

Omgevingsvergunning

Inleiding

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 mei 2019 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van LCP NL DC2 B.V., vertegenwoordigd door de heer K.A.J. Verstraeten, voor het project het oprichten van een distributiecentrum op het terrein gelegen tussen Zwaanhoefstraat, Bredaseweg en Jan Frederik Vlekkestraat in Roosendaal (kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B, perceelnummers 04740, 04795, 04805, 04806, 04807, 04808, 04821, 05956, 06391 en 08298). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2019WB0397.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

1. Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo);
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende bij het besluit behorende gewaarmerkte bijlagen worden digitaal nagezonden:

1. 20180115 Econsultancy rapport verkennend bodemonderzoek vD2.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
2. Brief OMWB instemming monitoringsplan 20190808.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
3. Monitoringsplan incl herplaatsing 28171 37-39 - 20190819.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
4. R001-1270395MLX-V01-sbb-NL.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
5. 19-025-TK-DO-OVE-001 D omg-vergunning.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
6. Verkeersonderzoek distributiecentrum Campus A58 004059.20190828 R1 07.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
7. 20191029 Resultaten Aerius berekening Campus A58_Roosendaal.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
8. rapport stikstofdepositieonderzoek 1821.008 Campus A58 te Roosendaal.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
9. melding aimsessie a8wuopv8zae.pdf ingediend d.d. 14-11-2019;
10. 1601DO-001 2 gatehouse.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
11. 1601DO-002 2 entree s.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
12. 1601DO-003 2 sprinklers.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
13. 1601DO-004 2 Bicycles.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
14. 1601DO-101 1 2 bg WH1.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
15. 1601DO-101 2 plattegrond begane grond.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
16. 1601DO-101 2 2 bg WH2 3.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
17. 1601DO-101 3 2 bg WH4.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
18. 1601DO-101 4 2 bg WH5.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
19. 1601DO-101 5 2 bg WH6 7.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
20. 1601DO-101 6 2 bg WH8.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
21. 1601DO-101 7 2 bg WH9.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
22. 1601DO-101 8 2 bg WH10.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
23. 1601DO-102 2 plattegrond 1e vd.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
24. 1601DO-103 2 plattegrond 2e vd.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;

bladaanduiding : 5/14

ons kenmerk : 2019WB0397

25. 1601DO-104 2 dakaanzicht.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
26. 1601DO-105 1 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
27. 1601DO-105 2 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
28. 1601DO-106 1 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
29. 1601DO-106 2 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
30. 1601DO-201 1 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
31. 1601DO-201 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
32. 1601DO-201 2 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
33. 1601DO-201 3 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
34. 1601DO-201 4 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
35. 1601DO-201 5 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
36. 1601DO-301 1 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
37. 1601DO-301 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
38. 1601DO-301 2 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
39. 1601DO-301 3 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
40. 1601DO-301 4 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
41. 1601DO-301 5 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
42. 1601DO-401 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
43. 1601DO-BBB 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
44. 1601DO-BBT 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
45. 1601DO-K M 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
46. 1601DO-RBB 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
47. 1601DO-S02 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
48. 1601DO-S02A 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
49. Formulier-veilig-onderhoud 2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
50. PR13377 - EPG.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
51. 02651-01-rap-01v0.2.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
52. 20190501 DC Campus A58 bouwhoogte.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
53. BG1456IBRP1903191518 uitgangspuntenrapport.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
54. publiceerbareaanvraag.pdf ingediend d.d. 05-05-2019;
55. FB 20850-1-RA-003.pdf ingediend d.d. 10-05-2019.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
2. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft;
3. Een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen;
4. Van de bouwconstructie met een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken dient aangetoond te worden dat deze constructie ten minste 120, 60 en 30 minuten in stand blijven (artikel 2.10, lid 2 Bouwbesluit 2012);
5. Van de dakbedekking van de gebouwen dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de dakbedekking, in samenstelling met het onderliggende isolatiemateriaal, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk is (artikel 2.71, lid 1 Bouwbesluit 2012);
6. Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 120 / 60 / 30 minuten (te vermelden in een nog in te dienen UPD) dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 120 /

