

ing. W.H.A. Trost.

Dienst Gemeentewinkel / Afdeling Vergunningen

G.J.M. Bouwadvies BV.
t.a.v. de heer J.G. van der Horst
Postbus 452
4600 AL BERGEN OP ZOOM

Datum 11 april 2012
Uw brief van 10 november 2011
Uw kenmerk
Ons kenmerk 11.16674/11232
Bijlage(n)
Onderwerp Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Postadres

Postbus 250
6440 AG Brunssum

Bezoekadres

Bestuurscentrum
Lindeplein 1

Telefoon

(045) 527 86 60

Fax

(045) 525 98 79

E-mail

Gemeente@brunssum.nl

Internet

<http://www.brunssum.nl>

Bank

BNG nr. 28.50.01.523 t.n.v.
Gemeente Brunssum

Geachte heer,

U heeft op 10 november 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag gaat over het oprichten van een autowasstraat, gelegen aan de Molenvaart te Brunssum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 11232. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is in strijd met bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. Vanwege deze strijdigheid met het bestemmingsplan wordt voornoemde aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Beslissing

Wij hebben besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan de vergunning met bijlagen (voorschriften, mededelingen, etc.) zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Archeologische waarde

Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, maken wij u erop attent dat het plan is gelegen in een gebied met hoge archeologische waarde. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologisch waardevolle resten groot is. Indien bij het uitgraven archeologische resten worden aangetroffen, moet deze vondst op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 worden gemeld bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Dit betekent dat de bouwwerkzaamheden alsdan moeten worden stilgelegd.

 Parkstad Limburg

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, bent u leges verschuldigd tot een bedrag van € 8.046,20. Dit is bepaald in de legesverordening. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u afzonderlijk een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde

grondslagen.

Publicatie

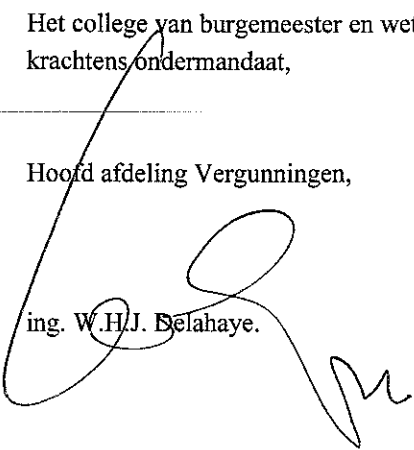
Het besluit publiceren wij op 11 april aanstaande op onze website www.brunssum.nl. Belanghebbers kunnen beroep aantekenen tegen het besluit.

Contact

Als u nog vragen heeft, dan vernemen wij dat graag. Wij zijn te bereiken op telefoonnummer 045-5278660. Het loket Vergunningen is op werkdagen geopend van 8.30 uur tot 12.30 uur en bovendien op woensdagmiddag van 13.30 uur tot 17.00 uur.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,
krachtens ondermandaat,

Hoofd afdeling Vergunningen,


ing. W.H.J. Belahaye.

VERZONDEN 12 APR. 2012

Nummer : 11232
Bouwkosten : € 703.092,71

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 november 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Beckers Verhuur BV, Haefland 11A, 6441 PA BRUNSSUM.

Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een wasstraat (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

De aanvraag gaat over de locatie Molenvaart, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie A, nummer 7108 te Brunssum.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen (art.2.1, lid 1, aanhef, sub a van de Wabo);
- Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c, van de Wabo);
- Milieuverantwoord ondernemen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub e, van de Wabo);
- Aanleg uitweg (artikel 2.2, lid 1, aanhef sub e van de Wabo)

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 11232.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo.

