

## Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Nummer : EER-2011-0655V  
Datum aanvraag : 13 september 2011  
Datum besluit : 2 februari 2012

Burgemeester en wethouders van Eersel;

gezien de aanvraag van: Puro B.V.  
de heer C.J.M. Coolen  
Stevrt 34  
5524 KC STEENSEL

om vergunning voor het: uitbreiden van een bedrijfspand  
aan het adres: Stevrt 34 in Steensel  
op het kadastraal perceel: gemeente Eersel  
sectie/nummer(s): K 1119

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

### overwegende dat:

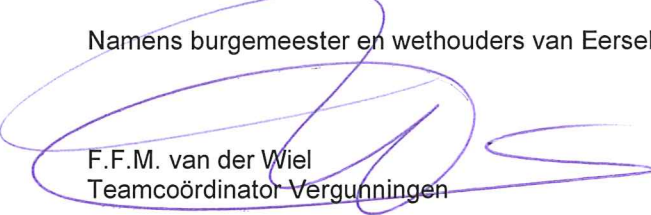
- gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- de aanvraag op volledigheid is getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht en wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing is;
- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning alsmede de op 13 september 2011 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij behorende bescheiden met ingang van donderdag 15 december 2011 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn door eenieder zienswijzen naar voren konden worden gebracht;
- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen;

**besluiten:**

de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,



F.F.M. van der Wiel  
Teamcoördinator Vergunningen

**Beroepsclausule**

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank, sector Bestuursrecht (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

**Inwerkingtreding besluit**

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Besluiten op aanvragen omgevingsvergunning waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treden in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel zes weken na ter inzage legging). Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

**Leges**

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen € 594,88.

De leges zijn gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten van € 28.600,00 (exclusief BTW).

Voor het betalen van de verschuldigde leges zullen wij binnen enkele dagen een factuur versturen. Bij deze factuur zijn ook de bezwaarmogelijkheden tegen de leges opgenomen.

**Specificatie van de leges**

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

Bouwactiviteit

€ 594,88

## Bijlage 1

# Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Eersel 2010';
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf" met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-maalterij, fabriek voor honden- en diervoeding en met de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie aandachtsgebied" en "Beschermszone -Natte natuurparel";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota 2009;
- de ruimtelijke kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis kan toekennen;
- het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken vertoont zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft;
- gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen.

### Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf" met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-maalterij, fabriek voor honden- en diervoeding en met de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie aandachtsgebied" en "Beschermszone -Natte natuurparel";
- het project niet voldoet aan de bij deze bestemming behorende regels, omdat de bouwregels geen hogere goothoogte dan 5,5 meter en geen kleinere dakhelling dan 15 graden toestaan;
- in het bouwplan voor de nieuwbouw een goothoogte van 10 meter en een plat dak is opgenomen;
- artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid biedt om medewerking te verlenen aan een ontwikkeling in afwijking van het bestemmingsplan, wanneer dit besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat voor deze ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- het plan niet in strijd is met rijks- en provinciaal beleid en regelgeving;
- er geen milieutechnische of planologische belemmeringen zijn voor realisatie van het project;
- er geen archeologische, cultuurhistorische of natuurwaarden worden aangetast;
- met deze afwijking een bouwkundig beter gebouw ontstaat dan wanneer het bestemmingsplan zou worden aangehouden;
- de oppervlakte van de uitbreiding binnen de grenzen van het bestemmingsplan blijft;
- de afwijkende goothoogte en dakhelling zich aan de achterzijde van het bedrijf bevindt, afgekeerd van de openbare weg, is het visuele effect minimaal;

- de landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt verbeterd;
- de gemeenteraad van Eersel op 1 december 2011 heeft besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de afwijking van het bestemmingsplan;
- het geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening betreft, waarvoor geen kostenverhaal verplicht is en waarvoor kan worden volstaan met leges.
- er - gelet op het vorenstaande – dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het project en wij van mening zijn dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht ook slechts van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## **Bijlage 2**

# **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

## **Activiteit bouwen**

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- de houder van deze vergunning moet contact opnemen met het team Vergunningen:
  - bij het gereed zijn van het grondwerk;
  - minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort;
  - bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen;
- de bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid gemeente Eersel'. Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Brandweer van de gemeente Eersel (tel.0497-531 300) voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening.

