbij om het realiseren van een aanbouw t.b.v. inpandig laden en lossen en het vergroten van het parkeerterrein op het perceel Gasthuisstraat 124 te Kaatsheuvel.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen en is derhalve getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Activiteit bouwen

Het plan is getoetst aan het bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Loon op Zand. Het plan voldoet aan deze beleidsstukken. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota.

Activiteit handelen in strijd met de ruimtelijke ordening

Het plan is in strijd met het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan Heikant-Gasthuisstraat. De gronden waarop de aanbouw en het parkeerterrein zullen worden gerealiseerd zijn respectievelijk aangeduid als “verkeersdoeleinden en woondoeleinden”. Gronden aangeduid als verkeersdoeleinden zijn bestemd voor afwikkeling van het verkeer met daarbij behorende voorzieningen. De als woondoeleinden aangeduide gronden zijn bestemd voor wonen waarop hoofdgebouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen en tuinen en erven zijn toegestaan.

Door middel van een adequate ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling. Daarom is middels een projectafwijgingsprocedure medewerking aan dit plan verleend.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Brief Vastgoed Den Hartog B.V. d.d. 2 september 2011 inzake uitbreiding;
- Bestektekeningen blad Ter-10 d.d. 02-12-2011, bladen 1001,1002,1003 en 1004 d.d. 29-11-2011 met stempeldatum ontvangst 22 februari 2012;
- Statische berekening d.d. 07-09-2010 en aanvullende /gewijzigde statische berekening d.d. 18-11-02011;
- Adequate ruimtelijke onderbouwing d.d. 24-04-2012;
- Voorschriften m.b.t. “Het (ver)bouwen van een bouwwerk”.

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Een belanghebbende bij dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Loon op Zand, te richten aan burgemeester en wethouders van Loon op Zand, postbus 7, 5170 AA in Kaatsheuvel.

Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- de naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht;
- de reden(en) van het bezwaar;
- ondertekening.

Ook moet, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar zich richt worden bijgevoegd.

Een bezwaarschrift schorst echter niet de werking van het besluit.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan na indiening van een bezwaarschrift bovendien een voorlopige voorziening worden gevraagd van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Breda, sector bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA in Breda.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Kaatsheuvel, 8 mei 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand,
namens deze,
Het hoofd van de Afdeling Vergunningen en Handhaving,

J.M. Visser

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Loon op Zand en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden dient u te melden aan de heer van Hees of de heer van Baal, beide toezichthouder op de afdeling Vergunningen en Handhaving.

Zij zijn telefonisch bereikbaar of via email:

De heer van Hees

0416 – 289 314

h.vanhees@loonopzand.nl

De heer van Baal

0416 – 289 284

e.vanbaal@loonopzand.nl

<i>Werkzaamheid</i>	<i>Wanneer</i>
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Gereedkomen van kapconstructie	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Formulierversie
2012.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	- 439061 OV 20120542
Aanvraagnaam	Laad- en loshof AH Kaatsheuvel
Uw referentiecode	080112.16567.00
Ingediend op	-
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Aanvraag omgevingsvergunning Laad- en loshof Albert Heijn Kaatsheuvel
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Nawoord en ondertekening

Formuliersversie
2012.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 172637140000
Statutaire naam Vastgoed Den Hartog B.V.
Handelsnaam -

2 Contactpersoon

Geslacht Man
 Vrouw
Voorletters P.
Voorvoegsels den
Achternaam Hartog
Functie -

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 5171ST
Huisnummer 28
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Lapvoet
Woonplaats KAATSHEUVEL

4 Correspondentieadres

Adres Lapvoet 28
5171ST KAATSHEUVEL

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0623725345
Faxnummer -
E-mailadres info@ahkaatsheuvel.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 241536910000
Statutaire naam Adviesbureau voor ruimtelijke beleid, inrichting en onderzoek, RBOI Rotterdam BV
Handelsnaam RBOI Rotterdam BV

2 Contactpersoon

Geslacht Man
 Vrouw
Voorletters W
Voorvoegsels -
Achternaam Verweij
Functie adviseur milieu en ruimte

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 3013AA
Huisnummer 27
Huisnummertoevoeging b
Straatnaam Delftseplein
Woonplaats ROTTERDAM

4 Correspondentieadres

Postbus 150
Postcode 3000AD
Plaats ROTTERDAM

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0102018643
Faxnummer -
E-mailadres w.verweij@rboi.nl

Locatie

1 Adres

Postcode 5171GJ
Huisnummer 124
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Gasthuisstraat
Plaatsnaam KAATSHEUVEL

