

Besluit

Omgevingsvergunning verlenen

Onderwerp

Wij hebben op 9-7-2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van A. Jansen BV. Het betreft het bouwen van een opslagloods en keerwanden. De aanvraag gaat over Kanaaldijk-Zuid 24 te Son en Breugel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1377205. Concreet wordt verzocht om een vergunning voor het bouwen van een opslagloods en keerwanden.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk voor wat betreft de opslagloods conform tekening Blad B01 (bijlage 14203-B01_2014-07-0-9_pdf, ingekomen op 9 juli 2014) en keerwanden conform tekening Blad B02 (bijlage 14203-B02_2014-07-0-9_pdf, ingekomen op 9 juli 2014) en keerwanden conform tekening Blad B03 (bijlage 14203-B03_11-11-2014_pdf, ingekomen op 11 november 2014);

- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning:
 - ber2014013v001_pdf, ingekomen op 9 juli 2014;
 - Staaloverzicht-_2014-03-18_pdf, ingekomen op 9 juli 2014;
 - 14203-B01_2014-07-0-9_pdf, ingekomen op 9 juli 2014;
 - 14203-B02_2014-07-0-9_pdf, ingekomen op 9 juli 2014;
 - 14203-B03_11-11-2014_pdf, ingekomen op 11 november 2014;
 - IMG_3355_JPG, ingekomen op 9 juli 2014;
 - IMG_3365_JPG, ingekomen op 9 juli 2014;
 - 14203-B04_2014-09-0-3_pdf, ingekomen op 11 september 2014;
 - 14203-foto_2014-09-04_pdf, ingekomen op 11 september 2014;
 - 14J32-berekening_20-14-09-03_pdf, ingekomen 11 september 2014;
 - 14015-constructie-02_pdf, ingekomen op 15 september 2014;
 - 14203-brief-001_201-4-09-25_pdf, ingekomen op 25 september 2014;
 - 14081829-arch-onderzoek_2014-09-19_pdf, ingekomen op 25 september 2014;

- aan deze vergunning voorschriften te verbinden.

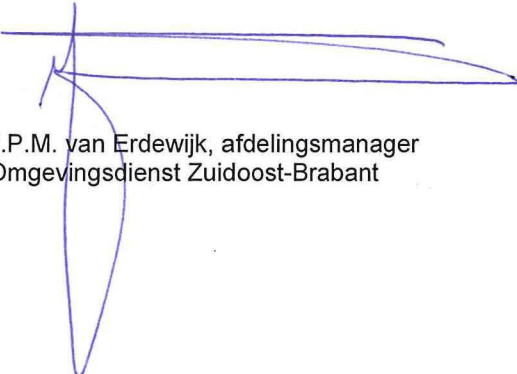
Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Ondertekening

Eindhoven, 12 november 2014.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a vertical stroke on the left and a large loop extending downwards.

J.P.M. van Erdewijk, afdelingsmanager
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Rechtsmiddelen

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Voor meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften verwijzen wij u naar www.brabant.nl/bezwaar.

Het secretariaat van de hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 16.

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

| | |
|--|---|
| Inhoudsopgave | |
| Besluit..... | 1 |
| Omgevingsvergunning verlenen..... | 1 |
| Onderwerp..... | 1 |
| Besluit..... | 1 |
| Procedure..... | 2 |
| Ondertekening..... | 2 |
| Rechtsmiddelen..... | 3 |
| Voorschriften..... | 5 |
| 1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk..... | 5 |
| 1.1 Algemeen..... | 5 |
| Procedurele overwegingen..... | 6 |
| Omgevingsvergunning op aanvraag..... | 6 |
| Gegevens aanvrager..... | 6 |
| Projectbeschrijving..... | 6 |
| Te Verlenen: Het (ver)bouwen van een bouwwerk..... | 7 |

Voorschriften

Bouwen

1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1.1 Algemeen

- 1.1.1 Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
- 1.1.2 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.