- 60 / 30 minuten bedraagt. Dit is van toepassing op alle scheidingsconstructies (artikel 2.84, lid 1 en 4 Bouwbesluit 2012);
7. Van de aansluiting van de brandwerende scheidingsconstructies op andere bouwdelen dienen detailtekeningen ter goedkeuring te worden ingediend. Dit is van toepassing op de aansluiting van al de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies op al de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies (artikel 2.84, lid 1 en 4 Bouwbesluit 2012);
 8. Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 120 / 60 / 30 minuten (te vermelden in een nog in te dienen UPD) dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste van 120 / 60 / 30 minuten bedraagt. Dit is van toepassing op alle scheidingsconstructies (artikel 2.84, lid 2 Bouwbesluit 2012);
 9. Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 20 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 20 minuten ten aanzien van het beoordelingscriterium vlamdichtheid bedraagt. Dit is van toepassing voor alle scheidingconstructies (artikel 2.91, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 10. De gebruiksfuncties hebben een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als niet-automatische bewaking en eventueel ruimte bewaking. Een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 6.20, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 11. Een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie met ruimtebewaking dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 6.20, lid 5 Bouwbesluit 2012);
 12. Een Programma van Eisen voor de ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 6.23, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 13. Een uitgangspuntendocument (UPD) voor de sprinklerinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 6.32, lid 1 Bouwbesluit 2012).

De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).

Uiterlijk bij oplevering en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:

14. Van de brandmeldinstallatie dient een geldig inspectiecertificaat te worden overgelegd (artikel 6.20, lid 6 jo artikel 6.32, lid 1 Bouwbesluit 2012);
15. Van de ontruimingsalarminstallatie dient een geldig inspectiecertificaat te worden overgelegd (artikel 6.23, lid 4 jo artikel 6.32, lid 1 Bouwbesluit 2012);
16. Van de sprinklerbeveiliging dient een geldig inspectiecertificaat te worden overgelegd (artikel 6.32, lid 1 Bouwbesluit 2012);
17. Van al de deuren in de vluchtroutes dient te worden aangetoond dat de deuren in de vluchtrichting kunnen worden geopend met lichte druk of vergelijkbaar (artikel 6.25, lid 2 Bouwbesluit 2012);
18. Van al de deuren in de vluchtroutes dient te worden aangetoond dat de deuren in de vluchtrichting kunnen worden geopend met lichte druk of vergelijkbaar. Dit is van toepassing indien op die deur meer dan 100 personen zijn aangewezen bij het vluchten (artikel 6.25, lid 6 Bouwbesluit 2012).

Oplevering en ingebruikname van het bouwwerk mag niet plaatsvinden voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).

Verder wordt aandacht gevraagd voor het volgende:

- Brandbeveiligingsinstallaties en installaties die de brandveiligheid kunnen beïnvloeden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het gestelde in het handboek 'Brandbeveiligingsinstallaties', uitgave november 2012 van Brandweer Nederland.
- Doorvoeringen door brandwerende scheidingsconstructies worden geacht te voldoen wanneer de brandwerende afwerking wordt gerealiseerd overeenkomstig de publicatie "Brandveilige doorvoeringen", uitgave oktober 2010 door ISSO/SBR.

bladaanduiding : 7/14

ons kenmerk : 2019WB0397

Inwerkingtreding

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

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering I,



B. Looymans

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met het registratienummer 2019WB0397, aan LCP NL DC2 B.V., vertegenwoordigd door de heer K.A.J. Verstraeten, voor het project het oprichten van een distributiecentrum op het terrein gelegen tussen Zwaanhoefstraat, Bredaseweg en Jan Frederik Vlekkestraat in Roosendaal (kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B, perceelnummers 04740, 04795, 04805, 04806, 04807, 04808, 04821, 05956, 06391 en 08298):

Procedureel	9
Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo).....	10
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zovertoepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo)	13

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 5 mei 2019 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een verzoek van:

- LCP NL DC2 B.V., vertegenwoordigd door de heer K.A.J. Verstraeten, Beemdstraat 5, 5653 MA Eindhoven, NEDERLAND.

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het oprichten van een distributiecentrum.

Gegevens activiteiten

Gelet op de bovenstaande omschrijving wordt omgevingsvergunning gevraagd voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zovertoepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is 18 juli 2019 hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren voor 17 oktober 2019. Op 2 oktober 2019 heeft u ons verzocht de opschorttermijn te verlengen tot en met 31 oktober 2019. Op 31 oktober 2019 heeft u ons verzocht de opschorttermijn te verlengen tot en met 15 november 2019. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 november 2019. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort met 119 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvullingen daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

In de brief van 27 juni 2019 hebben wij u laten weten dat wij de beslistermijn op uw aanvraag hebben verlengd met een maximum van 6 weken.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

- voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012;
- voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan het gestelde in de Bouwverordening van de gemeente Roosendaal;
- het bouwen van het bouwwerk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Majoppeveld";
- nu het bouwen van het bouwwerk strijdig is met het bestemmingsplan ingevolge artikel 2.10, lid 1 aanhef en onder c van de Wabo, de aanvraag ingevolge artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, mede aangemerkt moet worden als een aanvraag om omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo);
- het project in het kader van de beoordeling aan redelijke eisen van welstand ter advies is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit blijkt, dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- het uitgebrachte advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit door ons wordt onderschreven;
- wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor wat betreft de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" kan worden verleend.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken en met inachtneming van onderstaande voorwaarden;
2. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:
 - 2.1 Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
 - 2.2 Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft;
 - 2.3 Een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen;
 - 2.4 Van de bouwconstructie met een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken dient aangetoond te worden dat deze constructie ten minste 120, 60 en 30 minuten in stand blijven (artikel 2.10, lid 2 Bouwbesluit 2012);

- 2.5 Van de dakbedekking van de gebouwen dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de dakbedekking, in samenstelling met het onderliggende isolatiemateriaal, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk is (artikel 2.71, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 2.6 Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 120 / 60 / 30 minuten (te vermelden in een nog in te dienen UPD) dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 120 / 60 / 30 minuten bedraagt. Dit is van toepassing op alle scheidingsconstructies (artikel 2.84, lid 1 en 4 Bouwbesluit 2012);
 - 2.7 Van de aansluiting van de brandwerende scheidingsconstructies op andere bouwdelen dienen detailtekeningen ter goedkeuring te worden ingediend. Dit is van toepassing op de aansluiting van al de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies op al de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies (artikel 2.84, lid 1 en 4 Bouwbesluit 2012);
 - 2.8 Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 120 / 60 / 30 minuten (te vermelden in een nog in te dienen UPD) dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste van 120 / 60 / 30 minuten bedraagt. Dit is van toepassing op alle scheidingsconstructies (artikel 2.84, lid 2 Bouwbesluit 2012);
 - 2.9 Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 20 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 20 minuten ten aanzien van het beoordelingscriterium vlamdichtheid bedraagt. Dit is van toepassing voor alle scheidingconstructies (artikel 2.91, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 2.10 De gebruiksfuncties hebben een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als niet-automatische bewaking en eventueel ruimte bewaking. Een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 6.20, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 2.11 Een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie met ruimtebewaking dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 6.20, lid 5 Bouwbesluit 2012);
 - 2.12 Een Programma van Eisen voor de ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 6.23, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 2.13 Een uitgangspuntendocument (UPD) voor de sprinklerinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 6.32, lid 1 Bouwbesluit 2012).
- De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).
3. Uiterlijk bij oplevering en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:
 - 3.1 Van de brandmeldinstallatie dient een geldig inspectiecertificaat te worden overgelegd (artikel 6.20, lid 6 jo artikel 6.32, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 3.2 Van de ontruimingsalarminstallatie dient een geldig inspectiecertificaat te worden overgelegd (artikel 6.23, lid 4 jo artikel 6.32, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 3.3 Van de sprinklerbeveiliging dient een geldig inspectiecertificaat te worden overgelegd (artikel 6.32, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 3.4 Van al de deuren in de vluchtroutes dient te worden aangetoond dat de deuren in de vluchtrichting kunnen worden geopend met lichte druk of vergelijkbaar (artikel 6.25, lid 2 Bouwbesluit 2012);
 - 3.5 Van al de deuren in de vluchtroutes dient te worden aangetoond dat de deuren in de vluchtrichting kunnen worden geopend met lichte druk of vergelijkbaar. Dit is van toepassing indien op die deur meer dan 100 personen zijn aangewezen bij het vluchten (artikel 6.25, lid 6 Bouwbesluit 2012).
- Oplevering en ingebruikname van het bouwwerk mag niet plaatsvinden voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).

bladaanduiding : 12/14
ons kenmerk : 2019WB0397

4. Een exemplaar van de omgevingsvergunning en de gewaarmerkte stukken moeten op het werk aanwezig zijn en op verzoek van de ambtenaar van het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving getoond kunnen worden;
5. Tenminste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden en uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u Team Veiligheid, Toezicht & Handhaving schriftelijk (of via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl) op de hoogte stellen (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012). Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld of wanneer er niet is gebouwd overeenkomstige de verleende vergunning.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering I,



