

Verleende vergunning

Zaaknummer, Adres/Omschrijving, Datum verzending

12/1893, Oirschotsedijk 14A, bouwen van bezoekerscentrum Stadspoort Landbouw, 05-12-2012



OMGEVINGSVERGUNNING

Oirschotsedijk 14 A
Zaaknummer 12/1893
Besluitnr 1157644

Wij, burgemeester en wethouders, hebben op 29 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het project: het bouwen van bezoekerscentrum Stadspoort Landbouw. De aanvraag gaat over locatie Oirschotsedijk 14 A, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie V, nummer 243 en 244. De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer 12/1893.

Het project bestaat uit de volgende activiteiten als bedoeld in de Wabo:

- Bouwen.
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De beoordeling van de aanvraag heeft plaatsgevonden op basis van de artikelen 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

De ontwerp omgevingsvergunning met de daarop betrekking hebbende ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.

Het bouwplan heeft van 18-10-2012 tot en met 28-11-2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Hierdoor is ons niet bekend van enige bedenkingen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.

Besluit

1. Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wabo hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.



2. Tevens verbinden wij aan deze vergunning voorschriften. Dit zijn de voorwaarden waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Deze staan elders in dit besluit vermeld.

Overwegingen

De onderliggende overwegingen waarom wij tot verlening van de omgevingsvergunning over gaan vindt u eveneens per onderdeel verder op in dit besluit.

Nog in te dienen gegevens

We hebben nog een aantal gegevens van u nodig. Zorgt u ervoor dat deze gegevens, zoals omschreven in hoofdstuk 1. Bouwen, zes weken voor het begin van de betreffende werkzaamheden en drie weken voor het einde van de ter inzage legging bij ons binnen zijn. Daarmee voorkomt u dat de start van de werkzaamheden vertraging oploopt. U kunt namelijk pas beginnen nadat wij een reactie op deze documenten hebben gegeven.

Samenhang

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de vaststelling dat de stukken die zijn voorzien van een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen deel uitmaken van deze vergunning.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Eindhoven,
afdelingshoofd,

mw B. Kerssemakers



Zaaknummer: 12/1893

Onderdelen

1	Bouwen	4
2	Gebruik in strijd met het bestemmingplan	12
3	Overzicht bij besluit behorende documenten	14
4	Overzicht kosten omgevingsvergunning	15

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.



1. Bouwen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Welstand
- Bouwbesluit
- Bouwverordening

Welstand

Overleggen van monsters

U overlegt aan ons een aantal monsters voordat u begint met het verwerken van het materiaal. Wij moeten de monsters namelijk eerst goedkeuren. Denkt u daarbij aan monsters van de gevels, daken en terreinafscheiding, etc. Let erop dat u de monster voorziet van:

- naam
- kleur
- typenummer
- eventueel fabrikant
- zaaknummer

dan kunnen wij de monster op een juiste manier beoordelen. Als u hierover nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Toezicht en Handhaving via telefoonnummer (040) 2388516. Daar wordt u doorverbonden naar de juiste bouwinspecteur.

Bouwbesluit

Toepassen van nieuwbouwvoorschriften

U bouwt overeenkomstig de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit.

Overleggen van tekeningen/ berekeningen

Van alle ingediende constructieve stukken is alleen de hoofdopzet beoordeeld. Deze stukken dienen echter nog nader te worden beoordeeld en te worden aangevuld. In verband hiermee heeft het de voorkeur om 6 weken voor de start van de uitvoering een startmelding te ontvangen, overeenkomstig het advies gegeven in "Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid.

Drie weken voor start van de bouwwerkzaamheden dienen onderstaande stukken ter goedkeuring te worden overlegd:



1. aantonen dat de vloerafscheiding ter plaatse van de te openen ramen op de 1^e verdieping in de zuidoost gevel voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
2. met betrekking tot de ventilatie kloppen de hoeveelheden, de ruimte nummers komen echter niet overeen met de tekening, ruimten ontbreken;
3. op tekening staat VWA aangegeven terwijl dit HWA moet zijn.

