

Verleende vergunning

Zaaknummer, Adres/Omschrijving, Datum verzending

13/0308, Paradijslaan 72A, realiseren 3 appartementen in kantoorgebouw, 04-03-2014

De omgevingsvergunning Paradijslaan 72A ligt met ingang van donderdag 07 maart 2014 tot en met woensdag 17 april 2014 ter inzage bij het Inwonersplein in het Stadskantoor, Stadhuisplein 10, Eindhoven.

Het Inwonersplein is geopend op maandag en vrijdag van 10.00 – 19.00 uur en op dinsdag t/m donderdag van 10.00 – 17.00 uur. Bezoek zonder voorafgaande afspraak is alleen mogelijk op maandag de gehele dag en op de overige werkdagen tot 13.00 uur. Het maken van een afspraak is mogelijk via het digitaal loket op www.eindhoven.nl of telefonisch via telefoonnummer 14040.

Daarnaast is het besluit met de ruimtelijke onderbouwing digitaal te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link: <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.OV130308-0301>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

www.eindhoven.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0772.OV130308-/NL.IMRO.0772.OV130308-0301/

Heeft u direct belang bij deze beslissing en bent u het hier niet mee eens? Dan kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, schriftelijk beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Heeft u een spoedeisend belang? Het beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. U kunt naast het beroepschrift de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. Richt uw verzoek aan de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Als u beroep instelt, betaalt u €160,- griffierecht. Vraagt u tegelijk met het instellen van beroep of tijdens de beroepsprocedure om een voorlopige voorziening, dan betaalt u nog eens €160,- griffierecht. Voor een rechtspersoon is het griffierecht €318,-. Wordt tegelijk met het instellen van beroep of tijdens de beroepsprocedure om een voorlopige voorziening gevraagd, dan is het griffierecht nog eens €318,-.

OMGEVINGSVERGUNNING

Paradijslaan 72
Zaaknummer 13/0308
Bag-document 1212249
Datum: 20 december 2013

Gegevens aanvraag

Op 25 maart 2013 hebben wij, burgemeester en wethouders, een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Vervolgens zijn nog verschillende malen (aanvullende) stukken ontvangen, voor het laatst op 19 december 2013.

Gedurende de periode van 2 januari tot en met 12 februari 2014 heeft de ontwerp-beschikking met aanvraag en bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn door ons geen zienswijzen ontvangen.

Het betreft een aanvraag van de heer S.L. de Bever.

Het project omschrijven wij als volgt.

Het realiseren van 3 appartementen in het kantoorgebouw aan de Paradijslaan 72, kadastraal bekend gemeente Eindhoven, sectie D, nummer 378.

Er is vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Bouwen
- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer 13/0308.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De beoordeling van de aanvraag heeft plaatsgevonden op basis van artikelen 2.10 tot en met 2.21 van de Wabo.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het aangevraagde project, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Voorschriften

Tevens verbinden wij aan deze vergunning voorschriften. Dit zijn de voorwaarden waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Als u in afwijking van deze vergunningen uw activiteiten wilt uitvoeren heeft u toestemming nodig van burgemeester en wethouders.

Overwegingen

De onderliggende overwegingen vindt u per onderdeel verderop in dit besluit.

Nog in te dienen gegevens

Zorgt u ervoor dat de gegevens hieronder uiterlijk drie weken voor het begin van de betreffende werkzaamheden 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. De volgende gegevens hebben we nog van u nodig:

- ◆ Statische berekeningen en tekeningen, in 2-voud, schaal 1 op 1:100
- ◆ Gegevens brandveiligheid.

Samenhang

De omgevingsvergunning wordt verleend op de stukken die zijn voorzien van een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,

drs. A.N.J. Strijbis
hoofd

Onderdelen

Bouwen

Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Overzicht bij besluit behorende documenten

Vaststellen kosten (leges)

[De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.](#)

Bouwen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Bouwbesluit

Toepassen van nieuwbouwvoorschriften

U bouwt overeenkomstig de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit.

