



MEMO

aan : [redacted] (gemeente Best)
van : [redacted]
datum : 28 september 2021

onderwerp : Beoordelen bodemgegevens Hoofdstraat 18a en 18g te Best
squit : HZ_ADV-2021-8896

Het verzoek is gekomen om de bodemgegevens te beoordelen in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning (categorie bouwen), voor het realiseren van een appartementencomplex aan de Hoofdstraat 18a en 18g te Best.

De beoordeling heeft betrekking op de volgende stukken:

- Bouwtekening Transformeren Hoofdstraat 18a en 18g te Best [redacted] architect BNA, kenmerk: B01, d.d.: 28-07-2021);
- Verkennend en nader bodemonderzoek aan de Hoofdstraat 18 te Best [redacted] kenmerk: 12P000373, d.d.: 09-07-2012).

Verkennd en nader bodemonderzoek (2012)

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De locatie heeft een oppervlakte van circa 950 m² en is onderzocht als zijnde een onverdachte locatie op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Uit het historisch bodemonderzoek blijkt dat er op de locatie Hoofdstraat 18e in 2005 een tweetal bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. In de bodem zijn zintuiglijk bijmengingen met puin, koolas en houtskool aangetroffen. Uit de resultaten blijkt dat er op de locatie sprake is van een sterke verontreiniging met PAK (geen geval van ernstige bodemverontreiniging). Daarnaast is een matige verontreiniging met zink en zijn lichte verontreinigingen met zware metalen en minerale olie aangetroffen. Het grondwater is niet verontreinigd. Door [redacted] wordt aangenomen dat de verontreiniging met PAK tijdens de nieuwbouw is gesaneerd.

Ondanks dat er in het verleden dus sterke verontreinigingen op het terrein zijn aangetroffen, is de locatie in 2012 alsnog onderzocht als zijnde een onverdachte locatie op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

In 2012 zijn in de bodem zintuiglijk bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen, namelijk puin en kolengruis. In de puinhoudende bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetroffen met zware metalen, minerale olie, PAK en PCB's. De zintuiglijk schone ondergrond is licht verontreinigd met kwik.

In het grondwater van peilbuis B01(3,10 - 4,10 m-mv) is een sterke verontreiniging met minerale olie en xylenen aangetroffen. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalte aan zware metalen en diverse vluchtige aromaten gemeten.

Vervolgens heeft er een herbemonstering van het grondwater plaatsgevonden, waar wederom een sterke verontreiniging met xylenen en ditmaal een matige verontreiniging met minerale olie is gemeten.



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

In verband met de sterke verontreinigingen in het grondwater heeft er een nader bodemonderzoek plaatsgevonden. Hierbij zijn in de kern van de verontreiniging (PB01) en afperkend enkele nieuwe boringen met (snijdende) peilbuizen geplaatst.

Om te bepalen of tevens de grond verontreinigd is, zijn steekbussen genomen rondom de grondwaterspiegel. In geen van de steekbussen zijn verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten gemeten.

In de kern van de verontreiniging is een diepe peilbuis geplaatst (B01A-1, 4,50 - 5,50 m-v) om de onderkant van de verontreiniging vast te stellen. In het diepere grondwater zijn geen verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten gemeten. In de afperkende snijdende peilbuizen zijn eveneens geen verontreinigingen aangetroffen.

Door [REDACTED] wordt er geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met xylenen en minerale olie in het grondwater. Er wordt geadviseerd om de resultaten voor te leggen aan de gemeente Best om te bepalen welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om de locatie geschikt te maken voor het beoogde doel. Hiervoor dient een plan van aanpak voorgelegd te worden aan de gemeenten en zonder goedkeuring zijn graafwerkzaamheden op locatie niet toegestaan.

Conclusie beoordeling bodemgegevens

Op basis van de beschikbare bodemgegevens wordt geconcludeerd dat er met betrekking tot de bodem enkel onder aanvullende voorwaarden ingestemd kan worden met het afgeven van een omgevingsvergunning (categorie bouwen).

Op de locatie is in 2005 een sterke verontreiniging met PAK in de grond. Het is onduidelijk waar deze bodemverontreiniging aanwezig was en of deze in het verleden is gesaneerd. Tijdens het onderzoek uit 2012 is geen onderzoek meer verricht naar deze verontreiniging.

Tijdens het onderzoek in 2012 is in het grondwater een sterke verontreiniging met minerale olie en xylenen aangetroffen. De verontreiniging is afgeperkt met snijdende peilbuizen, waarbij is vastgesteld is dat de omvang van de verontreiniging beperkt is.

Het onderzoek uit 2012 is echter sterk verouderd, het is momenteel niet meer toegestaan om grondwaterverontreinigingen af te perken met snijdende peilbuizen. Snijdende peilbuizen zijn enkele toegestaan om de aanwezigheid van drijflagen vast te leggen. Het onderzoek voldoet derhalve niet meer aan de geldige NEN-normen.

Uit het onderzoek uit 2012 blijkt dat in de bodem bijmengingen met puin aanwezig zijn. Indien in de bodem bijmengingen met puin worden aangetroffen, is de bodem verdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met asbest. Sinds de uitspraak van de Raad van State in 2016 is het verplicht om bij het aantreffen van puin in de bodem een verkennend onderzoek asbest in grond conform NEN5707 uit te voeren.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning (categorie bouwen) is het onderzoek uit 2012 derhalve verouderd, voor de geldigheid van een bodemonderzoek wordt een termijn gehanteerd van 5 jaar. Dit in verband met wijzingen in de normen en wet en regelgeving.

De volgende aanvullende voorwaarden dienen opgenomen te worden in de vergunning:

- Het aanleveren van een recent verkennend- en actualiserend bodemonderzoek conform NEN5740;
- Het aanleveren van een recent verkennend onderzoek asbest in grond conform NEN5707;
- Het aanleveren van een plan van aanpak bij de gemeente Best voor het saneren van de bodemverontreinigingen met PAK (grond) en/of xylenen en minerale olie (grondwater).

In verband met de bebouwing op de locatie wordt geadviseerd om de onderzoeken ná sloop en vóór nieuwbouw uit te voeren.

Overige aandachtspunten:

- Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.



Uw Brief van	16-06-2022	Ons kenmerk	PU22-04444/PI22-03020/
Uw kenmerk	990220136900164	Categorie	
Datum	12-09-2022	Behandeld door	
Verzonden	13-09-2022	Telefoonnummer	14 0499
Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift leges omgevingsvergunning nieuwbouw, factuurnummer 990220136900164		

Geachte heer, mevrouw,

Ik ontvang op 16 juni 2022 uw bezwaarschrift tegen de bovengenoemde legesfactuur. Hieronder vindt u mijn reactie.

Uw bezwaarschrift tegen de factuur is tijdig ontvangen. Ik heb u per brief van 28 juni 2022 verzocht om binnen een maand na verzending ervan een gespecificeerde begroting te overleggen. Op 8 augustus heb ik u een tweede keer verzocht om deze begroting. In antwoord hierop ontvang ik een bezwaarschrift welke redelijk identiek aan uw bezwaarschrift van 16 juni 2022 is.

U heeft dus niet voldaan aan mijn verzoek tot het overleggen van een gespecificeerde begroting. Ik verklaar uw bezwaarschrift niet-ontvankelijk omdat uw bezwaarschrift niet voldoende gemotiveerd is.

Ik verwijst naar de inhoud van uw brief van 16 juni en 15 augustus voor de inhoud van uw argumenten.

Beslissing

Ik verklaar uw bezwaarschrift niet-ontvankelijk. Uw bezwaarschrift is niet voldoende gemotiveerd omdat u niet heeft voldaan aan mijn verzoek tot het overleggen van een gespecificeerde begroting. Ambtshalve heb ik besloten u restitutie te verlenen van 50% van de geheven leges die het minimum legesbedrag te boven gaan. Uw factuur wordt verminderd met € 1.610,54 tot een bedrag van € 5.511,86. Ik verzoek u het openstaande bedrag van € 4.511,86 per ommekeer te betalen.

Motivering

Argument 1

De aanvraag was aanvankelijk alleen ingediend voor "handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening". Bij schrijven van 26 augustus 2021 (met uw kenmerk 2021/Zitt-02) is de aanvraag aangevuld met de activiteit "Bouwen". Om deze reden zijn er dan ook terecht hiervoor bouwleges in rekening gebracht.

Argument 2

Het bedrag is berekend op basis van de legesverordening 2021 wat hiervoor als grondslag dient. Hiervan had u op de hoogte kunnen zijn voordat de aanvraag werd ingediend.

Door u waren geen bouwkosten opgegeven. Deze zijn echter wel opgevraagd bij schrijven van 11 februari 2022 maar deze zijn nooit ontvangen omdat destijds is besloten de aanvraag in te trekken. Om die reden is door de gemeente Best een berekening gemaakt hetgeen neer komt op een bedrag van € 193.555,- inclusief

Bijlage(n):



BTW. Op basis van dit bedrag hadden de leges berekend moeten worden. Echter tijdens mijn onderzoek zag ik dat de legesberekening niet juist heeft plaatsgevonden. De factuur gaat uit van bouwkosten van € 234.201,55. Dit bedrag is tot stand gekomen door abusievelijk de bouwkosten van € 193.555 (inclusief BTW) nogmaals te verhogen met de BTW. Het juiste legesbedrag moet zijn € 6.073,72.