Vloerafscheiding

Bij de randen van een vloer/ vide dient een afscheiding te worden gerealiseerd met een minimum hoogte van 1,00 meter. De trappen dien een afscheiding te hebben van ten minste 0,85 meter, gemeten vanaf de voorkant van de tredevlakken. Tussen de vloer en de afscheiding mag, horizontaal gemeten, geen opening aanwezig zijn die breder is dan 0,05 meter. In de afscheiding mogen verder geen verticale openingen aanwezig zijn van breder dan 0,5 meter (praktisch gezien komt dit erop neer dat een bol met een doorsnede van meer dan 0,5 meter niet door een eventuele opening in de afscheiding mag kunnen). De bovenregel van de vloerafscheiding mag geen onderbreking hebben van meer dan 0,1 meter. De vloerafscheidingen dienen te voldoen aan de NEN-EN 1991-1-1+C1:2011/NB:2011.

Brandveiligheid

Binnenoppervlak materiaalgebruik

Om personen voldoende tijd te kunnen bieden om te vluchten mogen constructieonderdelen in een gebouw niet bijdragen aan een te grote branduitbreiding of rookontwikkeling. (Bouwbesluit art. 2.67.1)

Uit de aanvraag blijkt niet of de constructieonderdelen in het gebouw voldoen aan de brandklasse volgens tabel 2.66 of rookklasse s2, beide bepaald volgens de NEN 13501-1.

De aangegeven brand- en rookklasse komen niet overeen met de voorgeschreven klasse in het Bouwbesluit. Zie afdeling 2.9 voor de aan te houden brand- en rookklasse.

Buitenoppervlak materiaalgebruik

Om personen voldoende tijd te kunnen bieden om te vluchten mogen constructieonderdelen aan de buitenzijde van een gebouw niet bijdragen aan een te grote branduitbreiding. (Bouwbesluit art. 2.68.1)

Uit de aanvraag blijkt niet of de constructieonderdelen aan de buitenzijde van het gebouw voldoen aan de brandklasse volgens tabel 2.66, beide bepaald volgens de NEN 13501-1

De aangegeven brand klasse komt niet overeen met de voorgeschreven klasse in het Bouwbesluit. Zie afdeling 2.9 voor de aan te houden brandklasse



Beloopbaar vlak binnen

Voor de bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, trap en hellingbaan binnen het gebouw geldt een rookklasse van s1fl en brandklasse die voldoet aan tabel 2.66 bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (Bouwbesluit art. 2.69.1)

Uit de aanvraag blijkt niet of de vloeren/ en trappen/ hellingbanen in het gebouw voldoen aan de brandklasse volgens tabel 2.66, of rookklasse s1fl, beide bepaald volgens de NEN 13501-1.

De aangegeven brand- en rookklasse komen niet overeen met de voorgeschreven klasse in het Bouwbesluit. Zie afdeling 2.9 voor de aan te houden brand- en rookklasse.

Afmetingen trap

De afmetingen van een trap moeten voldoen aan tabel 2.33. (Bouwbesluit art. 2.33.1)

Brandmeldinstallatie met ruimtebewaking (doodlopend eind)

Wanneer vanuit een uitgang van een verblijfsruimte slechts in één richting kan worden gevlucht, zijn de buiten die verblijfsruimten gelegen ruimten waardoor die vluchtroute voert alsmede aan die ruimten grenzende verblijfsruimten en ruimten met een verhoogd brandrisico voorzien van een brandmeldinstallatie met ruimte bewaking als bedoeld in NEN 2535, indien;

- a. de loopafstand tussen de uitgang van een verblijfsruimte en het punt van waaruit in meer dan één richting kan worden gevlucht meer dan 10 m is;
 - b. de totale vloeroppervlakte van de ruimten waardoor die enkele vluchtroute voert alsmede van de daarop aangewezen verblijfsruimten meer dan 200 m² is, of
 - c. het aantal aan de enkele vluchtroute gelegen verblijfsruimten meer dan twee is.
- (Bouwbesluit art. 6.20.5)

Vanuit verdieping kan in slechts in één richting worden gevlucht en:

- is de afstand meer dan 10 meter;
- is het aantal aan de enkele vluchtroute gelegen verblijfsruimten, meer dan twee.

