



Gemeente Nuenen

Wethouder Ontwikkeling en Handhaving

Heydehoeve B.V.

[Redacted]

Rullen 15
5674 PC Nuenen

Jan van Schijvelaan 2
Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen
T (040) 2631 631

www.nuenen.nl

Behandeld door : [Redacted]
Doorkiesnummer : 040-2631674
E-mailadres : [Redacted]
Onderwerp : Omgevingsvergunning regulier
Datum : 7 januari 2021

Uw brief van : -
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : 2021.00211
Bijlage(n) : 1

Geachte [Redacted]

U hebt op 13 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Rullen 15 in Nuenen voor het bouwen en wijzigen van het gebruik van een loods (loods 2). De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk: N-HZ-2020-0177.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder voorschriften. In het bijgevoegde besluit staat de motivering.

Inwerkingtreding

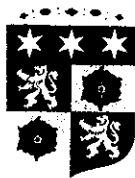
Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift worden ingediend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat directe spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Meer informatie leest u hierover in bijlage 2 van de omgevingsvergunning.

Nadere informatie

Als u nog vragen hebt, kunt u contact opnemen met de heer [Redacted] via telefoonnummer 040-2631674 of via mailadres: [Redacted]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
het hoofd van de afdeling Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


[Redacted]
senior beleidsmedewerker.



Omgevingsvergunning Rullen 15 in Nuenen

Wij hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Heydehoeve B.V. die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	: N-HZ-2020-0177
Nummer omgevingsloket	: 5598311
Ontvangen op	: 13 november 2020
Voor	: het bouwen en wijzigen van het gebruik van een loods (loods 2)
Plaatselijk bekend	: Rullen 15 in Nuenen
Kadastraal bekend	: B 5552

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 2.10 en artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De in bijlage 1 genoemde documenten maken integraal deel uit van de vergunning.

Voorschriften

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende constructieve gegevens worden ingediend:
 - Tekeningen en berekeningen van het funderingsplan voor de nieuwe en de bestaande situatie, bestaande uit:
 - Sonderingen met een maximale afstand van 15 meter.
 - Berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies.
 - Balken-/strokenplan, inclusief wapening.

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na onze goedkeuring van deze gegevens worden begonnen.

De gegevens die in een later stadium noodzakelijk zijn, kunt u aanleveren via mailadres wabo@nuenen.nl.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de reguliere voorbereidingsprocedure.



Ontvankelijkheid

De aanvraag was niet volledig en u bent op 22 december 2020 verzocht om aanvullende stukken in te dienen. Op 23 december 2020 zijn deze stukken ontvangen. De aanvraag is daardoor volledig en is in behandeling genomen. Hierdoor is de wettelijke proceduretermijn niet verlengd.

Toetsing

Bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op gronden in het bestemmingsplan "Buitengebied 2018". De gronden hebben de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Groenblauwe Mantel", "Waarde - Archeologie 3b Hoge Verwachting met esdek", "Waarde - Cultuurhistorie akkerbouwcomplex" en "Waarde - Cultuurhistorie historische verkaveling". Uw plan voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels.

Uw plan past niet binnen de doeleindenomschrijving. In artikel 4.1 lid k is aangegeven dat opslag als nevenfunctie toegestaan is ter plaatse van de aanduiding "opslag". Deze aanduiding is voor het perceel Rullen 15 niet aanwezig.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo geldt de aanvraag direct als een verzoek om toestemming of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit verzoek is als volgt beoordeeld.

Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt in artikel 4.5.4 een binnenplanse afwijkmogelijkheid om het gebruik toe te staan.

Afweging

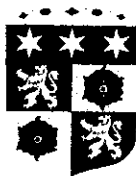
Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar. De nevenactiviteit voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.5.4. De activiteit richt zich op een bedrijfsactiviteit uit ten hoogste categorie 2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten, is milieuhygiënisch inpasbaar en wordt binnen het bouwvlak van het agrarische bedrijf gesitueerd. De omgevingsvergunning kan met een binnenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, sub 1 Wabo worden verleend.

Welstand

Het bouwplan ligt binnen het gebied "Buitengebied West" en heeft het welstandsniveau "Bijzonder". De dorpsbouwmeester heeft op 1 december 2020 positief geadviseerd. Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet hieraan onder voorschriften zoals eerder vermeld.



Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening en voldoet hieraan.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan bovenstaande toetsingsgronden.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u daartegen binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief bezwaar maken. In bijlage 2 vindt u daarover meer informatie.

Leges

De factuur voor de leges is als bijlage 3 bijgevoegd.

Informatie over bouwen

In bijlage 4 kunt u meer informatie over bouwen vinden.

Nuenen, 7 januari 2020

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
het hoofd van de afdeling Ontwikkeling en handhaving,
namens deze.

senior beleidsmedewerker

Bijlagen:

1. Bijbehorende documenten
2. Informatie over bezwaar
3. Factuur
4. Informatie over bouwen

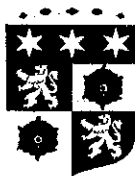


Bijlage 1

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren tot het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

1. Aanvraagformulier d.d. 13-11-2020
2. Constructietekening C1 d.d. 23-12-2020
3. Constructietekening C2 d.d. 23-12-2020
4. Constructietekening C3 d.d. 23-12-2020
5. Constructietekening C4 d.d. 23-12-2020
6. Constructieve berekening d.d. 23-12-2020
7. Onderbouwing afwijking met situatietekening d.d. 13-11-2020
8. Tekening C1 d.d. 13-11-2020
9. Tekening C2 d.d. 13-11-2020
10. Tekening C3 d.d. 13-11-2020
11. Tekening C4 d.d. 13-11-2020



Bijlage 2

Niet eens met het besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief een bezwaar indienen. U doet dat in de vorm van een brief. Deze brief stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen.