Er zijn abusievelijk geen leges gebracht voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3 dus dat gedeelte van het bezwaar is hier niet op van toepassing.

Argument 3

De leges zijn in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van een aanvraag. Hiervan was al sprake voordat door u is besloten de aanvraag in te trekken dus om die reden is de legesrekening dan ook rechtmatig verstuurd. Op basis van artikel 2.4.1. vindt er teruggaaf plaats van 50% van de geheven leges. Artikel 2.4.5 bepaalt dat deze teruggave alleen van toepassing is op de geheven leges die het minimum legesbedrag te boven gaan. Het minimumbedrag bedraagt € 4.950,-. De 50% wordt dus berekend van € 6.073,72 - € 4.950,- = € 1.123,72. 50% hiervan is € 561,86.

Beroep tegen de beslissing op bezwaarschrift

Tegen de niet-ontvankelijkverklaring kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze beslissing beroep instellen bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. 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 de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift dient op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- de naam en het adres van de indiener;
- een dagtekening;
- een omschrijving van de beslissing op bezwaar;
- de gronden waarop het beroepschrift rust;
- een kopie van de beslissing op het bezwaar.

Overige relevante stukken worden door de rechtbank in het kader van een beroepsprocedure altijd gevraagd bij het bestuursorgaan (in dit geval de gemeente). Uit dat oogpunt is het niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen.

Voor het instellen van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u na indiening van uw beroepschrift van de rechtbank.

Hoogachtend,



Heffingsambtenaar



MEULENGRAAF Holding BV.

Gemeente Best
Ter attentie van de heffingsambtenaar leges
Postbus 50
5680 AB BEST



Datum: 15-08-2022

Betreft: bezwaarschrift tegen legesfactuur 990220136900164 met bijlagen (producties 1 t/m 6)

AANTEKENEN / ONTVANGSTBEVESTIGING

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij treft u het bezwaarschrift aan, gericht tegen de legesnota met kenmerk **990220136900164** van 16 mei 2022 betreffende een aanvraag omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.

Een kopie van de legesfactuur (**zie productie 1**) voeg ik bij dit bezwaarschrift.

In de legesfactuur wordt melding gemaakt dat de nota is gebaseerd op artikel 2.3.1 van de legesverordening van de gemeente Best (aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen).

Hiertegen maakt ondergetekende bezwaar op basis van de hieronder opgenomen argumenten:

Argument 1

U geeft aan dat de aanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen. Dit is niet juist.

Op 20 augustus 2021 is een aanvraag type omgevingsvergunning / melding met betrekking tot het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ingediend (**zie productie 2**). Er is géén aanvraag bouwactiviteit aangevraagd.

In het schrijven van de gemeente Best van 11 februari 2022 (uw kenmerk: **WABO_VERG-21-01369/PU22-00875**) wordt dit ook bevestigd, doordat u aangeeft in bijlage 1 (ONTBREKENDE GEGEVENS) – “dat de aanvraag voor activiteit bouwen ontbreekt” (**zie productie 3**).

De grondslag waarop de legesfactuur is gebaseerd is daardoor onjuist.

Argument 2

In de legesfactuur is een legesbedrag opgenomen. Door u is niet aangegeven op basis waarvan de hoogte van dit bedrag bepaald is, temeer door aanvrager, zoals al eerder is aangegeven bij argument 1 de bouwactiviteit niet is aangevraagd, en dienovereenkomstig in deze fase ook geen bouwkosten zijn opgeven in de bouw aanvraag. Het bedrag van leges is bovendien buitenproportioneel en staat niet in verhouding met de geleverde diensten.

MEULENGRAAF Holding BV.

Voor de behandeling van een aanvraag als bedoeld onder 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo (de zogenaamde buitenplanse afwijking), waarvan hier sprake is (aanvraag "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening") had volgens de legesverordening van de gemeente Best voorafgaand aan de behandeling van de aanvraag aan de aanvrager een mededeling moeten zijn gedaan omtrent de kosten, blijkend uit een begroting die ter zake door of vanwege het college van burgemeester en wethouders is opgesteld. Hiervan is geen sprake geweest.

De hoogte van het legesbedrag in de legesfactuur is diensgevolge onjuist, niet nader verifieerbaar bepaald en buitenproportioneel.

Argument 3

Op 10 maart 2022 is de aanvraag formeel ingetrokken door de aanvrager (**zie productie 4**), vanwege het gegeven dat de aanvrager ambtelijk op de hoogte is gesteld van het voornemen van het College van Burgemeester en wethouders van Best om geen medewerking te verlenen van de afwijking van het bestemmingsplan (zie hiervoor ook productie 3).

Dit voornemen is op donderdag 10 maart per email aan de gemeente doorgegeven (**zie productie 5**).

De intrekking van de aanvraag is door de gemeente bevestigd bij schrijven van 10 maart 2022, met kenmerk WABO-VERG-21-01369/PU22-01378 (**zie productie 6**).

Op basis van deze intrekking van deze aanvraag had de gemeente op basis van de Legesverordening een teruggaf (bedrag) moeten vaststellen en toepassen bij de bepaling van de hoogte van de leges. Zie hiervoor hoofdstuk 4 van de Legesverordening van de gemeente Best. Door de intrekking bestaat volgens de Legesverordening aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges.

Deze verrekening/teruggaaf is nagelaten en daardoor is de hoogte van de Legesfactuur op een onjuiste grondslag bepaald en niet zorgvuldig tot stand gekomen.

Conclusie

Alles overwegende is bezwaarmaker van oordeel dat de legesfactuur niet zorgvuldig tot stand is gekomen en diensgevolge ingetrokken dient te worden.

Gelet op aard en omvang van de hoogte van de legesfactuur is het bovendien onredelijk te eisen dat de factuur, lopende de behandeling van dit bezwaarschrift wordt betaald. Tegen de betaling lopende de procedure maken we daardoor bezwaar en verzoeken u dan ook de betaling van het bedrag op te schorten totdat op dit bezwaarschrift onherroepelijk is beslist.

Uw reactie zien

Met vriendelijke

Namens

Meulengraaf Ho

Bewijs van afgifte



Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB Best

Tel. : 14 0499
Fax : 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL08BNGH028.50.01.051
BTWnr: NL001902623.B02

Bij de receptie van het gemeentehuis is op 15-08-2022 om og.40 uur
het volgende afgegeven : enveloppe

Naam



Adres



Postcode



Deze brief betreft : bezwaar leges

(paraaf)

JWG

Aan dit bewijs van afgifte kunnen geen rechten worden ontleend.

George Best
for Hefpynysk maa.

BRIEFNUMMER
2021/Zitt-02

AFZENDER(S)

DATUM

Waalre, 26 augustus 2021

Gemeente Best
Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB BEST

ONDERWERP

- Bouwen met afwijking
bestemmingsplan Hoofdstraat 18A/18B (deel) en 18G te Best
- Aanvraagnummer 6321169

BIJLAGE:

- Aangepaste RUON – versie 2021-08-26 (ingediend in het OLO-loket), ter vervanging van eerder ingediende versie van 2021-08-20

Geachte heer, mevrouw,

Op 20 augustus 2021 zijn er stukken ingediend in het OLO-loket ten behoeve van een herontwikkeling op het binnenterrein aan de Hoofdstraat 18A, 18B (deel) en 18G, namens initiatiefnemer [REDACTED] te Best.

Op verzoek van de gemeente [REDACTED] geven hierbij aan dat de ingediende aanvraag betreft **een aanvraag omgevingsvergunning bouwen met afwijken van het bestemmingsplan.**

Bijgevoegd treft u een aangepast versie van de eerder ingediende RUON ten behoeve van de ruimtelijke verantwoording. Wij verzoeken u deze versie van de RUON te beoordelen in plaats van de eerder ingediende versie van 2021-08-20

Met vriendelijke groet,

Gemachtigde :

[REDACTED]

Namens ZITT Omgevingsadvies
Van Egmondlaan 15
5583 VA WAALRE

Initiatiefnemer:

[REDACTED]

Meulengraaf Holding B.V.
Nieuwstraat 45
5683 KA BEST

BRIEFNUMMER
2021/Zitt-02

AFZENDER(S)

[REDACTED]
T [REDACTED]

DATUM

Waalre, 26 augustus 2021

Gemeente Best
Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB [REDACTED]

ONDERWERP

- Bouwen met afwijking
bestemmingsplan Hoofdstraat 18A/18B (deel) en 18G te Best
- Aanvraagnummer 6321169

BIJLAGE:

- Aangepaste RUON – versie 2021-08-26 (ingediend in het OLO-loket), ter vervanging van eerder ingediende versie van 2021-08-20

Geachte heer, mevrouw,

Op 20 augustus 2021 zijn er stukken ingediend in het OLO-loket ten behoeve van een herontwikkeling op het binnenterrein aan de Hoofdstraat 18A, 18B (deel) en 18G, namens initiatiefnemer [REDACTED] te Best.