Overwegingen

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Activiteit: Bouwen

De onderhavige aanvraag is getoetst aan het bepaalde in artikel 2.10 Wabo. Toetsing heeft uitgewezen dat:

- het bouwplan voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften;
- het bouwplan voldoet aan de desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening van de Gemeente Brunssum;
- het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en derhalve voldoet aan artikel 12, eerste lid, van de Woningwet;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rode Beek";

Het bouwplan is op het volgende aspect strijdig met voornoemd bestemmingsplan:

- Gebruik van gronden en de daarbij noodzakelijke bouw mogelijkheden voor bedrijfsdoeleinden is strijdig met de ter plaatse geldende bestemming "Groenvoorzieningen"

Activiteit: Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Inleiding

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rode Beek', dat door de raad van de gemeente Brunssum is vastgesteld op 20 september 1995 en dat in werking is getreden op 23 januari 1996. Ter plaatse van het plangebied is de bestemming 'Groenvoorzieningen' van toepassing, alwaar groenvoorzieningen en wandelpaden zijn toegestaan. Hier mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze voorzieningen worden opgericht.

Het planvoornemen gaat uit van het realiseren van een autowascentrale. Het voorgenomen gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden en de daarbij noodzakelijke bouw mogelijkheden zijn binnen het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Door middel van een ruimtelijke onderbouwing (die onderdeel uitmaakt van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) kan het planvoornemen wel doorgang vinden.

Wettelijk kader

De aanvraag om omgevingsvergunning is op 10 november 2011 ingediend. Aangezien het plan niet past binnen het geldende bestemmingsplan, wordt deze aanvraag ex artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) tevens aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan.

Het verlenen van een omgevingsvergunning, tevens inhoudende de afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12, eerste lid onder a Wabo. In deze bepaling is een drietal mogelijkheden opgenomen. Onder 1° is de mogelijkheid neergelegd om middels een binnenplanse vrijstelling medewerking te verlenen. Onder 2° staat de mogelijkheid om voor de zogenaamde kruimelgevallen medewerking te verlenen. Deze specifieke categorie met gevallen is opgenomen in artikel 4 van Bijlage II, behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Onder 3° is de mogelijkheid tot afwijking opgenomen voor zover die afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, wat middels een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond.

Afwijkingsmogelijkheid

Het onderhavige plan kan niet worden gebracht onder de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Ook kan het plan niet aan één van de categorieën van artikel 4 van Bijlage II, behorende bij het Bor worden toebedeeld.

Daarmee resteert de afwijkingsmogelijkheid van artikel 2.12, eerste lid onder a. sub 3° Wabo. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voldoet aan het bepaalde in de artikelen 5.20 Bor en 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en toont aan dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De als bijlage toegevoegde ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag voor omgevingsvergunning. Hierin zijn alle relevante aspecten uitgebreid en gemotiveerd opgenomen.

Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De functiewijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied in relatie tot de omgeving.

- Door de aanvrager is een gewijzigde tekening ingediend, die betrekking heeft op de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan de westkant. Op de tekening, die bij de aanvraag is ingediend bedroeg deze afstand 4,3 meter. Op de gewijzigde tekening bedraagt die afstand 3,5 meter. De reden hiervoor is dat bij de uitwerking

van het plan naar voren is gekomen dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan de noordkant moet worden vergroot, zodat de bezoekende auto's de autowascentrale kunnen inrijden. Aangezien het slechts een kleine wijziging betreft, die niet op ruimtelijk-planologische bezwaren stuit, kan deze thans in de omgevingsvergunning worden meegenomen

Activiteit: Milieuverantwoord ondernemen

Een ontvankelijke melding op grond van het Activiteitenbesluit is op 30 november 2011 ingediend. Beoordeling van de ingediende bescheiden geeft geen aanleiding tot het maken van bemerkingen, er bestaat geen bezwaar tegen het verlenen van de ingediende omgevingsvergunning.

Activiteit: Aanleg uitweg

De op tekening aangegeven locatie voor aanleg van de uitweg geeft geen aanleiding tot het maken van bemerkingen. Beoordeling van de ingediende bescheiden zijn akkoord bevonden, er bestaat geen bezwaar tegen het verlenen van de ingediende omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

Gedurende de periode 15 februari 2012 tot en met 28 maart 2012 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluiten

1. Omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c, van de Wabo);
 - Bouwen van een wasstraat (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, van de Wabo);
 - Milieuverantwoord ondernemen (artikel 2.1, lid 1, aanhef sub e, van de Wabo);
 - Aanleg uitweg (artikel 2.2, lid 1, aanhef sub e, van de Wabo);
- Dat de onderhavige vergunning, conform artikel 6.2 van de Wabo, terstond na haar bekendmaking in werking treedt.