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een uitleg waarom u bezwaar maakt.

Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

Digitaal indienen bezwaarschrift

U kunt het bezwaarschrift ook digitaal indienen bij het college van burgemeester en wethouders. U kunt dat doen via de website <https://www.nuenen.nl/bezwaar-maken/>. Op die pagina vindt u informatie over het digitaal indienen van een bezwaarschrift. U kunt op die pagina ook direct kiezen voor "Online regelen". U wordt doorgeleid naar het formulier voor het digitaal indienen van uw bezwaarschrift. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

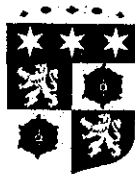
Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen

Als u bezwaar maakt, blijft het besluit geldig. Kunt u aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat het besluit nog niet mag ingaan. Dit kan alleen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuurt u dan een brief naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch. Het telefoonnummer van de Rechtbank is 088 - 361 61 61.

Digitaal indienen verzoekschrift voorlopige voorziening

U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde Rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. U kunt ook contact opnemen met de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch via het bovengenoemde telefoonnummer.



Bijlage 3

Leges

Op basis van de gebruiksfunctie en het door ons berekende gebruiksoppervlak, worden de legeskosten voor de aanvraag om omgevingsvergunning berekend.

Gebruiksfunctie: bijeenkomstfunctie

Gebruiksoppervlakte: 64 m²

Gebruiksfunctie: industriefunctie

Gebruiksoppervlakte: 3.103 m²

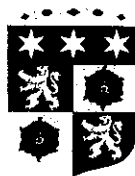
De leges worden geheven door de heffingsambtenaar. De factuur treft u bij deze beschikking aan. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.



Bijlage 4

Informatie over bouwen

1. De Wet natuurbescherming stelt dat vaste verblijfplaatsen van o.a. vleermuizen en huismussen niet mag worden verstoord. Als niet uitgesloten kan worden dat onder het dak beschermde soorten hun verblijfplaats hebben, is nader onderzoek nodig om de aan- of afwezigheid van dergelijke soorten vast te stellen. Dit kan in eerste instantie in de vorm van een Quick-scan. De verantwoording hiervoor ligt bij de aanvrager van de omgevingsvergunning.
2. 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.
3. 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.
4. De houder moet er voor zorgdragen dat er een kopie van de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
5. Tenminste 2 dagen voor de aanvang van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces moet het bouwtoezicht in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden
 - b. het storten van de fundering c.q. het heien van funderingspalen
6. Tenminste 1 dag van tevoren moet het bouwtoezicht in kennis worden gesteld van het storten van beton.
7. De bouw moet geschieden overeenkomstig de bij de vergunning behorende en gewaarmerkte bescheiden alsmede conform het Bouwbesluit en de bouwverordening.
8. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht en niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning. (art. 1.25 Bouwbesluit)
9. Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.



10. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
11. Ten behoeve van de juiste situering van het bouwwerk alsmede het aangeven van het peil dient uiterlijk 5 werkdagen van tevoren contact te worden opgenomen met de heer [REDACTED] telefoonnummer 040-2631563 (art. 1.24 Bouwbesluit).
12. U dient bouw- en werkmaterialen zoveel mogelijk op uw eigen terrein op te slaan. Hebt u niet genoeg ruimte? Dan mag u ook zaken stallen in de openbare ruimte (trottoir, straat). In Nuenen is in de meeste gevallen geen vergunning vereist voor het tijdelijk plaatsen van een voorwerp op of aan de weg (bijvoorbeeld een container). Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg zonder vergunning is toegestaan wanneer: het voorwerp geen schade toebrengt aan eigendommen van de gemeente, niet gevaarlijk of hinderlijk geplaatst wordt en het de bruikbaarheid van de weg niet belemmert. Voor het plaatsen van bijvoorbeeld een grote container of bouwkraan kan, vanwege eventuele verkeershinder, een ontheffing nodig zijn. Informeer van tevoren bij de gemeente of deze nodig is.
13. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken, de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers (art. 8.2 Bouwbesluit).
14. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk afval, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke stoffen;
 - b. metalen;
 - c. steenachtig afval;
 - d. massief hout zonder verduurzamingmiddelen;
 - e. overig afval.

De genoemde fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

De gestelde verplichtingen om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier (art. 8.9 Bouwbesluit).
15. Voor een aansluiting op de riolering dient een afzonderlijke vergunning te worden aangevraagd bij de afdeling Openbare Werken. Voor vragen hierover kunt u telefonisch contact opnemen met de [REDACTED] telefoonnummer 040-2631683.



16. Voor het aanleggen van een uitweg op de openbare weg dient een afzonderlijke melding te worden gedaan bij de afdeling Openbare Werken. Voor vragen hierover kunt u telefonisch contact opnemen met de [REDACTED] telefoonnummer 040-2631683.
17. Wanneer het nodig is openbare verlichting te verplaatsen dient u contact op te nemen met de [REDACTED] telefoonnummer 040-2631683.
18. Voor het aanleggen van installaties voor gas, water en elektriciteit dient vooraf toestemming te zijn gevraagd en verkregen van het nutsbedrijf.