Op verzoek van de gemeente [REDACTED] even hierbij aan dat de ingediende aanvraag betreft **een aanvraag omgevingsvergunning bouwen met afwijken van het bestemmingsplan.**

Bijgevoegd treft u een aangepast versie van de eerder ingediende RUON ten behoeve van de ruimtelijke verantwoording. Wij verzoeken u deze versie van de RUON te beoordelen in plaats van de eerder ingediende versie van 2021-08-20

Met vriendelijke groet,

Gemachtigde :

[REDACTED]
[REDACTED]

Namens ZITT Omgevingsadvies
Van Egmondlaan 15
5583 VA WAALRE

Initiatiefnemer:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

t.a.v. [REDACTED]

Uw brief van
Uw kenmerk

Ons kenmerk
Behandeld door

WABO_VERG-21-01369/PU22-00875

Datum 11 februari 2022

Verzonden 11 februari 2022

Telefoonnummer 14 0499

Onderwerp Hoofdstraat 18A, 18B en 18G in Best, omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 20 augustus 2021 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor nieuwbouw t.b.v. 2 woningen (18A en 18B) en verbouw van 1 woning (18G). Wij zijn nu bezig met de beoordeling hiervan. In deze brief leest u meer over de volledigheid van uw aanvraag.

Termijn aanvullende gegevens

Uw aanvraag is niet compleet. Zonder de ontbrekende gegevens kunnen wij uw aanvraag niet goed beoordelen. Stuur de aanvullende gegevens voor 12 maart 2022 aan ons op. In de bijlage leest u welke gegevens ontbreken.

Voorkom vertraging

We vragen u alle gevraagde gegevens in één keer toe te sturen. Als wij aanvullende gegevens opvragen, wordt de wettelijke beslistermijn onderbroken. Pas wanneer wij alle gegevens hebben ontvangen, of wanneer de termijn is verstreken, begint de beslistermijn weer te lopen. Stuur de aanvullingen via het omgevingsloket naar ons toe en niet via e-mail. U kunt uw adviseur eventueel tijdelijk machtigen om gegevens te uploaden.

Stuur de gegevens op tijd

Stuurt u de gegevens niet op tijd, of stuurt u niet alle gegevens die wij gevraagd hebben? Dat kan voor ons reden zijn uw aanvraag niet verder te behandelen. In dat geval krijgt u hierover bericht. De regels hierover vindt u in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Strijdig met het bestemmingsplan en voornemen niet hiervan af te wijken

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan Centrum, Stationsgebied en Omgeving.

Wij hebben de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken. Wij zijn niet voornemens om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

Mocht u ondanks het bovenstaande de keus maken de aanvraag aan te vullen en is deze dan compleet, dan zal vervolgens een ontwerp besluit ter inzage worden gelegd en bent u in de gelegenheid om daaraan te zienwijzen in te dienen. Vervolgens zal dan een definitief besluit worden genomen waar beroep tegen op staat.



Ontvangen wij geen aanvullende stukken binnen de gestelde termijn danwel zijn deze alsnog niet compleet, dan zal de aanvraag buiten behandeling worden gesteld.

Vragen

Heeft u nog vragen? Mail me dan gerust. Stuur uw mail naar vergunningen@gembest.nl. U kunt natuurlijk ook bellen. U bereikt me via telefoonnummer 14-0499.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



medewerker Omgevingszaken



ONTBREKENDE GEGEVENS

Stuur onderstaande gegevens naar ons toe:

- aanvraag voor activiteit bouwen ontbreekt, terwijl er 2 nieuwe appartementen worden gebouwd en een bestaand winkelpand wordt opgesplitst in twee wooneenheden.
- een bouwkundige lengtedoorsnede in het gebouw waar appartement C en appartement D worden ondergebracht ter onderbouwing van de inpandige vrije hoogten van de diverse ruimten en bestaande materialisering van de uitwendige scheidingsconstructies met een Rc-waarden van ten minste 2,5 m²K/W zijn (= rechtens verkregen niveau).
- worden er maatregelen genomen om geluidhinder tussen appartement C en appartement D te voorkomen door luchtgeluid/contactgeluid?).
- de (achter)gevel van de verdieping van appartement D uitkijkend op het platte dak, inclusief nieuwe pui.
- constructieve tekeningen en berekeningen
- indeling in (sub)brandcompartimenten met bijbehorende vereiste 30 en/of 60 minuten brandwerende scheidingen om voldoende weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (= WBDBO) te realiseren.
- een brandoverslagberekening ter onderbouwing dat er geen verticale brandoverslag optreedt ter plaatse van de voorgevel, zijgevel, van appartement A naar appartement B
- bouwkundige principedetails van de aansluiting van de nieuwe woningscheidende wand tussen appartement C en appartement D met het platte dak van appartement C.
- gegevens over op welke wijze voldoende weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag wordt gerealiseerd tussen het platte dak van appartement C en de opgaande gevel van de verdieping van appartement D
- gegevens over de bouwkundige brandwerende voorzieningen dat via de boven elkaar gelegen meterkasten, inclusief de diverse doorvoeringen, branddoorslag kan plaatsvinden tussen appartement A en appartement B
- indien sprake is van niet-openbare bluswatervoorzieningen op het binnenterrein dan graag gegevens over de locatie/positie van deze niet-openbare bluswatervoorzieningen met bijbehorende bluswatercapaciteit in m³/h.
- gegevens over geluidwerende maatregelen tbv gebouwinstallaties - toepassen luchtwarmtepompen en WTW
- in de Bouwbelsuittabel wordt als eenheid voor de spuiventilatie m² aangegeven. Wordt hiermee de eenheid dm²/s per m² vloeroppervlakte bedoeld?
- Met welk/welke te openen delen worden de slaapkamer, keuken en woonkamer in appartement C gespuid? Graag op tekening aangeven.
- Gegevens over de buitenruimte van de appartement A, C en D?
- De in de BENG ingevoerde orientatie van appartement A en appartement B stemt niet overeen met de orientatie van deze woning op situatietekening en met de benamingen bij de gevelaanzichten. Graag in overeenstemming brengen met elkaar
- Hoe wordt de gemeenschappelijke berging beschouwd in de BENG-berekeningen? Als een verwarmde of als een onverwarmde ruimte?
- De in de BENG ingevoerde triple-beglazing voor appartement A is niet terug te vinden in de bouwkundige principedetails. Deze laten dubbel glas zien.
- Rc-berekeningen, ter onderbouwing van de in de BENG-berekening ingevoerde Rc-waarden.
- MPG-berekeningen van de nieuw te bouwen appartement A en appartement B
- Opgave bouwkosten



Afdeling Advies & Financiën

Belasting en Invorderingen



Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL 08 BNGH 028.50.01.051
Btw nr: NL 001902623.B02
KvK nr: 17273055

Uw Brief van	16-06-2022	Ons kenmerk	PU22-03188/PI22-03020/
Uw kenmerk	990220136900164	Categorie	
Datum	28-06-2022	Behandeld door	
Verzonden	29-06-2022	Telefoonnummer	14 0499
Onderwerp	Bezwaarschrift legesfactuur 990220136900164		

Geachte

Ik ontvang onlangs uw bezwaarschrift tegen de bovengenoemde legesfactuur. Hieronder vindt u mijn reactie.

Argument 1

De aanvraag was aanvankelijk alleen ingediend voor "handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening". Bij schrijven van 26 augustus 2021 is de aanvraag aangevuld met de activiteit "Bouwen". Om deze reden zijn er dan ook terecht hiervoor bouwleges in rekening gebracht.

Argument 2

Het bedrag is berekend op basis van de legesverordening 2021 wat hiervoor als grondslag dient. Hiervan had u op de hoogte kunnen zijn voordat de aanvraag werd ingediend.
Door U waren geen bouwkosten opgegeven. Deze zijn echter wel opgevraagd bij schrijven van 11 februari 2022 maar deze zijn nooit ontvangen omdat destijds is besloten de aanvraag in te trekken. Om die reden is door de gemeente Best een berekening gemaakt hetgeen neer komt op een bedrag van € 193.555,- inclusief BTW. Op basis hiervan zijn de leges berekend.

Mocht u het niet eens zijn met het door ons berekende bedrag van € 193.555,- dient u door middel van een gespecificeerde begroting voor het volledige bedrag aannemelijk te maken dat de bouwkosten lager zullen zijn dan de door de gemeente vastgestelde bouwkosten. De gespecificeerde begroting dient onderverdeeld te zijn naar loon- en materiaalkosten met hoeveelheden en prijzen per eenheid, zodat een en ander controleerbaar zal zijn.

Wij stellen u in de gelegenheid om binnen een maand na de dagtekening van dit schrijven de bedoelde begroting in te dienen. Na ontvangst van de door mij verzochte stukken, probeer ik op korte termijn uitspraak te doen op uw bezwaar.

Er zijn abusievelijk geen leges gebracht voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3 dus dat gedeelte van het bezwaar is hier niet op van toepassing.