Ontruimingsalarminstallatie

Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie zoals aangegeven in artikel 6.20 heeft ook een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575. Voor deze installatie dient een Programma van Eisen ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Het beheer, de controle en het onderhoud van een ontruimingsalarminstallatie voldoet aan de NEN 2654-2. De ontruimingsalarminstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV- inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties. (Bouwbesluit art. 6.23 lid 1 t/m 5)

Er dient een Programma van Eisen te worden ingediend bij het bevoegd gezag.



Vluchtrouteaanduiding

Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding die voldoet aan NEN 6088 en aan de zichtbaarheids-eisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838. (Bouwbesluit art. 6.24.1)

Noot; er dient voldaan te worden aan de zichtbaarheids-eisen.

Aankleding

Aankleding in een besloten ruimte mag geen brandgevaar opleveren. Dit gevaar is niet aanwezig indien de aankleding: een ondergeschikte bijdrage aan het brandgevaar levert, onbrandbaar is bepaald volgens NEN 6064, voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1, voldoet aan de eisen voor constructieonderdelen als bedoeld in afdeling 2.9, of een navlamduur heeft van ten hoogste 15 seconden en een nagloeiduur van ten hoogste 60 seconden. (Bouwbesluit art. 7.4.1)

Opstelling zitplaatsen en verdere inrichting

Voor elke persoon zonder zitplaats moet er tenminste 0,25 m² vloeroppervlakte beschikbaar zijn. Voor elke persoon met zitplaats moet er tenminste 0,3 m² vloeroppervlakte beschikbaar zijn, wanneer de inventaris niet kan omvallen of verschuiven. Voor elke persoon met zitplaats is er tenminste 0,5 m² vloeroppervlakte beschikbaar, wanneer de inventaris kan omvallen of verschuiven. (Bouwbesluit art. 7.13.1)

Opstelling zitplaatsen en verdere inrichting 0,4 m

Tussen in rijen opgestelde zitplaatsen is een ruimte aanwezig met een breedte van minimaal 0,4 m. (Bouwbesluit art. 7.13.3)

Restrisico veilig vluchten bij brand

Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen te veroorzaken waardoor:

- a. melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd;
- b. het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd, of
- c. het redden van personen of dieren bij brand wordt belemmerd. (Bouwbesluit art. 7.16)

Noot; het paars gearceerde gedeelte dient ten alle tijden vrij te blijven van obstakels.

Conform artikel 1.18 van het bouwbesluit 2012 dient u een gebruiksmelding in te dienen voor het in gebruik nemen van het object.



Er dient een tekening overlegd te worden met daarop geprojecteerd de preparatie voorzieningen zoals beschreven in het bouwbesluit 2012 afdeling 6.7 en 6.8. Deze tekening dient u 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring voor te leggen aan de afdeling VTH, sector bouw- en woningtoezicht van de gemeente Eindhoven.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Operationele voorbereiding Brandweezorg Eindhoven van de Veiligheidsregio Brabant- zuidoost (telefoon 040-2608608) Noot; alle eerder aangebrachte voorzieningen dienen ook op deze tekening aangegeven te worden.

Bouwbesluit overig

Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$.

Een ruimte met een opstelplaats voor een gasmeter heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste $1 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 vloeroppervlakte van die ruimte, met een minimum van $2 \text{ dm}^3/\text{s}$.

De hemelwater afvoeren moeten niet naar het riool, maar kan worden afgevoerd naar de omliggende sloten.

Bouwverordening

Bodem

Uit het aangeleverd bodemonderzoek blijkt dat er - vooralsnog - geen redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat. Echter, uit het bodemonderzoek blijkt wel dat in het grondwater een sterke verontreiniging met nikkel aanwezig is.

Indien ten behoeve van bouwactiviteiten een grondwateronttrekking noodzakelijk is, dan dient een nader onderzoek naar de omvang van de nikkelverontreiniging in het grondwater uitgevoerd te worden. De resultaten dienen voorafgaand aan de grondwateronttrekking ter beoordeling aan het bevoegd gezag overlegd te worden.