Procedurele overwegingen

Omgevingsvergunning op aanvraag

Gegevens aanvrager

Op 9-7-2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: A. Jansen BV, Postbus 60, 5690 AB te Son en Breugel.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: legalisatie opslagloods en keerwanden. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

Procedure

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In dit besluit zijn de overwegingen en de toetsingen opgenomen.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo. In dit besluit zijn de overwegingen en de toetsingen opgenomen.

Toelichting

De aanvraag is opgedeeld in drie onderdelen:

1. Loods (bijlage 14203-B01_2014-07-0-9_pdf, ingekomen op 9 juli 2014);
2. Keerwanden, conform tekening Blad B02 (bijlage 14203-B02_2014-07-0-9_pdf, ingekomen op 9 juli 2014);
3. Keerwanden, conform tekening Blad B03 (bijlage 14203-B03_11-11-2014_pdf, ingekomen op 11 november 2014).

De aanvraag om een omgevingsvergunning kan betrekking hebben op een project dat bestaat uit verschillende activiteiten, zoals nu het geval is.

Ieder van deze activiteiten wordt getoetst aan de weigeringsgronden. Indien voor één van deze activiteiten een weigeringsgrond van toepassing is, moet de gehele vergunning in principe geweigerd worden.

Artikel 2.21 van de Wabo maakt het onder bepaalde omstandigheden mogelijk de omgevingsvergunning te verlenen voor die activiteiten waarvoor zij niet hoeft te worden geweigerd. Het gedeeltelijk verlenen van de omgevingsvergunning kan alleen op verzoek van de aanvrager.

Te Verlenen: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit, voor de onderdelen loods en keerwanden, conform tekening Blad 02 en Blad 03 hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst aan de Bouwverordening, het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de eisen van welstand.

bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels van de bouwverordening.

welstand

Het plan is op 11 augustus 2014 tijdens de commissievergadering aan de orde gesteld. De commissie meent op grond van de onderstaande overwegingen dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Motivering:

Het plan ligt volgens de welstandsnota van de gemeente Son en Breugel in een Beheergebied. Gelet op de aard van de huidige bebouwing en de ligging van dit complex, met een brede zone van hoogopgaande beplanting die fungeert als een groene buffer rond het terrein, ziet de commissie geen bezwaren tegen dit plan. Het uiterlijk van de bouwwerken sluit goed aan op het uiterlijk van de bestaande bebouwing. De conclusie van de commissie luidt dan ook dat de invloed van dit plan op de visuele kwaliteit van de omgeving zeer beperkt is.

bestemmingsplan

Ter plaatse van de betreffende locatie is bestemmingsplan "Ekkersrijt" van toepassing. De gronden hebben hierin de bestemming "bedrijventerrein-1" en "waarde archeologie 4". Het project is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst. Het project voldoet, mede gezien de conclusie v.w.b. archeologie aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

archeologie

In opdracht van A. Jansen BV heeft het onderzoeksbureau Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Kanaaldijk Zuid 24 te Son. Aanleiding voor het onderzoek is de bouw van een opslagloods en het plaatsen van keerwanden. Ter plaatse geldt de dubbelbestemming Waarde-archeologie 4. Voor het bouwen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de

aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Het doel van een bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel.