Bijlage(n):

PU22-03188

Argument 3

De leges zijn in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van een aanvraag. Hiervan was al sprake voordat door u is besloten de aanvraag in te trekken dus om die reden is de legesrekening dan ook rechtmatig verstuurd. Op basis van artikel 2.4.1. vindt er teruggaaf plaats van 50% van de geheven leges. Zolang er nog niet is betaald kan er ook geen teruggaaf plaats vinden. Zodra is betaald, dan zal aan dat artikel invulling worden gegeven.

Hoogachtend,



Medewerker gemeentelijke heffingen

[redacted]
t.a.v. [redacted]
[redacted]
[redacted]

Uw brief van
Uw kenmerk

Ons kenmerk
Behandeld door

WABO_VERG-21-01369/PU21-04631

Datum 16 september 2021

Verzonden 16 september 2021

Telefoonnummer 14 0499

Onderwerp Hoofdstraat 18A, 18B en 18G in Best, omgevingsvergunning

Beste [redacted]

Op 20 augustus 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt vergunning voor nieuwbouw t.b.v. 2 woningen (18A en 18B) en verbouw van 1 woning (18G) op het adres Hoofdstraat 18A, 18B en 18G in Best. Wij hebben uw aanvraag in behandeling.

Verlengen beslistermijn

Wij nemen uiterlijk 03-04-2022 een besluit op uw aanvraag. Dit komt omdat wij de beslistermijn van uw aanvraag met 6 weken hebben verlengd.

Vragen

Heeft u nog vragen? Mail me dan gerust. Mijn mailadres is [redacted] U kunt natuurlijk ook bellen. U bereikt me via telefoonnummer 14 0499.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



[redacted]
medewerker Omgevingszaken





Uw brief van
Uw kenmerk

Ons kenmerk
Behandeld door

WABO_VERG-21-01369/PU22-01378

Datum 10 maart 2022
Verzonden 10 maart 2022

Telefoonnummer 14 0499

Onderwerp 18B en 18G in omgevingsvergunning

Beste

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 10 maart 2022, delen wij u mede dat de aanvraag omgevingsvergunning voor nieuwbouw t.b.v. 2 woningen (18A en 18B) en verbouw van 1 woning (18G) niet verder in behandeling wordt genomen.

Vragen

Heeft u nog vragen? Uw contactpersoon is . Mail uw vragen naar info@gemeentebest.nl. U kunt natuurlijk ook bellen naar telefoonnummer 14-0499.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

medewerker Omgevingszaken



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 september 2022 10:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bezwaarschrift leges Meulengraaf

Ja klopt

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Vergunningen



Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB [redacted] | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 september 2022 10:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Bezwaarschrift leges [redacted]

Dit klopt, toch?

De factuur gaat uit van bouwkosten van € 234.201,55. Dit bedrag is tot stand gekomen door abusievelijk de bouwkosten van € 193.555 (inclusief BTW) nogmaals te verhogen met de BTW. Het juiste legesbedrag moet zijn € 6.073,72.

De leges zijn in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van een aanvraag. Hiervan was al sprake voordat door u is besloten de aanvraag in te trekken dus om die reden is de legesrekening dan ook rechtmatig verstuurd. Op basis van artikel 2.4.1. vindt er teruggaaf plaats van 50% van de geheven leges. Artikel 2.4.5 bepaalt dat deze teruggave alleen van toepassing is op de geheven leges die het minimum legesbedrag te boven gaan. Het minimumbedrag bedraagt € 4.950,-. De 50% wordt dus berekend van € 6.073,72 - € 4.950,- = € 1.123,72. 50% hiervan is € 561,86.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker gemeentelijke heffingen



Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 13:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bezwaarschrift leges [redacted]

[redacted]
Je zou het volgende kunnen stellen.

De aanvraag was aanvankelijk alleen ingediend voor "handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening". Bij schrijven van 26 augustus 2021 is de aanvraag aangevuld met de activiteit "Bouwen", zie bijlage. Om deze reden zijn er dan ook terecht hiervoor bouwleges in rekening gebracht.

Het bedrag is berekend op basis van de legesverordening 2021 wat hiervoor als grondslag dient. Hiervan had u op de hoogte kunnen zijn voordat de aanvraag werd ingediend.

Door de aanvrager waren geen bouwkosten opgegeven. Deze zijn echter wel opgevraagd bij schrijven van 11 februari 2022 maar deze zijn nooit ontvangen omdat destijds is besloten de aanvraag in te trekken. Om die reden is door de gemeente Best een berekening gemaakt hetgeen neer komt op een bedrag van 193.555 euro inclusief BTW, zie bijlage. Op basis hiervan zijn de leges berekend.

Er zijn abusievelijk geen leges gebracht voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3 dus dat gedeelte van het bezwaar is hier niet op van toepassing.

De leges zijn in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van een aanvraag. Hiervan was al sprake voordat door u is besloten de aanvraag in te trekken dus om die reden is de legesrekening dan ook rechtmatig verstuurd. Op basis van artikel 2.4.1. vindt er teruggaaf plaats van 50% van de geheven leges. Zolang er nog niet is betaald kan er ook geen teruggaaf plaats vinden. Zodra is betaald, dan zal aan dat artikel invulling worden gegeven.

Je zou kunnen overwegen hun het bovenstaande mede te delen maar – voordat je een definitief besluit neem op het bezwaar – hun in de gelegenheid stellen met een berekening te komen. Die nemen we dan mee in de definitieve besluitvorming.

V.w.b. het verzoek om opschorting van de betaling kan ik niets zeggen.

Met vriendelijke groet,


Senior medewerker Omgevingszaken



Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB  | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: 

Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 09:49

Aan: 

Onderwerp: Bezwaarschrift leges 



Tracking-ID: 20220621-094848-1qJYHCqz

Naam Verzender

Telefoon

E-Mail

049936

Download bestanden

Beschikbaar tot 21-7-2022_

Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

Antwoord

met Cryptshare_

Geachte heer, mevrouw,

Vertrouwelijke gegevens zijn aan u verstrekt door [REDACTED] U kunt de gegevens downloaden tot **21-7-2022**. Na hun vervaldatum worden de gegevens automatisch van de server verwijderd.

De overdracht is beveiligd door encryptie.

Overdracht Details

To:

Download Link: <https://bestand.gemeentebest.nl/download?id=roSm2Cwiwz&password=.Jvx1y2%23>

Voor meer informatie volgt u deze link: [Cryptshare Documentatie](#)

Deze boodschap is automatisch gegenereerd.

Afdeling Advies & Financiën

Belasting en Invorderingen



Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL 08 BNGH 028.50.01.051
Btw nr: NL001902623.B02
KvK nr: 17273055

Uw Brief van	16-06-2022	Ons kenmerk	PU22-04444/PI22-03020/
Uw kenmerk	990220136900164	Categorie	
Datum	12-09-2022	Behandeld door	
Verzonden	13-09-2022	Telefoonnummer	14 0499
Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift leges omgevingsvergunning nieuwbouw, factuurnummer 990220136900164		

Geachte [REDACTED]

Ik ontving op 16 juni 2022 uw bezwaarschrift tegen de bovengenoemde legesfactuur. Hieronder vindt u mijn reactie.

Uw bezwaarschrift tegen de factuur is tijdig ontvangen. Ik heb u per brief van 28 juni 2022 verzocht om binnen een maand na verzending ervan een gespecificeerde begroting te overleggen. Op 8 augustus heb ik u een tweede keer verzocht om deze begroting. In antwoord hierop ontving ik een bezwaarschrift welke redelijk identiek aan uw bezwaarschrift van 16 juni 2022 is.

U heeft dus niet voldaan aan mijn verzoek tot het overleggen van een gespecificeerde begroting. Ik verklaar uw bezwaarschrift niet-ontvankelijk omdat uw bezwaarschrift niet voldoende gemotiveerd is.

Ik verwijs naar de inhoud van uw brief van 16 juni en 15 augustus voor de inhoud van uw argumenten.

Beslissing

Ik verklaar uw bezwaarschrift niet-ontvankelijk. Uw bezwaarschrift is niet voldoende gemotiveerd omdat u niet heeft voldaan aan mijn verzoek tot het overleggen van een gespecificeerde begroting. Ambtshalve heb ik besloten u restitutie te verlenen van 50% van de geheven leges die het minimum legesbedrag te boven gaan. Uw factuur wordt verminderd met € 1.610,54 tot een bedrag van € 5.511,86. Ik verzoek u het openstaande bedrag van € 4.511,86 per ommekeer te betalen.

Motivering

Argument 1

De aanvraag was aanvankelijk alleen ingediend voor "handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening". Bij schrijven van 26 augustus 2021 (met uw kenmerk 2021/Zitt-02) is de aanvraag aangevuld met de activiteit "Bouwen". Om deze reden zijn er dan ook terecht hiervoor bouwleges in rekening gebracht.

Argument 2

Het bedrag is berekend op basis van de legesverordening 2021 wat hiervoor als grondslag dient. Hiervan had u op de hoogte kunnen zijn voordat de aanvraag werd ingediend.