Brandveiligheid

Geen bezwaar aanwezig tegen de uitvoering van de werkzaamheden, mits de onderstaande brandveiligheidsvoorwaarden worden opgenomen.

Extra beschermde (enkele) vluchtroute.

Een vluchtroute is vanaf de uitgang van het brandcompartiment waarin de vluchtroute begint een extra beschermde vluchtroute, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein. (Bouwbesluit art. 2.104.1).

De vluchtroute moet worden uitgevoerd als een extra beschermde vluchtroute.

De woningen zijn brandcompartimenten. Wanneer er één vluchtroute is dient deze uitgevoerd te worden als extra beschermde vluchtroute.

Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt. (Bouwbesluit art. 2.10.1) Noot: Dit dient u aan te tonen.

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.

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 in het gebouw voldoen aan de brandklasse volgens tabel 2.66, of rookklasse s1fl , beide bepaald volgens de NEN 13501-1.

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.

Overwegingen

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

bestemmingsplan

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "De Bergen" geldt. Uw project is aan de regels van dit bestemmingsplan getoetst en voldoet daar niet aan. Hierdoor is de aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor het 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan'. Hiervoor verwijzen wij naar het onderdeel 'Gebruik in strijd met het bestemmingsplan'.

bouwbesluit

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

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

Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Voorschriften

Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan 'De Bergen' geldt. Uw plan is aan de regels van dit bestemmingsplan getoetst. Het plan voldoet niet aan de regels; artikel 10, lid 10.1 bepaalt dat de betreffende gronden zijn bestemd voor 'Kantoor'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen uitsluitend voor zover bestaand in de vorm van een woning. Nieuwe woningen passen derhalve niet in de geldende bestemming. Hierdoor 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.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo kunnen wij vergunning verlenen voor het gebruik in afwijking van het bestemmingsplan en meewerken 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.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij de activiteit 'gebruik in afwijking 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 de gemeenteraad voorafgaand aan de vergunningverlening in beginsel een verklaring van geen bedenkingen te verstrekken (artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 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 b van haar besluit: het realiseren van één tot maximaal twintig woningen, met inbegrip van bijgebouwen. Als gevolg hiervan is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Gelet op het bovenstaande verlenen wij de omgevingsvergunning voor de activiteit '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.

Overzicht bij besluit behorende documenten

Tekeningen en overige stukken

De volgende stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- ◇ aanvraagformulier, ingekomen op 25-3-2013
- ◇ situatietekening bestaand/nieuw met parkeerplaatsen, ingekomen op 5-7-2013
- ◇ plattegrondtekening begane grond, bestaande situatie, ingekomen op 25-3-2013
- ◇ plattegrondtekening 1^e verdieping, bestaande situatie, ingekomen op 25-3-2013
- ◇ plattegrondtekening 2^e verdieping, bestaande situatie, ingekomen op 25-3-2013
- ◇ plattegrondtekening begane grond, nieuwe situatie, ingekomen op 30-9-2013
- ◇ plattegrondtekening 1^e verdieping, nieuwe situatie, ingekomen op 30-9-2013
- ◇ plattegrondtekening 2^e verdieping, nieuwe situatie, ingekomen op 30-9-2013
- ◇ doorsnede trap, schaal 1: 20, d.d. 24 september 2013, ingekomen op 30-9-2013
- ◇ gegevens bouwfysika ingekomen op 30-9-2013
- ◇ ruimtelijke onderbouwing met daarbij behorend:
 - ◆ huurovereenkomst m.b.t. huur van benodigde parkeerplaatsen,
 - ◆ rapport akoestisch onderzoek geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer Paradijslaan 72

Vast te stellen kosten (leges)

Een berekening van de kosten van de omgevingsvergunning vindt u in de bijlage.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 29.750 (inclusief BTW).

Bijlage

- ◆ Kennisgeving leges
- ◆ Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de activiteit ' gebruik in strijd met bestemmingsplan'