Als bij de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt die elders wordt hergebruikt, heeft men te maken met de regels volgens het Besluit Bodemkwaliteit. Eindhoven maakt gebruik van het overgangsrecht en heeft een vastgesteld bodembeheerplan met bodemkwaliteitskaart. Meer informatie hierover kunt u vinden op de gemeentelijke website:
<http://www.eindhoven.nl/inwonersplein/leefomgeving/milieu/bodem.htm>

Riolering

Er dienen compenserende maatregelen toegepast te worden:

Ter plaatse zijn er maar een paar lozers, daarvoor is drukriolering aangelegd. Nu er in de straat ernaast onlangs ook alweer een huis is bijgekomen en er nog eentje mag worden bijgebouwd is de grens bereikt van wat er kan worden afgevoerd. Hierdoor is het de vraag of deze nieuwbouw nog wel op dat systeem kan worden aangesloten of dat er een nieuw gemaal moet worden gebouwd. Dit zou dan door het installatiebureau tzt moeten worden becijferd.

Scheiding bouwafval

U zorgt voor scheiding van het bouwafval. Daarbij houdt u rekening met een scheiding tussen:

- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA; Stb. 1993, 617);
- steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwplaats bedraagt;
- glaswol, mits dit meer dan 3 m³ per bouwplaats bedraagt;
- overig afval.

Afvoer bouwafval

Als het overige afval bestaat uit meer dan één afvalstof voert u dit dan af naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de andere fracties, wordt het afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Als de totale hoeveelheid bouwafval minder bedraagt dan 10 m³ mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Algemeen

Uitzetten peil en rooilijnen

Voordat u begint met de bouw moet dit gemeld worden bij de betreffende bouwinspecteur. Deze is te bereiken via het secretariaat van Toezicht en Handhaving, telefoonnummer: (040) 2388516. De bouwinspecteur draagt er zorg voor dat de afdeling GEO-informatie over de betreffende gegevens beschikt. De landmeter van GEO-informatie zal buiten in het veld uw



perceel vervolgens uitzetten en controleren. De landmeter neemt contact met u op om een afspraak te maken zodra hij de uitgezette punten gecontroleerd heeft.

De gemeente geeft ook aansluithoogtes van uw perceel op de openbare ruimte. Dit zijn de hoogtes van de openbare ruimte direct grenzend aan uw perceel. Naast aansluithoogtes kan de gemeente op uw verzoek een advies geven over de vloerpeilhoogte. Een eventueel op uw bouwtekening aangegeven peilmaat is daarmee dus voorshands goedgekeurd.

Achteraf kan de landmeter op verzoek komen controleren of voor het bouwwerk het juiste peil is gehanteerd. Indien u lager bouwt dan 10 centimeter boven het – toekomstig – peil van de weg neemt u daarmee zelf verantwoording voor wateroverlast of rioleringsproblemen bij stortbuien in de gebruiksfase.

Alle bovengenoemde hoogtes worden afgegeven ten opzichte van N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst aan de Bouwverordening, het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en de eisen van welstand.

bodem

Uit het aangeleverd bodemonderzoek blijkt dat er, vooralsnog, geen redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Bouwverordening

De stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwverordening gemeente Eindhoven zijn van toepassing. Uw project is in strijd met artikel 2.5.12 van de Bouwverordening, omdat de achtergevelrooilijn wordt overschreden. Op grond van artikel 2.5.29 sub d en e van de Bouwverordening kan hiervoor een ontheffing worden verleend aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit, mits u de voorschriften naleeft die hierboven genoemd staan.

bestemmingsplan

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Hierdoor is de aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor het 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan'. Hiervoor verwijzen wij naar hoofdstuk 2: Gebruik in strijd met het bestemmingsplan.



Zaaknummer: 12/1893

welstand

In de vergadering van 29 augustus 2012 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld dat het project voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning 'bouwen', conform artikel 2.1, lid 1, sub a en artikel 2.10 van de Wabo.



2. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Overwegingen

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan Buitengebied geldt. Uw plan is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst.

De bestemming ter plaatse op grond van bestemmingsplan Buitengebied, kaart: blad 2 is agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Het bouwplan betreft de bouw van informatiecentrum 'Stadspoort Landbouw' met als functie een ontmoetingsplaats van informatie, educatie en recreatie. Dit past niet in de doeleindenomschrijving. Daarnaast wordt het terrein opnieuw ingericht: de herinrichting bestaat uit het aanleggen van wandel- en fietspaden en parkeervoorzieningen en (afgaande op de plattegrondtekening) een picknickweide. Op grond van artikel 3.2.5 van de planvoorschriften mag het gehele gebied worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d. Er van uitgaande dat medegebruik is bedoeld in de zin van medegebruik bij c.q. van een agrarisch bedrijf, past ook de herinrichting van het terrein niet in de nadere detaillering van de doeleinden. De herinrichting van het gebied past dan ook niet in de doeleindenomschrijving en de nadere detaillering van de doeleinden.