Bijlage(n):

PU22-04444

Door u waren geen bouwkosten opgegeven. Deze zijn echter wel opgevraagd bij schrijven van 11 februari 2022 maar deze zijn nooit ontvangen omdat destijds is besloten de aanvraag in te trekken. Om die reden is door de gemeente Best een berekening gemaakt hetgeen neer komt op een bedrag van € 193.555,- inclusief BTW. Op basis van dit bedrag hadden de leges berekend moeten worden. Echter tijdens mijn onderzoek zag ik dat de legesberekening niet juist heeft plaatsgevonden. De factuur gaat uit van bouwkosten van € 234.201,55. Dit bedrag is tot stand gekomen door abusievelijk de bouwkosten van € 193.555 (inclusief BTW) nogmaals te verhogen met de BTW. Het juiste legesbedrag moet zijn € 6.073,72.

Er zijn abusievelijk geen leges gebracht voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3 dus dat gedeelte van het bezwaar is hier niet op van toepassing.

Argument 3

De leges zijn in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van een aanvraag. Hiervan was al sprake voordat door u is besloten de aanvraag in te trekken dus om die reden is de legesrekening dan ook rechtmatig verstuurd. Op basis van artikel 2.4.1. vindt er teruggaaf plaats van 50% van de geheven leges. Artikel 2.4.5 bepaalt dat deze teruggave alleen van toepassing is op de geheven leges die het minimum legesbedrag te boven gaan. Het minimumbedrag bedraagt € 4.950,-. De 50% wordt dus berekend van € 6.073,72 - € 4.950,- = € 1.123,72. 50% hiervan is € 561,86.

Beroep tegen de beslissing op bezwaarschrift

Tegen de niet-ontvankelijkverklaring kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze beslissing beroep instellen bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. 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 de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift dient op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- de naam en het adres van de indiener;
- een dagtekening;
- een omschrijving van de beslissing op bezwaar;
- de gronden waarop het beroepschrift rust;
- een kopie van de beslissing op het bezwaar.

Overige relevante stukken worden door de rechtbank in het kader van een beroepsprocedure altijd gevraagd bij het bestuursorgaan (in dit geval de gemeente). Uit dat oogpunt is het niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen.

Voor het instellen van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover ontvangt u na indiening van uw beroepschrift van de rechtbank.

Hoogachtend,



Heffingsambtenaar

Gemeente Best
Ter attentie van de heffingsambtenaar leges
Postbus 50
5680 AB BEST



Datum: 2021-06-16

Betreft: bezwaarschrift tegen legesfactuur 990220136900164 met bijlagen (producties 1 t/m 6)

AANTEKENEN / ONTVANGSTBEVESTIGING

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij treft u het bezwaarschrift aan, gericht tegen de legesnota met kenmerk **990220136900164** van 16 mei 2022 over een aanvraag omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.

Een kopie van de legesfactuur (**zie productie 1**) voeg ik bij dit bezwaarschrift.

In de legesfactuur wordt melding gemaakt dat de nota is gebaseerd op artikel 2.3.1 van de legesverordening van de gemeente Best (aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen).

Hiertegen maakt ondergetekende bezwaar op basis van de hieronder opgenomen argumenten:

Argument 1

U geeft aan dat de aanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen. Dit is niet juist.

Op 20 augustus 2021 is een aanvraag type omgevingsvergunning / melding met betrekking tot het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ingediend (**zie productie 2**). Er is géén aanvraag bouwactiviteit aangevraagd.

In het schrijven van de gemeente Best van 11 februari 2022 (uw kenmerk: **WABO_VERG-21-01369/PU22-00875**) wordt dit ook bevestigd, doordat u aangeeft in bijlage 1 (ONTBREKENDE GEGEVENS) – “dat de aanvraag voor activiteit bouwen ontbreekt” (**zie productie 3**).

De grondslag waarop de legesfactuur is gebaseerd is daardoor onjuist.

Argument 2

In de legesfactuur is een legesbedrag opgenomen. Door u is niet aangegeven op basis waarvan de hoogte van dit bedrag bepaald is, temeer door aanvrager, zoals al eerder is aangegeven bij argument 1 de bouwactiviteit niet is aangevraagd, en dienovereenkomstig in deze fase ook geen bouwkosten zijn opgeven in de bouwaanvraag. Het gedrag van leges is buitenproportioneel en staat niet in verhouding met de geleverde diensten.

Voor de behandeling van een aanvraag als bedoeld onder 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo (de zogenaamde buitenplanse afwijking), waarvan hier sprake is (aanvraag "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening") had volgens de legesverordening van de gemeente Best voorafgaand aan de behandeling van de aanvraag aan de aanvrager een mededeling moeten zijn gedaan omtrent de kosten, blijkend uit een begroting die ter zake door of vanwege het college van burgemeester en wethouders is opgesteld. Hiervan is geen sprake geweest.

De hoogte van het legesbedrag in de legesfactuur is dientengevolge onjuist, niet nader verifieerbaar bepaald en buitenproportioneel.

Argument 3

Op 10 maart 2022 is de aanvraag formeel ingetrokken door de aanvrager (**zie productie 4**), vanwege het gegeven dat de aanvrager ambtelijk op de hoogte is gesteld van het voornemen van het College van Burgemeester en wethouders van Best om geen medewerking te verlenen van de afwijking van het bestemmingsplan (zie hiervoor ook productie 3).

Dit voornemen is op donderdag 10 maart per email aan de gemeente doorgegeven (**zie productie 5**).

De intrekking van de aanvraag is door de gemeente bevestigd bij schijven van 10 maart 2022, met kenmerk WABO-VERG-21-01369/PU22-01378 (**zie productie 6**).

Op basis van deze intrekking van deze aanvraag had de gemeente op basis van de Legesverordening een teruggaf (bedrag) moeten vaststellen en toepassen bij de bepaling van de hoogte van de leges. Zie hiervoor hoofdstuk 4 van de Legesverordening van de gemeente Best. Door de intrekking bestaat volgens de Legesverordening aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges.

Deze verrekening/teruggaaf is nagelaten en daardoor is de hoogte van de Legesfactuur op een onjuiste grondslag bepaald en niet zorgvuldig tot stand gekomen.

Conclusie

Alles overwegende is bezwaarmaker van oordeel dat legesfactuur niet zorgvuldig tot stand is gekomen en dientengevolge ingetrokken dient te worden.

Gelet op aard en omvang van de hoogte van de legesfactuur is het bovendien onredelijk te eisen dat de factuur, lopende de behandeling van dit bezwaarschrift wordt betaald. Tegen de betaling lopende de procedure maken we daardoor bezwaar en verzoeken u dientengevolge de betaling van het bedrag op te schorten totdat op dit bezwaarschrift onherroepelijk is beslist.

Uw reactie zien we met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

FACTUUR

Leges



Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB

Meulengraaf Holding B.V.

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL08BNGH028.50.01.051
BTWnr: NL001902623.B02

Factuurnummer 990220136900164**Factuurdatum** 16 mei 2022**Vervaldatum** 30 mei 2022**Debiteurennummer** /PU22-02439**Behandeld door****Telefoonnummer** 14 0499

Betreft Leges omgevingsvergunning voor nieuwbouw t.b.v. 2 woningen (18A en 18B) en verbouw van 1 woning (18G), Hoofdstraat 18A, 18B en 18G in Best

Leges voor het behandelen van uw aanvraag.

Specificatie legesbedrag

<i>Artikel uit legesverordening</i>		<i>Valuta</i>	<i>Bedrag</i>
2.3.1	Aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen	€	7.122,40
Totaal te betalen		€	7.122,40

Maak het bedrag vóór **30 mei 2022** over op rekeningnummer **NL22BNGH0285043382** ten name van de gemeente Best bij de Bank Nederlandse Gemeenten te 's-Gravenhage onder vermelding van het factuurnummer 990220136900164.

U betaalt de leges voor het behandelen van uw aanvraag om vergunning. Meer informatie over de tarieven vindt u in de tarieventabel bij de 'Legesverordening 2021' op de website www.overheid.nl onder lokale regelingen.



Betaal op tijd

U moet het bedrag in één termijn betalen. Als u niet op tijd betaalt, krijgt u een aanmaning. Hieraan zijn extra administratiekosten verbonden. Bovendien brengen wij u invorderingsrente in rekening. Betaal dus op tijd.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met onze beslissing kunt u hiertegen bezwaar maken. Dit doet u **schriftelijk** binnen zes weken na de dag van verzending van deze factuur. Ook als u bezwaar maakt, moet u de rekening betalen.

In een bezwaarschrift moet de volgende informatie staan:

- naam en adres van de bezwaarmaker(s);
- plaatsnaam en datum;
- handtekening van de bezwaarmaker(s);
- het nummer van de factuur waartegen het bezwaar is gericht;
- een omschrijving van de bezwaren.

Het bezwaarschrift stuurt u naar de heffingsambtenaar van de gemeente Best, Postbus 50, 5680 AB te Best.



11

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 1 september 2021 16:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Ontvangstbevestiging aanvullingen voor de aanvraag [redacted]
6321169

Begin doorgestuurd bericht:

Van: LVO <noreply@omgevingsloket.nl>
Onderwerp: Ontvangstbevestiging aanvullingen voor de aanvraag [redacted]
[redacted] 6321169

Datum: 26 augustus 2021 om 12:21:25 CEST
Aan: [redacted]

Geachte [redacted]

De onderstaande aanvullingen op de aanvraag [redacted] ingediend bij:
Gemeente Best.