## **Activiteit afwijken bestemmingsplan**

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

- binnen een jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning dient het beplantingsplan gerealiseerd te zijn.

## **ALGEMENE OPMERKINGEN BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN**

### **Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk**

In de bouwverordening zijn diverse verplichtingen opgenomen voor tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende voorschriften opgenomen. Voor de volledige bouwverordening zie onze website [www.eersel.nl](http://www.eersel.nl).

### **Afscheiding van het bouwterrein**

Het terrein waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

### **Bemalingen**

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van de bouwwerken schaadt.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij:

- werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd;
- hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd;
- water uit een watergang wordt onttrokken;

is wellicht een ontheffing of vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website [www.dommel.nl/producten\\_diensten/formulieren](http://www.dommel.nl/producten_diensten/formulieren).

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van de gemeente Eersel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Beheer en Uitvoering van de gemeente Eersel (0497-531300).

### **Verbod tot ingebruikneming**

Na de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht en/of niet gebouwd is overeenkomstig de vergunning.

### **Melden van werken bij lage temperaturen**

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

### **Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden**

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en ontheffingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

### **Meldingen aan bouwtoezicht**

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- a. van het gereedkomen van putten en huisaansluitleidingen van de rioleringen van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld;
- b. onderdelen van het bouwwerk, waarop a. betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving;
- c. het bepaalde onder b. is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de nadere voorschriften van de vergunning een plicht tot kennisgeving is opgenomen;
- d. uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, wordt het bouwwerk bij het bouwtoezicht gereed gemeld.

De hiervoor bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

### **Overige opmerkingen bij deze vergunning**

#### **Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen**

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, - groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van het straatwerk.

### **Algemene eisen**

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, dienen in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

### **Burenrecht**

In het Burgerlijk Wetboek, boek 5, zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Voor de tekst kunt u ook terecht op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) onder "bouwregelgeving", "wetten en regels".

Privaatrechterlijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

### **Algemene eisen aan installaties**

De voorzieningen van elektriciteit, gas en water dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit. De afmetingen en indeling van de meterruimte moeten voldoen aan NEN 2768.

### **Overige aanvragen en aansluitingen**

- a. indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, UPC, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op [www.synfra.nl](http://www.synfra.nl) en [www.huisaansluitingen.nl](http://www.huisaansluitingen.nl). Via deze internet pagina's kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is dient deze, ten alle tijden en tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, te worden aangevraagd bij de Gemeente Eersel. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.

### **Rooilijncontrole**

Een bouwwerk is niet zomaar te verplaatsen, daarom is het belangrijk dat er meteen op de **juiste plaats** wordt gebouwd. Om dit te waarborgen vindt de gemeente het (in geval van nieuwbouw) noodzakelijk om een rooilijncontrole uit te voeren. Kijk voor meer informatie hierover op onze website (gebruik als zoekterm 'rooilijncontrole').

### **De landmeter komt uw bouwwerk meten**

Gezien diverse landelijke ontwikkelingen is het nodig dat de gemeente beschikt over een betrouwbare en actuele informatie van onder andere gebouwen, riolering, groenvoorzieningen, openbare verlichting, etc. Deze informatie wordt ook deels ook landelijk beschikbaar gesteld. Daarom worden veranderingen aan gebouwen ingemeten. Zodra uw bouwwerk meetbaar is, zal een landmeter een bezoek brengen aan uw bouwlocatie om de verandering in te meten.

### **Archeologie**

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)) en de gemeente Eersel (tel. 0497-531 300, [gemeente@eersel.nl](mailto:gemeente@eersel.nl)).

### **Duurzaamheid voor bedrijven**

De gemeente Eersel biedt ondernemers en betrokken partijen de mogelijkheid kosteloos gebruik te maken van 'Kansen bij Verkassen', een online duurzaamheidswijzer voor bedrijven die gaan verhuizen of (ver)bouwen. Kijk op de site [www.stimular.nl](http://www.stimular.nl) voor meer informatie.