2. De onderstaande, gewaarmerkte voorschriften (bijlage 1) en overige documenten (bijlage 2) maken deel uit van de omgevingsvergunning ad 1 alsmede de mededelingen (bijlage 3).

Brunssum, 11 april 2012.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,
krachtens ondermandaat,

Hoofd afdeling Vergunningen,

ing. W.H.J. Delahaye.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende binnen 6 weken na de datum van verzending/bekendmaking van deze beslissing hiertegen een **beroepschrift** indienen bij de rechtbank te Maastricht, sector Bestuursrecht (Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht).

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld;
- d. de gronden van het beroep.

Tevens kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Maastricht worden verzocht een voorlopige voorziening (waaronder schorsing) te treffen, indien onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

Hoe u precies beroep kunt instellen tegen deze beslissing kunt u lezen in de folder "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid", die u kunt aanvragen bij het onderdeel Voorlichting, tel. 045-5278633.

Bijlage 1.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Starten met de bouwwerkzaamheden vindt plaats nadat de ingediende constructieve berekeningen en tekeningen zijn goedgekeurd door de Dienst Gemeentewinkel / Vergunningen van de gemeente Brunssum.

Brandveiligheid:

- Er dienen certificaten, testrapporten te worden aangeleverd van de kozijnen, ramen en deuren in de aangegeven brandwerende scheidingsen, Tevens dient van de buitengevel die 30 minuten brandwerend wordt uitgevoerd certificaten en testrapporten van de toegepaste materialen te worden aangeleverd.
- Algemene Noodverlichting in portaal van Ruimte 1.02 d. en Ruimte 0.06 i.v.m besloten rookvrije vluchtroute vanuit verblijfsruimte 1.01.
- Artikel 2.2.1 lid 4. Een besloten ruimte waarop een verblijfsruimte is aangewezen van waaruit slechts in een richting kan worden gevlucht heeft een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking als bedoeld in NEN 2535: 1996, inclusief wijzigingsblad A1: 2002, indien:
 - o de loopafstand tussen de toegang van de verblijfsruimte en het punt van waaruit in meer dan een richting kan worden gevlucht meer dan 10 m is (verblijfsruimte 1.01).

Archeologische waarde:

- Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, maken wij u erop attent dat het plan is gelegen in een gebied met hoge archeologische waarde. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologisch waardevolle resten groot is. Indien bij het uitgraven archeologische resten worden aangetroffen, moet deze vondst op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 worden gemeld bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Dit betekent dat de bouwwerkzaamheden alsdan moeten worden stil gelegd.

Bijlage 2.