Aanvullingen:

RUON_Hoofdstraat 18A-18B en 18G_2021-08-26.pdf, Brief_Best_ [redacted]

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

De aanvraaggegevens

Naam: [redacted]
Aanvraagnummer: 6321169
Type: Omgevingsvergunning / melding
Werkzaamheid: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Referentiecode aanvrager: 2021-RUON-Hoofdstraat 18A, 18B en 18G
Datum indiening: 20-08-2021
Bevoegd gezag: Gemeente Best
Verplichtingstype: Vergunningsplicht

[Bekijk de aanvraag](#)

Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6321169
Aanvraagnaam	
Uw referentiecode	2021-RUON-Hoofdstraat 18A, 18B en 18G

Ingediend op	20-08-2021
--------------	------------

Soort procedure	Onbekend
-----------------	----------

Projectomschrijving	Nieuwbouw van beouwing ten dienste van woonfunctie op een binnenterrein aan de Hoofdstraat te best. te weten Hoofdstraat 18A, deels 18B en 18G
---------------------	--

Opmerking	Kosten zijn op dit moment nog niet bekend. Kunnen later worden doorgegeven.
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	RUON ingediend
--------------------------	----------------

Bijlagen n.v.t. of al bekend	RUON ingediend
------------------------------	----------------

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Best
-------	---------------

Bezoekadres:	Dorpsplein 2 5683 GA Best
--------------	------------------------------

Postadres:	Postbus 50 5680 AB Best
------------	----------------------------

Telefoonnummer:	14 0499
-----------------	---------

Faxnummer:	0499 360232
------------	-------------

E-mailadres:	info@gembest.nl
--------------	-----------------

Website:	http://www.gemeentebest.nl/
----------	---

Contactpersoon:	
-----------------	--

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 17098313
Vestigingsnummer 000016176138
(Statutaire) naam
Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters T
Voorvoegsels van
Achternaam
Functie directeur/eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode
Huisnummer 45
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Nieuwstraat
Woonplaats Best

4 Correspondentieadres

Adres

 Best

5 Contactgegevens

Telefoonnummer
Faxnummer -
E-mailadres

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	63595753
Vestigingsnummer	000032497288
(Statutaire) naam	ZITT Omgevingsadvies B.V.
Handelsnaam	ZITT Omgevingsadvies

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	██████████
Voorvoegsels	████
Achternaam	██████████
Functie	adviseur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	██████████
Huisnummer	15
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Van Egmondlaan
Woonplaats	Waalre

4 Correspondentieadres

Adres	████████████████████ ██████████
-------	------------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	██████████
Faxnummer	-
E-mailadres	██

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Best
Kadastrale gemeente	Best
Kadastrale sectie	H
Kadastraal perceelnummer	4917
Bouwplannaam	Hoofdstraat 18A, deels 18B en 18G
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Hoofdstraat 18A, deels 18B en 18G deels perceel 4917 en deels 5112

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
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Gronden + bestaande opstallen zijn in eigendom van [REDACTED]
----------------------------------	---

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 deels buiten bouwvlak, afwijken van toegestane goot- en bouwhoogte en toevoegen 1 extra wooneenheid

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voor woonfunctie Hoofdstraat 18A en Hoofdstraat 18G en (gedeelte) van Hoofdstraat 18B voor detailhandel/magazijn

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voor woonfunctie

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

Geen gevolgen (vernieuwen deels van bestaande twee wooneenheden en toevoegen van 1 extra wooneenheid op verdieping)

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

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	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
8_-best_-bouwbesluit_20210728_pdf	21_hoofdstraat 18 - best - bouwbesluit_20210728.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
at_18_-best_-kleurenstaat_20210728_pdf	21_hoofdstraat 18 - best - kleurenstaat 20210728.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
raat_18_-best-b00_-20210728_situatie_pdf	21_hoofdstraat 18 - best-b00 20210728 situatie.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
st-b01_20210728_plattegrond_en_gevel_pdf	21_hoofdstraat 18 - best-b01 20210728 plattegrond en gevel.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
t_18_-best-b02_20210728_doorsnede_A_pdf	21_hoofdstraat 18 - best-b02 20210728 doorsnede A.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
t_18_-best-b03_20210728_doorsnede_B_pdf	21_hoofdstraat 18 - best-b03 20210728 doorsnede B.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
traat_18_-best-b04_-20210728_details_pdf	21_hoofdstraat 18 - best-b04 20210728 details.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
8_-best-b05_20210728_bouwbesluittek_pdf	21_hoofdstraat 18 - best-b05 20210728 bouwbesluittek-.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
est-z01_bestaande_t-oestand__20210728_pdf	21_hoofdstraat 18 - best-z01 bestaande toestand 20210728.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
BENG-berekening_2_appartementen_Best_pdf	BENG-berekening 2 appartementen Best.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
lage_1_machtiging_V-an_de_Meulengraaf_pdf	Bijlage 1_machtiging_Van de Meulengraaf.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
Bijlage_2_Bodemonderzoek_121127_pdf	Bijlage 2_Bodemonderzoek_121127.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
singskader-veilig-onderhoud-2012-def_pdf	formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
kpoel_incl_procesverbaal-Hs_18a_2012_pdf	Inpijn Blokpoel incl procesverbaal Hs 18a 2012.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling
RUON_Hoofdstraat_18-A-18B--88G_pdf	RUON_Hoofdstraat_18A-18B--88G.pdf	Anders	20-08-2021	In behandeling

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

0

Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL08BNGH028.50.01.051
BTWnr: NL001902623.B02

Uw brief van
Uw kenmerk

Ons kenmerk
Behandeld door

WABO_VERG-21-01369/PU22-00875

Datum 11 februari 2022
Verzonden 11 februari 2022

Telefoonnummer 14 0499

Onderwerp Hoofdstraat 18A, 18B en 18G in Best, omgevingsvergunning

Beste

Op 20 augustus 2021 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor nieuwbouw t.b.v. 2 woningen (18A en 18B) en verbouw van 1 woning (18G). Wij zijn nu bezig met de beoordeling hiervan. In deze brief leest u meer over de volledigheid van uw aanvraag.

Termijn aanvullende gegevens

Uw aanvraag is niet compleet. Zonder de ontbrekende gegevens kunnen wij uw aanvraag niet goed beoordelen. Stuur de aanvullende gegevens voor 12 maart 2022 aan ons op. In de bijlage leest u welke gegevens ontbreken.

Voorkom vertraging

We vragen u alle gevraagde gegevens in één keer toe te sturen. Als wij aanvullende gegevens opvragen, wordt de wettelijke beslistermijn onderbroken. Pas wanneer wij alle gegevens hebben ontvangen, of wanneer de termijn is verstreken, begint de beslistermijn weer te lopen. Stuur de aanvullingen via het omgevingsloket naar ons toe en niet via e-mail. U kunt uw adviseur eventueel tijdelijk machtigen om gegevens te uploaden.

Stuur de gegevens op tijd

Stuurt u de gegevens niet op tijd, of stuurt u niet alle gegevens die wij gevraagd hebben? Dat kan voor ons reden zijn uw aanvraag niet verder te behandelen. In dat geval krijgt u hierover bericht. De regels hierover vindt u in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Strijdig met het bestemmingsplan en voornemen niet hiervan af te wijken

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan Centrum, Stationsgebied en Omgeving.

Wij hebben de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken. Wij zijn niet voornemens om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

Mocht u ondanks het bovenstaande de keus maken de aanvraag aan te vullen en is deze dan compleet, dan zal vervolgens een ontwerp besluit ter inzage worden gelegd en bent u in de gelegenheid om daaraan een zienswijze in te dienen. Vervolgens zal dan een definitief besluit worden genomen waar beroep tegen op staat.



Ontvangen wij geen aanvullende stukken binnen de gestelde termijn danwel zijn deze alsnog niet compleet, dan zal de aanvraag buiten behandeling worden gesteld.