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? Ja
 Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel U bent eigenaar van het perceel
 U bent erfpachter van het perceel
 U bent huurder van het perceel
 Anders

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

- ① Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst
- ① Eventuele toelichting -
- Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

- ① Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee
- ① Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 153

4 Bruto inhoud bouwwerk

- ① Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee
- ① Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 801

5 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

- ⑦ Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 242

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- ⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja Nee
- Het bouwwerk is aanwezig van Januari Februari Maart April Mei Juni Juli Augustus September Oktober November December
- Het bouwwerk is aanwezig tot Januari Februari Maart April Mei Juni Juli Augustus September Oktober November December
- ⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja Nee

7 Gebruik

- ⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Parkeerplaats bij supermarkt
- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Laden en lossen bij supermarkt

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel		140	45
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie hiervoor de tekeningen in de bijlagen

10 Mondeling toelichten

- ② Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.
- Ja
 Nee

11 Kosten

- ② Wat zijn de geschatte kosten voor de bouwwerkzaamheden in euro's (exclusief BTW)?
- 145000,00

Toelichting Bouwen



1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.

Eventuele toelichting

- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of spelhuisje.

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m² voor uitvoering van de werkzaamheden.

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Vul hieronder in hoeveel jaar het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

8 Gebruiksfuncties

Vul deze vraag alleen in indien u als bedrijf een aanvraag doet.

bezettingsgraadklasse	Gebruiksoppervlakte per persoon	Vloeroppervlakte aan verblijfsgebied per persoon
B1	Meer dan 0,8 m ² maar niet meer dan 2 m ²	Meer dan 0,5 m ² maar niet meer dan 1,3 m ²
B2	Meer dan 2 m ² maar niet meer dan 5 m ²	Meer dan 1,3 m ² maar niet meer dan 3,3 m ²
B3	Meer dan 5 m ² maar niet meer dan 12 m ²	Meer dan 3,3 m ² maar niet meer dan 8 m ²
B4	Meer dan 12 m ² maar niet meer dan 30 m ²	Meer dan 8 m ² maar niet meer dan 20 m ²
B5	Meer dan 30 m ²	Meer dan 20 m ²

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Omschrijf voor de volgende onderdelen welke materialen en kleuren u gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt.

- Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

11 Kosten

Wat zijn de geschatte kosten voor de bouwwerkzaamheden in euro's (exclusief BTW)?

- De gemeente gebruikt deze informatie om de bouwleges te bepalen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bouwen van laad- en losvoorziening is niet mogelijk binnen de bestemming Parkeerterrein.
Het gebruiken van de gronden als parkeerplaats is niet mogelijk binnen de bestemming Woondoeleinden.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

- Laad- en losvoorziening: Als parkeerplaatsen
- Parkeerplaatsen: Als woningbouw en bedrijfsdoeleinden

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Als laad- en losvoorziening bij de supermarkt en als parkeerplaatsen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Het voornemen past binnen de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Zie voor meer informatie de in de bijlagen opgenomen ruimtelijke onderbouwing

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
Ruimtelijke onderbouwing Laad- en losvoorzieningen Parkeerplaatsen Albert Heijn	R.O.	24-02-2012	definitief
Alcaestisch Onderzoek Albert Heijn koats huvel		26-03-2012	definitief
Statische berekening		07-09-2010	definitief
Verkennd bodemonderzoek		26-04-2012	definitief
Bestaande situatie		26-08-2010	definitief
Nieuwe situatie + Gevels + Doorsneden		07-11-2011	definitief
Details		07-11-2011	definitief
Constructie tekening		07-11-2011	definitief
Terrein inrichting		07-11-2011	definitief.

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet? Ja Nee

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Ja Nee

Als blijkt dat voor één van de aangevraagde onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige aangevraagde onderdelen wel een vergunning ontvangen?

Geeft u toestemming om personen adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken? Ja Nee

Geeft u toestemming om de geschatte kosten van de bouwwerkzaamheden openbaar te maken? Ja Nee

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten zijn verbonden aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen indien u gemachtigde bent.

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

24-05-2012



Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Loon op Zand
Bezoekadres:	Modelleur 13 5171 SL Kaatsheuvel
Postadres:	Gemeentewinkel Nieuwe Markt 5 5171 EJ Kaatsheuvel Postbus 7 5170 AA Kaatsheuvel
Emailadres:	info@loonopzand.nl
Website:	www.loonopzand.nl
Contactpersoon:	Frontoffice Openbare Ruimte