Overige documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Diverse aanvraagformulieren voor omgevingsvergunning, met stempeldatum ontvangst d.d. 10 november 2011:
 - formuliersversie 2011.01, Aanvraaggegevens;
 - formuliersversie 2010.02, Aanvrager bedrijf;
 - formuliersversie 2010.02, Gemachtigde bedrijf;
 - formuliersversie 2010.02, Locatie;
 - formuliersversie 2010.01, Bouwen;
 - formuliersversie 2010.02, Milieuverantwoord ondernemen;
 - formuliersversie 2010.02, Bijlagen.
- Machtigingsformulier, ingekomen d.d. 9 juli 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 11 november 2011, gewijzigd d.d. 15 februari 2012, ingekomen d.d. 15 februari 2012;
- Berekening EPC, projectnummer 21745, d.d. 9 november 2011, met stempeldatum ontvangst d.d. 11 november 2011;
- Bestektekening, bladnr. 1, d.d. 2 april 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2012;
- Situatietekening bestaande NAP-hoogtes, bladnr. 2, d.d. 19 maart 2012;
- Situatietekening nieuwe NAP-hoogtes, bladnr. 3, d.d. 19 maart 2012;
- Tekening HWA+ riolering, met stempeldatum ontvangst d.d. 7 december 2011;
- Tekening Brand- en rookklasse, met stempeldatum ontvangst d.d. 7 december 2011;
- Advies brandveiligheid, adviesnr. 2012.2000.0968, d.d. 20 januari 2012;
- Bestektekening Grondplan, d.d. 5 april 2012, ingekomen d.d. 10 april 2012;
- Tekeningnr. 10, d.d. 2 april 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2012;
- Tekeningnr. 11, d.d. 2 april 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2012;
- Tekeningnr. 11B, d.d. 2 april 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2012;
- Tekeningnr. 12, d.d. 19 maart 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2012;
- Tekeningnr. 20, d.d. 5 april 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 10 april 2012;
- Tekeningnr. 21, d.d. 19 maart 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 20 maart 2012;
- Tekeningnr. 30, d.d. 19 maart 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 20 maart 2012;
- Berekening constructie Fundering, d.d. 4 april 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2012;
- Berekening noodoverstorten, d.d. 6 maart 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 20 maart 2012;
- Algemene informatie, d.d. 24 februari 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2012;
- Akoestisch onderzoeksrapport Geluidwering van de gevel, ingekomen d.d. 13 februari 2012;
- LG Productinfo betonpanelen, ingekomen d.d. 13 februari 2012;
- JF Wall Sandwichpanelen 1120, ingekomen d.d. 13 februari 2012;

Bijlage 3.

Mededelingen

- Peil(en) en rooilijn(en), voor zover deze op de tekening zijn aangegeven, zijn aangemerkt als ontwerp-peilen. Definitieve peilen en rooilijnen worden van gemeentewege uitgezet én aangeven. Hiervoor dient u tijdig een afspraak te maken met de gemeentelijke landmeter. De vergunninghouder is er verantwoordelijk voor dat er tijdig over peilen en rooilijnen overeenstemming wordt bereikt met de Gemeente Brunssum.
- Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. indien gedurende 26 weken onderscheidelijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - b. op verzoek van de vergunninghouder.
- Gedurende de duur van het werk dient de omgevingsvergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en gewaarmerkte tekeningen op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag van het bouwtoezicht te worden getoond.
- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld.
- Teneinde het op uw aanvraag betrekking hebbende dossier verder administratief te kunnen verwerken, is het voor ons van belang te weten wanneer de bouwwerkzaamheden met betrekking tot uw omgevingsvergunning daadwerkelijk van start gaan en wanneer deze gereed zijn. Indien u door middel van de bijgevoegde portvrije antwoordkaarten ten minste twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden mededeling doet van de start van de werkzaamheden (groene startmeldingskaart) alsmede binnen twee weken na het gereedkomen van de werkzaamheden daarvan mededeling doet (blauwe gereedmeldingskaart), zal de waarborgsom na controle onzerzijds ten gunste van u worden gerestitueerd, mits aan alle voorschriften is voldaan. Tevens delen wij u mede dat u de start en gereedmelding ook digitaal kunt doogeven via ons digitale loket, www.brunssum.nl, onder het item "gereedmelding bouw-/sloopwerkzaamheden".
- Teneinde eventuele moeilijkheden en kosten te voorkomen is het raadzaam, voordat met de bouw wordt aangevangen, overleg te plegen met de eigenaren en/of gebruikers van belendende percelen. (De eigenaar van een erf geen hinder mag toebrengen aan eigenaren van naburige erven (Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4).
Het verkrijgen van een omgevingsvergunning houdt niet automatisch in, dat eventueel aanwezige obstakels, zoals bomen, cai- en elektrakastjes e.d. zullen worden verplaatst.
- Mocht van gemeentewege de mogelijkheid aanwezig zijn om bovengenoemde obstakels te verplaatsen dan wel te verwijderen, zullen de hiermee gemoeide kosten volledig voor rekening van de aanvrager komen.