Vragen

Heeft u nog vragen? Mail me dan gerust. Stuur uw mail naar vergunningen@gembest.nl. U kunt natuurlijk ook bellen. U bereikt me via telefoonnummer 14-0499.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



Ben van der Vleuten
medewerker Omgevingszaken



ONTBREKENDE GEGEVENS

Stuur onderstaande gegevens naar ons toe:

- aanvraag voor activiteit bouwen ontbreekt, terwijl er 2 nieuwe appartementen worden gebouwd en een bestaand winkelpand wordt opgesplitst in twee wooneenheden.
- een bouwkundige lengtedoorsnede in het gebouw waar appartement C en appartement D worden ondergebracht ter onderbouwing van de inpandige vrije hoogten van de diverse ruimten en bestaande materialisering van de uitwendige scheidingsconstructies met een Rc-waarden van ten minste 2,5 m²K/W zijn (= rechtens verkregen niveau).
- worden er maatregelen genomen om geluidhinder tussen appartement C en appartement D te voorkomen door luchtgeluid/contactgeluid?).
- de (achter)gevel van de verdieping van appartement D uitkijkend op het platte dak, inclusief nieuwe pui.
- constructieve tekeningen en berekeningen
- indeling in (sub)brandcompartimenten met bijbehorende vereiste 30 en/of 60 minuten brandwerende scheidingen om voldoende weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (= WBDBO) te realiseren.
- een brandoverslagberekening ter onderbouwing dat er geen verticale brandoverslag optreedt ter plaatse van de voorgevel, zijgevel, van appartement A naar appartement B
- bouwkundige principedetails van de aansluiting van de nieuwe woningscheidende wand tussen appartement C en appartement D met het platte dak van appartement C.
- gegevens over op welke wijze voldoende weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag wordt gerealiseerd tussen het platte dak van appartement C en de opgaande gevel van de verdieping van appartement D
- gegevens over de bouwkundige brandwerende voorzieningen dat via de boven elkaar gelegen meterkasten, inclusief de diverse doorvoeringen, branddoorslag kan plaatsvinden tussen appartement A en appartement B
- indien sprake is van niet-openbare bluswatervoorzieningen op het binnenterrein dan graag gegevens over de locatie/positie van deze niet-openbare bluswatervoorzieningen met bijbehorende bluswatercapaciteit in m³/h.
- gegevens over geluidwerende maatregelen tbv gebouwinstallaties - toepassen luchtwarmtepompen en WTW
- in de Bouwbelsuittabel wordt als eenheid voor de spui ventilatie m² aangegeven. Wordt hiermee de eenheid dm²/s per m² vloeroppervlakte bedoeld?
- Met welk/welke te openen delen worden de slaapkamer, keuken en woonkamer in appartement C gespuid? Graag op tekening aangeven.
- Gegevens over de buitenruimte van de appartement A, C en D?
- De in de BENG ingevoerde oriëntatie van appartement A en appartement B stemt niet overeen met de oriëntatie van deze woning op situatietekening en met de benamingen bij de gevelaanzichten. Graag in overeenstemming brengen met elkaar
- Hoe wordt de gemeenschappelijke berging beschouwd in de BENG-berekeningen? Als een verwarmde of als een onverwarmde ruimte?
- De in de BENG ingevoerde triple-beglazing voor appartement A is niet terug te vinden in de bouwkundige principedetails. Deze laten dubbel glas zien.
- Rc-berekeningen, ter onderbouwing van de in de BENG-berekening ingevoerde Rc-waarden.
- MPG-berekeningen van de nieuw te bouwen appartement A en appartement B
- Opgave bouwkosten



IV

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 10 maart 2022 10:02
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] onvandemeulengraaf@dds.nl>
Onderwerp: RE: Hoofdstraat 18A en 18G

Geachte [REDACTED],

Gisteren hebben we telefonisch overleg gehad inzake de kwestie Hoofdstraat 18A en 18G (project van [REDACTED]). Ik heb u aangegeven dat volgens ons de interne bouwactiviteiten aan de panden Hoofdstraat 18A en Hoofdstraat 18G ten behoeve van het geschikt maken van de panden voor de uitoefening van de vergunde woonfunctie vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd. Ik zou u hiervoor de benodigde informatie op papier zetten. Bij deze treft u deze aan.

VERGUNNINGVRIJ BOUWEN HOOFDSTRAAT 18A en HOOFDSTRAAT 18G - BOUWSTOP

Op 12 april 2021 heeft het College van de gemeente Best een omgevingsvergunning afgegeven ten behoeve van het wijzigen van het planologisch gebruik van de panden Hoofdstraat 18A en Hoofdstraat 18G. Daarbij is de gebruiksfunctie van de bestaande panden gewijzigd van winkel-/magazijnruimte naar een woonfunctie. De omgevingsvergunning is verleend op basis van artikel 4, lid 9 van Bijlage II van de Bor voor een activiteit (gebruik) als bedoeld in **artikel 2.1. eerste lid, aanhef** en onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo (= kruimelgevallenregeling) van het geldende bestemmingsplan voor de planlocatie is afgeweken.

Met toepassing van artikel 4, lid 9, Bijlage II Bor kan het **gebruik** van elk type bouwwerk (en het daarbij behorende terrein) worden gewijzigd: *"het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen"*

De zinsconstructie **mits** voor zover gelegen buiten de bebouwde kom – brengt een beperking aan bij bouwwerken gesitueerd in het buitengebied, daar mag het omzetten van het gebruik naar een woonfunctie uitsluitend plaatsvinden voor zover het betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers. Dit is ook begrijpelijk, aangezien anders elk agrarisch bedrijfsgebouw (bestaand-legaal) omgezet zou kunnen worden naar een woonfunctie, wat men beleidsmatig in het buitengebied niet wenst. Deze beperking mits, geldt echter **NIET** voor bouwwerken binnen de bebouwde kom.

Voor bouwwerken die zijn gelegen buiten de bebouwde kom zijn de mogelijkheden om een functiewijziging toe te staan dus beperkt tot een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen. Onder logiesfunctie wordt in dit verband hetzelfde verstaan als in artikel 1.1, lid 2, van het Bouwbesluit 2012 (vgl. Stb. 2014/333, p. 54). De vraag of een perceel in de bebouwde kom als bedoeld in onderdeel 9 is gelegen, is van feitelijke aard, waarbij de aard van de omgeving bepalend is en van belang is waar de bebouwing nagenoeg feitelijk ophoudt. De plaats van verkeersborden is daarbij niet van belang. De kwalificatie van de locatie van een perceel in het kader van andere wetgeving, zoals de Wegenverkeerswet of de Wet geluidhinder, is evenmin bepalend (vgl. ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1294 en ABRvS 13 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:823).

De planlocatie Hoofdstraat 18A en Hoofdstraat 18G is gesitueerd in de bebouwde kom en de bestaande legale bebouwing heeft aldus formeel en onherroepelijk de gebruiksfunctie 'wonen' gekregen.

Het wijzigen van het gebruik van een gebouw op grond van onderdeel artikel 4, lid 9, Bijlage II Bor **mag samengaan met bouwactiviteiten. Het bebouwde oppervlakte of het bouwvolume mag hierdoor echter niet worden vergroot.** Dit betekent overigens nog niet dat er alleen inpandige bouwactiviteiten zijn toegestaan. Bouwactiviteiten die leiden tot de veranderingen van het uiterlijk van het bouwwerk, zoals het wijzigen van de gevelindeling, vallen ook binnen de reikwijdte van onderdeel 9 volgens jurisprudentie.

Op basis van artikel 3, lid 8 Bijlage II Bor geldt vervolgens voor de activiteit 'bouwen' (= artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo) **geen omgevingsvergunningsplicht**, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *geen verandering van de draagconstructie,*
- b. *geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,*
- c. *geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en*
- d. *geen uitbreiding van het bouwvolume.*

Voor de locatie Hoofdstraat 18A en Hoofdstraat 18G is uitsluitend sprake van een inpandige verbouwing. De bebouwde oppervlakte en het bouwvolume wordt niet vergroot. Bovendien vindt er geen verandering plaats van de draagconstructie en een verandering van de brandcompartimentering.

U geeft aan dat volgens artikel 5, lid 1 van bijlage II van het Bor daarnaast het **aantal woningen gelijk moet blijven** bij toepassing van artikel 2, 3 en 4 van bijlage II van de Bor. Volgens lid 2 van dit artikel 5 zijn artikel 2 en 3 ook niet van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met artikel 2.1 van de Wabo is **gebouwd** of wordt gebruikt.

Artikel 5, lid 1, sub c geeft echter aan dat deze eis (blijft het aantal woningen gelijk) **NIET** van toepassing is op artikel 4, lid 9 Bijlage II van de Bor (= de kruimgelgevallenregeling 'afwijkend gebruik van een bouwwerk'). In casu is juist voor de panden Hoofdstraat 18A en Hoofdstraat 18G een omgevingsvergunning verleend voor een woonfunctie op grondslag van artikel 4, lid 9 Bijlage II van de Bor. In de onderbouwing die ten grondslag heeft gelegen aan deze vergunningverlening door het college van Best is aangegeven dat het gaat om twee wooneenheden. Dit is ook logisch aangezien tijdens deze procedure de beleidsmatige onderbouwing van wooneenheden in relatie tot woningbouwprogramma en Ladder van duurzame verstedelijking beoordeeld wordt. **Artikel 5, lid 1 waar u zich op beroep is in deze dan ook niet van toepassing.**

Vervolgens verwijst u naar artikel 2.1 van de Wabo waarin staat artikel 2 en 3 Bijlage II van de Bor (= vergunningsvrij bouwen en planologische gebruiksactiviteiten) waarbij dat niet gebouwd of gebruikt mag worden in strijd met de wet (=Wabo).

Er wordt echter gebouwd overeenkomstig de bouwregels in het bestemmingsplan c.q. het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken (=gebruiksfunctie) wonen zoals vergund door het college van Best op 12 april 2021. **Er is dus geen sprake van bouwen in strijd met de wet.**

De beoogde bouwactiviteiten in de panden Hoofdstraat 18a en Hoofdstraat 18G ten dienste van de woonfunctie zijn dientengevolge vergunningsvrij en de opgelegde bouwstop is onterecht opgelegd aangaande de op dat moment gebezigde bouwactiviteiten.