Artikel 3.3.1 van de planvoorschriften biedt geen bouwtitel voor de bouw van voornoemd informatiecentrum, omdat uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 3.1 en nader gedetailleerd in 3.2 en dat is niet het geval.

Het gebruik is niet akkoord, omdat een informatiecentrum als voornoemd niet past in artikel 3.1 en 3.2 van de planvoorschriften.

Gezien het bovenstaande is er strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Onderhavig bouwplan betreft niet het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Het is immers geen uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd



gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Hoofdgebouw is een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Dit betekent dat in afwijking van het bestemmingsplan medewerking niet mogelijk is met de reguliere procedure. Resteert alleen medewerking met toepassing van de uitgebreide procedure.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan dit bouwplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de bijgaande ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel, dat dit plan hieraan voldoet.

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Op grond van afdeling 3.4 Awb leggen wij het bouwplan samen met de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.

Het bouwplan heeft van 18-10-2012 tot en met 28-11-2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen zijn ontvangen. Hierdoor is ons niet bekend van enige bedenkingen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan" betrokken is en welke alleen verleend kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo, dient voorafgaand aan de vergunningverlening de gemeenteraad in beginsel een verklaring van geen bedenkingen te verstrekken (artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hiervan kan worden afgezien indien het gaat om een door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen. De gemeenteraad heeft als categorie van geval aangewezen in lid e van haar besluit: het realiseren of uitbreiden van een gebouw ten behoeve van een maatschappelijke voorziening. Als gevolg hiervan is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad vereist.

Overleg

In artikel 6:18 Wabo is gesteld, dat het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is. Gelet op het feit dat met de aangevraagde wijziging noch rijks- noch provinciale belangen betrokken zijn, is voorafgaand overleg met deze overheden niet noodzakelijk. Op grond van artikel 6:18 Wabo juncto artikel 3.1.1 Bro



heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap De Dommel. Het waterschap heeft ingestemd met het plan.

Exploitatieplan

De gemeente Eindhoven is initiatiefnemer van dit project. Kostenverhaal bij een derde partij is derhalve niet aan de orde.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 sub a Wro is het kostenverhaal van dit project anderszins verzekerd en behoeft er voor de te vergunnen activiteit geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Daarom verlenen wij de vergunning 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan', conform artikel 2.1, lid 1, sub c en 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

3. Overzicht bij besluit behorende documenten

Tekeningen/documenten

Behalve de ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing maken de volgende tekeningen/ documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- 1.) Tekeningenset situatie en foto's, ingekomen op 29-06-2012;
- 2.) Tekening TO-0-01, nieuwe situatie, ingekomen op 29-06-2012;
- 3.) Tekening TO-1-01, plattegronden en dakaanzicht, ingekomen op 29-06-2012;
- 4.) Tekening TO-2-01, gevels en doorsneden, ingekomen op 29-06-2012;
- 5.) Tekeningset TO-4-01, details 1 t/m 11, ingekomen op 15-08-2012;
- 6.) Tekening VWA-01 en 02, VWA en HWA installatie, ingekomen op 15-08-2012;
- 7.) Tekening 06.111.001, 002, 003 en 004, elektrotechnische installaties, ingekomen op 15-08-2012;
- 8.) Kleur- en materiaalstaat, ingekomen op 29-06-2012;

Berekeningen en rapporten

De volgende berekeningen en/of rapporten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:



- 9.) Bouwbesluit berekeningen, ingekomen op 29-06-2012;
- 10.) Gebouwenmerken, ingekomen op 15-08-2012;
- 11.) Definitief ontwerp W en E installaties, ingekomen op 15-08-2012;
- 12.) Verkennend bodemonderzoek, ingekomen op 05-10-2012;

4. Overzicht kosten omgevingsvergunning

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- 1. de bouwkosten te bepalen op € 702.100,00 (inclusief BTW)

Bijlagen

- 1 Kennisgeving leges