B. Looymans

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

- ter plaatse het bestemmingsplan “Majoppeveld” geldt;
- ter plaatse aan het betreffende perceel de bestemming ‘Bedrijventerrein – 2’ met de specifieke bouwaanduiding ‘afwijkende perceelsgrootte’ en de bestemming ‘Bedrijventerrein – 4’ is toegekend;
- ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de grond bestemd voor ‘Bedrijventerrein – 2’, ter plaatse van het meest westelijk gelegen maatvoeringsvlak, een maximale bouwhoogte van 12 m1 is toegestaan;
- ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de grond bestemd voor ‘Bedrijventerrein – 2’ en ‘Bedrijventerrein – 4’ een maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen van 3 m1 is toegestaan;
- de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van een distributiecentrum ter plaatse van het meest westelijk gelegen maatvoeringsvlak met een bouwhoogte van 15 m1;
- de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van erfafscheidingen met een bouwhoogte van 3,06 m1;
- het bouwen van het bouwwerk, gelet op het bovenstaande, in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a sub 1° van de Wabo slechts kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in artikel 5.3 van het bestemmingsplan invulling is gegeven aan hetgeen gesteld is in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1° Wabo;
- ingevolge artikel 5.3.1 van het bestemmingsplan onder voorwaarden, verhoging van de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met ten hoogste 4 m1, voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;
- uit de aanvraag om omgevingsvergunning en de hierbij horende bijlagen is gebleken dat de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen, de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast, de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd en op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is c.q. zijn.
- de aanvraag om omgevingsvergunning, gelet op het bovenstaande, voldoet aan de in de artikel 5.3.1 opgenomen voorwaarden tot afwijken;
- ingevolge artikel 20.1 van het bestemmingsplan afwijking van de in artikel 5 en 7 genoemde maten met ten hoogste 10% voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;
- de afwijking van de bouwhoogte van de op te richten erfafscheidingen minder dan 10% bedraagt;
- er geen redenen zijn die zich verzetten tegen het toepassen van de in artikel 5.3.1. en 20.1 opgenomen regels omtrent afwijking;

bladaanduiding : 14/14
ons kenmerk : 2019WB0397

- wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor wat betreft de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet” kan worden verleend.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. Het gebruik moet geschieden overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken en met inachtneming van onderstaande voorwaarden;
2. Een exemplaar van de vergunning en de gewaarmerkte stukken moeten op het werk aanwezig zijn en op verzoek van de ambtenaar van het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving getoond kunnen worden;

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering I,



B. Looymans

Uitleg bij het maken van bezwaar

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt bezwaar maken als u het niet eens bent met ons besluit. Zorgt u dat u binnen zes weken na de datum van ons besluit bezwaar maakt? Anders kunnen wij uw bezwaar niet meer behandelen. Hieronder leest u hoe u bezwaar kunt maken.

1. Digitaal

U kunt uw bezwaar digitaal indienen. U gaat hiervoor naar www.roosendaal.nl/bezwaar-en-beroep. Hier vult u het bezwaarschrift stap voor stap in. Heeft u uw bezwaar ingediend? Dan kunt u online zien hoe ver wij zijn met het behandelen van uw bezwaar. Let op: u kunt geen bezwaarschrift opsturen via e-mail.

2. Op papier

U kunt uw bezwaarschrift ook op papier bij ons inleveren. Dan kunt u alleen niet volgen hoe ver wij zijn met het behandelen van uw bezwaarschrift. Wat u minimaal in uw bezwaarschrift moet zetten, vindt u op www.roosendaal.nl/bezwaar-en-beroep. Of bel met een medewerker bezwaar en beroep via telefoonnummer 140165.

U stuurt uw bezwaarschrift via de post naar: Postbus 5000 4700 KA Roosendaal.

U kunt het bezwaarschrift ook bij de receptie van het Stadskantoor inleveren: Stadserf 1 Roosendaal.

U kunt de rechter vragen om voorlopig te oordelen

Zolang u nog geen beslissing heeft gekregen op uw bezwaar blijft ons besluit bijna altijd geldig. Wilt u dit niet en is er spoed? Dan kunt u aan de rechter vragen om voorlopig te oordelen over ons besluit. Dit heet een voorlopige voorziening. Meer informatie vindt u op: www.rechtspraak.nl. Klik hiervoor op > Uw situatie > Een rechtszaak starten > Voorlopig oordeel bij spoed.

Aanvragen

U kunt de voorlopige voorziening op twee manieren aanvragen:

1. Digitaal via www.rechtspraak.nl. U gaat naar > Uw situatie > Een rechtszaak starten > Voorlopig oordeel bij spoed > Verzoek indienen > Rechtbanken;
2. U stuurt een brief naar: De voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Kosten

U betaalt zelf de kosten voor het aanvragen van een voorlopige voorziening. Op www.rechtspraak.nl leest u wat u betaalt. Klik hiervoor op > Uw situatie > Griffierecht berekenen > Bestuursrecht.

Heeft u nog vragen?

Wilt u meer weten over de het maken van bezwaar? Kijk dan op www.roosendaal.nl/bezwaar-en-beroep. Of neem contact op met een medewerker van het cluster bezwaar & beroep. U kunt bellen naar telefoonnummer 140165 of mailen naar administratiebezwaarenberoep@roosendaal.nl. Wij helpen u graag verder.