Uiteraard dienen de bouwactiviteiten wel op grond van artikel 1b, eerste lid, van de Woningwet tel voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en het burendrecht volgens het Burgerlijk Wetboek. De gemeente toetst daarbij niet meer vooraf of het bouwwerk voldoet aan het bouwbesluit. De gemeente mag achteraf wel controleren of het bouwwerk voldoet aan het bouwbesluit. Is dit niet het geval, dan moet de gemeente aantonen dat het bouwwerk niet voldoet aan het bouwbesluit en kan vervolgens aanschrijven om het gebrek te verhelpen.

U kunt dit eventueel ook preventief voorafgaand toetsen, daarom bijgevoegd de door de architect opgemaakte tekeningen van de verbouwingen aan de Hoofdstraat 18A en Hoofdstraat 18G.

Downloadlink

<https://we.tl/t-DYwxoxf2D2>

INTREKKEN BOUWAANVRAAG

Ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning ingediend op 12 augustus 2021 ten behoeve van de nieuwbouw van twee woningen (18A en 18B) en verbouw van 1 woning kan ik u mededelen, dat in overleg met [REDACTED] is besloten deze aanvraag formeel in te trekken via het OLO-loket vóór 12 maart 2021, mede gelet op het voornemen van het college om geen medewerking te verlenen aan het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Dit heeft hedenochtend plaatsgevonden via het OLO-loket – zie bijgevoegd bericht.

Voortgang

Hier volgt u het verloop van de aanvraag/melding. Het is mogelijk om:

- Bijlagen toe te voegen en deze vervolgens in te dienen als aanvulling
- Als aanvrager/melder een machtiging in te trekken of te wijzigen
- De gegevens in te zien van de aanvrager/melder, locatie en werkzaamheden

T. van de Meulengraaf

Aanvraag ingediend op	20-08-2021
Bevoegd gezag	Gemeente Best
Procedure	Onbekend
Status	In behandeling (Ingetrokken)
Formuliertersie	2020.01
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Bijlagen	Compleet
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Projectkosten	0
Kosten openbaar maken	Nee
Opmerking	Kosten zijn op dit moment nog niet bekend. Kunnen later worden doorgegeven.

Bijlagen die niet zijn meegestuurd op moment van indienen

Bijlagen die later komen	RUON ingediend
Bijlagen n.v.t. of al bekend	RUON ingediend

Historie van uw aanvraag/melding

Van	Naar	Gebruiker	Datum
	Concept	63595753	20-08-2021
Concept	Ingediend	63595753	20-08-2021
Ingediend	In behandeling	Omgevingsloket	20-08-2021

1.
2.
3.

4. Ik hoop u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien en zie u reactie graag tegemoet. Voor eventueel overleg ben ik beschikbaar.

5.
6. Indien u onze bevindingen kan onderschrijven verzoek ik u ons schriftelijk mede te delen dat de opgelegde bouwstop wordt opgeheven.

7.

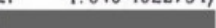
8.

9. Met vriendelijke groet,

10.

11. Projectleider Planvorming

12. T: 040-4022734/06-81755570

E: 
W: rho.nl

Torenallee 20 - Gebouw SFJ, 7e verdieping
5617 BC EINDHOVEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

RHO ADVISEURS

13.



14.

15. * aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

✓

« Allen beantwoorden ▾  Verwijderen  Ongewenste e-mail Blokkeren ...

Fwd: De aanvraag [REDACTED] is ingetrokken

HZ

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Za 2022-03-12 11:18



intrekken aanvraag Hoofdstr... ▾
108 kB

Ton,

Bijgevoegd officiële bevestiging van intrekking aanvraag omgevingsvergunning van Hoofdstraat 18A, 18B en 18G.

Van de heer [REDACTED] heb ik nog geen reactie ontvangen op mijn email van donderdag.

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Onderwerp: De aanvraag [REDACTED] is ingetrokken

Datum: 10 maart 2022 om 09:49:34 CET

Aan: [REDACTED]

Geachte meneer [REDACTED]

De aanvraag [REDACTED] - 6321169 is ingetrokken.

Toelichting: De aanvraag wordt ingetrokken aangezien we op de hoogte zijn van het voornemen van het College van Burgemeester en Wethouders van Best om geen medewerking te gaan verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan, zoals aangekondigd bij schrijven van 11 februari 2021.

Wanneer er nieuws is over de aanvraag krijgt u een e-mail op dit adres. Om de status van de aanvraag te bekijken logt u in op [Omgevingsloket online](#).

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

De aanvraaggegevens

Naam: [REDACTED]

Aanvraagnummer: 6321169

Type: Omgevingsvergunning / melding

Werkzaamheid: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voortgang

Hier volgt u het verloop van de aanvraag/melding. Het is mogelijk om:

- [Bijlagen](#) toe te voegen en deze vervolgens in te dienen als aanvulling
- Als aanvrager/melder een [machtiging](#) in te trekken of te wijzigen
- De gegevens in te zien van de [aanvrager/melder](#), [locatie](#) en [werkzaamheden](#)

Aanvraag ingediend op	20-08-2021
Bevoegd gezag	Gemeente Best
Procedure	Onbekend
Status	In behandeling (Ingetrokken)
Formuliertersie	2020.01
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Bijlagen	Compleet
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Projectkosten	0
Kosten openbaar maken	Nee
Opmerking	Kosten zijn op dit moment nog niet bekend. Kunnen later worden doorgegeven.

Bijlagen die niet zijn meegestuurd op moment van indienen

Bijlagen die later komen	RUON ingediend
Bijlagen n.v.t. of al bekend	RUON ingediend

Historie van uw aanvraag/melding

Van	Naar	Gebruiker	Datum
	Concept	63595753	20-08-2021
Concept	Ingediend	63595753	20-08-2021
Ingediend	In behandeling	Omgevingsloket	20-08-2021

- 45.
- 46.
- 47.
48. Ik hoop u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien en zie u reactie graag tegemoet. Voor eventueel overleg ben ik beschikbaar.

AFDELING OMGEVINGSZAKEN
Vergunningen & Omgevingskwaliteit



Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB Best

ZITT Omgevingsadvies B.V.



Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL08BNGH028.50.01.051
BTWnr: NL001902623.B02

Uw brief van
Uw kenmerk

Ons kenmerk
Behandeld door

WABO_VERG-21-01369/PU22-01378



Datum 10 maart 2022
Verzonden 10 maart 2022

Telefoonnummer 14 0499

Onderwerp Hoofdstraat 18A, 18B en 18G in Best, omgevingsvergunning

Beste 

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 10 maart 2022, delen wij u mede dat de aanvraag omgevingsvergunning voor nieuwbouw t.b.v. 2 woningen (18A en 18B) en verbouw van 1 woning (18G) niet verder in behandeling wordt genomen.

Vragen

Heeft u nog vragen? Uw contactpersoon is  Mail uw vragen naar info@gemeentebest.nl. U kunt natuurlijk ook bellen naar telefoonnummer 14-0499.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders


medewerker Omgevingszaken



Bewijs van afgifte



Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB Best

Tel. : 14 0499
Fax : 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL08BNGH028.50.01.051
BTWnr: NL001902623.B02

Bij de receptie van het gemeentehuis is op 16-06-2022 om 14.40 uur
het volgende afgegeven : envelop met inhoud

Naam :

Adres :

Postcode :

Deze brief betreft :

t.a.v. Heffingsambtenaar

(paraaf)

Aan dit bewijs van afgifte kunnen geen rechten worden ontleend.

GEMEENTE BEST
TAV HEFFINGSAMBTENAAR
LEGES

ONTV
16 J
REC

Afdeling Advies & Financiën

Belasting en Invorderingen



Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL 08 BNGH 028.50.01.051
Btw nr: NL 001902623.B02
KvK nr: 17273055

Uw Brief van	16-06-2022	Ons kenmerk	PU22-03965/PI22-03020/
Uw kenmerk	990220136900164	Categorie	
Datum	08-08-2022	Behandeld door	
Verzonden	09-08-2022	Telefoonnummer	14 0499
Onderwerp	2e verzoek om gespecificeerde begroting		

Geachte heer/mevrouw,

Op 29 juni jongstleden heb ik u een brief gestuurd waarin ik u verzocht heb om een gespecificeerde begroting te overleggen. Tot op heden heb ik niets van u mogen ontvangen.

Nu u bezwaar heeft gemaakt tegen de vastgestelde bouwkosten, dient u door middel van een gespecificeerde begroting aannemelijk te maken dat de bouwkosten lager zullen zijn dan de door de gemeente vastgestelde bouwkosten. De gespecificeerde begroting (conform het normblad NEN 2631) dient onderverdeeld te zijn naar loon- en materiaalkosten met hoeveelheden en prijzen per eenheid, zodat een en ander controleerbaar zal zijn.

Ik stel u nogmaals in de gelegenheid om binnen 14 dagen na verzending van dit schrijven de bedoelde begroting alsnog in te dienen. Indien ik binnen deze termijn niets van u heb mogen ontvangen, ben ik genooddaakt om uw bezwaarschrift af te handelen op basis van de bij mij bekende feiten. Dit betekent dat uw bezwaarschrift niet-ontvankelijk zal worden verklaard.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Heffingsambtenaar