

Verleende vergunning

Zaaknummer, Adres/Omschrijving, Datum verzending

V14/21972 Bokt 18, bouwen van voorzieningen t.b.v. valkerij Falconcrest, 29-06-2015

De omgevingsvergunning Bokt 18 ligt met ingang van donderdag 7 juli 2016 tot en met woensdag 17 augustus 2016 ter inzage bij het Inwonersplein in het Stads kantoor, 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.OVV1421972-0301>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

www.eindhoven.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0772.OVV1421972-/NL.IMRO.0772.OVV1421972-0301/

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 €168,- griffierecht. Vraagt u tegelijk met het instellen van beroep of tijdens de beroepsprocedure om een voorlopige voorziening, dan betaalt u nog eens €168,- griffierecht. Voor een rechtspersoon is het griffierecht €334,-. Wordt tegelijk met het instellen van beroep of tijdens de beroepsprocedure om een voorlopige voorziening gevraagd, dan is het griffierecht nog eens €334,-.

OMGEVINGSVERGUNNING

Bokt 18

Zaaknummer V14/21972

Besluitnr 1250957

Datum: 28 juni 2016

Gegevens aanvraag

Op 19 december 2014 hebben wij burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Ontvangen. Het betreft een verzoek van Falconcrest.

Het project omschrijven wij als volgt.

Het project bouwen van voorzieningen tbv valkerij Facloncrest aan de Bokt 18 kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie X nummer 3660.

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

- Bouwen
- Het uitvoeren van (aanleg) werkzaamheden
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan

De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer V14/21972.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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.

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Besluit

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

- Bouwen
- Het uitvoeren van (aanleg) werkzaamheden
- Gebruik in strijd met 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 wil uitvoeren heeft u toestemming nodig van Burgemeester en wethouder.

Overwegingen

De onderliggende overwegingen vindt u per onderdeel verder op in dit besluit.



EINDHOVEN

Nog in te dienen gegevens

Zaaknummer: V14/21972

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:

- ♦ Monsters ten behoeve van welstandsbeoordeling

Samenhang

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

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders,

Ing. E.A.M. Rooijackers
hoofd

Onderdelen

1. Bouwen
2. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan
3. Het uitvoeren van (aanleg) werkzaamheden
4. Overzicht bij besluit behorende documenten
5. Vaststellen bouwkosten

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 het monster voorziet van:

- naam
- kleur
- typenummer
- eventueel fabrikant
- zaaknummer

Zo kunnen wij het monster op een juiste manier beoordelen. Als u hierover nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met het secretariaat van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Bouwbesluit*Toepassen van de bouwvoorschriften*

U bouwt overeenkomstig de bouwvoorschriften uit het Bouwbesluit.

Bouwverordening*Scheiding bouwafval*

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

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de regeling Europese afvalstoffenlijst(EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
- 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.

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 gebruikfase. 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;

Welstand

In de vergadering van 19 december 2014 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld dat het project onder voorwaarden voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van de over het terrein verspreide vogelverblijven geldt in algemene zin dat deze zoveel mogelijk een transparant karakter hebben. Dit betekent dat de verblijven hoofdzakelijk zijn opgebouwd uit een draagconstructie waarop gaaswerk is aangebracht als wanden en dak.

Gebouw H betreft de verbouwing van een voormalig voeder en gereedschaploods. De detaillering van de in het plan voorziene wanden vraagt nog nadere aandacht. Het principe van het sluiten van de huidige open loods is acceptabel. Het landelijke karakter wordt door dit voornemen niet aangetast. Bovendien is een dergelijke verbouwing al op meerdere adressen aan de Bokt uitgevoerd met goedkeuring.

Gebouw K, ten behoeve van broedvogels, is opgebouwd uit bruine sandwichpanelen waarmee recht wordt gedaan aan de landelijke omgeving. Ook voor dit gebouw geldt dat de detaillering nog nadere aandacht vraagt.

De detaillering van de diverse gebouwen dient voor uitvoering van de werkzaamheden nog voorgelegd te worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Eindhoven.



Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt. Uw plan is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst. Het plan voldoet niet aan de voorschriften. 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, mits u de voorschriften naleeft die hierboven genoemd staan.

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

2. Het uitvoeren van (aanleg) werkzaamheden

Voorschriften

Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

Overwegingen

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan Buitengebied geldt. Uw plan is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst. Het plan voldoet niet aan de voorschriften om de navolgende redenen;

Het perceel is deels gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op grond van artikel 4.7. van de planvoorschriften is het verboden om onder andere oppervlakte verhardingen aan te brengen. Het plan is in strijd met voormelde bestemming, zie daarvoor het onderdeel "gebruik in strijd met het bestemmingsplan"

Criteria voor het verlenen van de omgevingsvergunning zijn;

1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik,
2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de op de kaart aangegeven waardevolle landschapselementen,
3. binnen de op de kaart aangegeven archeologisch waardevol gebied wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden.

Gelet op de bijgaande ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel, dat dit plan hieraan voldoet.

Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning uitvoering van (aanleg) werkzaamheden', conform artikel 2.1, lid 1, sub b en artikel 2.11 van de Wabo.



3. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Voorschriften

Openingstijden

1. De valkerij is vrij toegankelijk in de periode van 1 april t/m 31 oktober, op woensdag, zaterdag en zondag van 12:00 tot 17:00.
2. Gedurende het gehele jaar is de valkerij op dinsdag en donderdag voor publiek toegankelijk doch uitsluitend op afspraak voor één van de volgende activiteiten:
 - a. Workshop Valkerij; 11:00 – 17:00
 - b. Kinderfeestjes; tijdsduur 3 uur
 - c. Bezoek door scholen; tijdsduur 3 uur
 - d. Bezoek door zwak begaafden; tijdsduur 4 uur
 - e. Overige feestjes (zoals bedrijfsuitjes); 11:00 – 19:00
3. In de periode van 1 november t/m 31 maart is de valkerij, uitsluitend op afspraak, toegankelijk voor de onder a. en b. genoemde activiteiten op woensdag middag, zaterdag en zondag.
4. Op de onder 1. genoemde dagen en tijdens de onder 2. genoemde activiteiten mogen ook “vliegdemostraties” gegeven worden met een maximum van één demonstratie per dag.
5. Na 19:00 worden op de valkerij geen activiteiten meer uitgevoerd anders dan noodzakelijk voor de verzorging van de aanwezige dieren.

Evenementen

6. Het is de valkerij niet toegestaan om in afwijking van de onder “Openingstijden” genoemde activiteiten op haar terrein evenementen te organiseren, of laten organiseren, zonder de daarvoor benodigde evenementen vergunning.
7. Jaarlijks worden maximaal drie vergunningplichtige evenementen toegestaan.
8. Bij de beoordeling van de aanvraag voor een evenementen vergunning zal de leefbaarheid in de omgeving nadrukkelijk meegewogen worden.

Geluid beperkende maatregelen

9. Gezien het rustige, landelijke karakter van Bokt is het niet toegestaan een buitengeluidinstallatie in gebruik te hebben. Dit verbod geldt zowel voor het weergeven van muziek als omroepen van gesproken woord.
10. In afwijking van het onder 9. genoemde verbod is het bij de vliegdemostraties, als hiertoe aanleiding bestaat, een elektronische versterking van het gesproken woord toegestaan.

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan Buitengebied geldt. Uw plan is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst. Het plan voldoet niet aan de voorschriften om de navolgende redenen;

Binnen de woondoeleindenbestemming wordt een hekwerk/poort geplaatst. Op grond van artikel 14, lid 14.3.1 juncto artikel 14, lid 14.3.4 mag deze niet hoger zijn dan 2 meter, en moet deze ten dienste staan van een woonfunctie. Het bouwwerk is hiermee in strijd.

Het perceel is tevens deels gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. De activiteiten van falconcrest zijn ook niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving ex artikel 3, lid 3.1 van de planvoorschriften, en derhalve op basis van artikel 3, lid 3.8.1 verboden.

De nieuw te bouwen bouwwerken zijn gesitueerd in de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op grond van artikel 3, lid 3.3.1 mag er uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in lid 3.1 en nader gedetailleerd in 3.2.

Het bouwplan is hiermee in strijd

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.

Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo

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 "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)).

Daartoe hebben wij een ontwerpverklaring van geen bedenkingen opgesteld en daar zal voor vergunning verlening door de raad een besluit op genomen worden. Deze ontwerpverklaring is als bijlage toegevoegd.

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. Voorafgaan heeft overleg met de Provincie plaatsgevonden. Op 6 juli 2010 heeft de Provincie aangegeven geen bezwaren te hebben tegen voormeld plan.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft 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 omgevingsvergunning “handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening” (= 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.

4. Overzicht bij besluit behorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen op 19 december 2014
2. Situatietekening, B00 p.30409, ingekomen op 21 juni 2016
3. Tekening gebouw C, B01-C, ingekomen op 19 december 2014
4. Tekening gebouw D/D1, B01-D, ingekomen op 19 december 2014
5. Tekening gebouw G, B01-G, ingekomen op 19 december 2014
6. Tekening gebouw H (Bestaand), B01-H, ingekomen op 21 juni 2016
7. Tekening gebouw H (Verbouwing), B02-H, ingekomen op 21 juni 2016
8. Tekening gebouw K, B01-K, ingekomen op 21 juni 2016
9. Detailboekje, B03, ingekomen op 21 juni 2016
10. Fotoboekje B04, ingekomen op 19 december 2014
11. Bouwbesluitgegevens, BBS_E.30409-01, ingekomen op 19 december 2014
12. Constructietekening, ingekomen op 19 december 2014
13. Constructietekening, K2, ingekomen op 19 december 2014
14. Archeologisch advies Bokt 18, ingekomen op 19 december 2014

5. Vaststellen bouwkosten

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 120.000,00 (inclusief BTW)

Bijlage

- Kennisgeving leges
- Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de activiteit ‘ gebruik in strijd met bestemmingsplan’.