Samenvatting van het plan en het rapport

Onderzoekskader RO: omgevingsvergunning activiteit bouwen

Grootte plangebied: circa 10,2 ha

Onderzoekperiode: 15 en 16 september

Opdrachtgever: A. Jansen bv

Opdrachtnemer: Econsultancy

Het huidige onderzoek vindt plaats in het kader van een aanvraag van de firma A. Jansen B.V. voor een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) dat is ingediend ter legalisatie van een aantal binnen haar bedrijfsterrein aan de Kanaaldijk Zuid 24 te Son gelegen bouwwerken. Het betreft een loods en een aantal keerwanden. De loods is gerealiseerd op een plaatfundering (200 mm beton) en de keerwanden zijn gerealiseerd op de ter plaatse aanwezige terreinverharding of op een laag stelspecie van max. 200 mm. Beiden zijn aangelegd op een aangetrild zandbad. Ten behoeve van de bouwwerken zijn, behoudens egalisatie, geen graaf-, hei- of boorwerkzaamheden verricht. Naar aanleiding van de ingediende stukken heeft het bevoegd gezag verzocht om aanvullende informatie in de vorm van een 'rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld'. Deze verplichting vloeit voort uit het ter plaatste geldende bestemmingsplan 'Ekkersrijt' waarin aan de percelen van het bedrijf een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4' (artikel 20) is toegekend. Om in de toekomst, bij verdere bouwplannen, gevrijwaard te zijn van de verplichting een archeologisch bureauonderzoek uit te voeren heeft de opdrachtgever besloten dat dit bureauonderzoek betrekking heeft op zijn gehele bedrijfsterrein aan de Kanaaldijk Zuid 24.

Uit de landschappelijke ligging in het verleden, met landduinen in de buurt van een beek blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waargenomen uit het Mesolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Verspreid over het plangebied kunnen op plaatsen waar de bodemopbouw intact is archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is laag. De archeologische resten worden op plaatsen waar de bodem intact is, direct aan of onder het maaiveld verwacht.

Echter als gevolg van egalisatie werkzaamheden in het noordelijke deel van het plangebied waarbij landduinen zijn afgegraven ten behoeve van de bouw van een steenfabriek, door de bouw en uitbreiding van die steenfabriek en leemwinning ten behoeve van de productie van baksteen, is de bodem in het plangebied verstoord geraakt. Later zijn er binnen het plangebied nog een aantal gebouwen gerealiseerd maar de bodemingrepen voor deze constructies zijn beperkt. Tussen de leemkuilen en rondom het fabrieksgebouw kunnen nog delen van een intacte bodem aanwezig zijn maar door de verstoorde context daar omheen moet de eventuele informatiewaarde daarvan en daarmee de archeologische verwachting als laag worden beschouwd.

De gespecificeerde archeologische verwachting is door de zware bodemverstoringen binnen het plangebied laag voor alle archeologische perioden. Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Overwegingen

Het rapport is goed leesbaar en voldoet grotendeels aan de kwaliteitseisen van de archeologische monumentenzorg. We zien geen reden om de archeologische verwachting in het hele plangebied naar laag bij te stellen. Daarvoor missen wij een goede onderbouwing voor de aanname dat het grootste deel van het plangebied zwaar verstoord zou zijn. Daarbij komt dat we in het kader van de vergunningaanvraag alleen het deel waar de loods en keerwanden gelegen zijn, beoordelen en dus niet de rest van het plangebied.

Dat er verstoringen aanwezig zijn in delen van het plangebied is duidelijk. Waar deze precies gelegen zijn en hoe diep deze gaan, wordt uit het rapport echter niet duidelijk. Daarvoor dienen de vermoede verstoringen duidelijk in kaart gebracht te worden op basis van de milieukundige boringen in relatie met de historische kaarten, waarbij op basis van de milieukundige boringen duidelijk wordt aangegeven waar deze dermate diep gaan dat er geen archeologie meer te verwachten is. Nu komt dat uit de kaartbeelden niet naar voren. Daar waar nog onduidelijkheid is over de bodemopbouw, zoals bijvoorbeeld in het noordelijk geëgaliseerd deel, zullen verkennende boringen duidelijkheid moeten verschaffen over de bodemopbouw ter plaatse.

Oordeel

Voor het bouwen diende de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning niet zullen worden verstoord. De loods is namelijk gerealiseerd op een plaatfundering (200 mm beton), terwijl de keerwanden zijn gerealiseerd op de ter plaatse aanwezige terreinverharding of op een laag stelspecie van max. 200 mm.

Er hoeven dan ook geen voorwaarden m.b.t. archeologie verbonden te worden aan de omgevingsvergunning.

bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit.

