



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Nummer: BLA-2011-0297

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van A.J.M. Claassen voor het oprichten van een bedrijfspand aan de Leemskuilen 11A te Bladel. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie G, nummer 485.

Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag en het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene beplanning omgevingsrecht (Wabo) en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepalingen dat de voorschriften, overwegingen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Afwijken van het bestemmingsplan

Procedure

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is voor de afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan artikel 2:12 van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom is er geen beletsel om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten worden meegezonden met het besluit en maken onderdeel uit van de aanvraag/vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 16 mei 2011;
- Tekening blad 401 met stempeldatum ontvangst d.d. 8 juli 2011;
- Tekening blad 402 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 juni 2011;
- Statische berekening gedateerd 12 april 2011 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 mei 2011;
- Tekening B01 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 mei 2011;
- Tekening B02 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 mei 2011;
- Berekening EPC met stempeldatum ontvangst d.d. 6 juli 2011;
- Bijlage Drain-Max tunnel met stempeldatum ontvangst d.d. 16 mei 2011;
- Verkennend bodemonderzoek gedateerd 8 april 2011 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 mei 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 20 september 2011;
- Advies Brandweer met stempeldatum ontvangst d.d. 6 september 2011.

Beroepclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In uw beroepschrift moet staan tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Verder moet u uw naam, adres en de datum vermelden én het beroepschrift ondertekenen. Voor deze procedure bij de rechtbank bent u griffierecht verschuldigd.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kunt u aan de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kunt u alleen indienen als u ook beroep hebt ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Dit besluit treedt, conform artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in werking met ingang van één dag na haar bekendmaking.

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens dezen, 27 SEP. 2011

J.W.G. van Bree, hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen € 8583,50.

De leges zijn gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten van € 218.960,00 (inclusief BTW).

Voor het betalen van de verschuldigde leges is een nota bijgevoegd.

Specificatie van de leges

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

Bouwactiviteit	€ 4.277,50
Melding vooraf	€ 100,00
Beoordeling bodemrapport	€ 270,00
Beoordeling archeologisch rapport	€ 276,00
Afwijken bestemmingsplan	€ 3660,00

Behoort bij OMGEVINGSVERGUNNING
van de gemeente Bladel

d.d. 27 SEP. 2011

nr.

Mij bekend

BLA- 2011 - 0297

J.W.G. van Bree
hoofd afdeling VROM

J.W.G. van Bree
hoofd afdeling VROM

Bijlage 1

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

- De houder van deze vergunning dient contact op te nemen met de afdeling Veiligheid & Handhaving van de gemeente Bladel (0497-361636 of e-mail: bouwmelding@bladel.nl):
 - o bij het gereed zijn van het grondwerk;
 - o ten behoeve van de controle van de riolering voordat de riolerings sleuf wordt gedicht;
 - o minimaal twee dagen voordat de fundering en de vrijdragende vloeren worden gestort;
 - o bij voltooiing van het bouwwerk.
- Met betrekking tot het peil en het uitzetten van het bouwwerk is het raadzaam vooraf contact op te nemen met het SSC de kempen (Team Gegevens) te Bergeijk (0497-511311);
- Het geheel moet worden gerealiseerd conform het bijgevoegde advies van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost d.d. 6 september 2011
- Met de werkzaamheden mag niet gestart worden voordat bij de gemeente drie weken voor de start van de uitvoering in drievoud zijn ingediend de constructietekeningen en -berekeningen van alle constructie onderdelen.
- 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 erkende afgegeven verklaring. Bouwproducten zonder bovengenoemd certificaat of markering mogen worden toegepast mits gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangewezen deskundig, onafhankelijk instituut.
- Het hemelwater dient opgevangen te worden op eigen terrein en moet afgevoerd worden via de riolering (of een in de omgeving aanwezige sloot).
- De buitendeuren en ramen van de verblijfsgebieden moeten zijn bezet met isolerend dubbelglas ($R_{\text{e}}=0,11 \text{ m}^2 \text{ k/W}$).
- De elektriciteitsvoorziening moet voldoen aan NEN 1010.
- De gasvoorziening moet voldoen aan NEN 1078.
- De watervoorziening moet voldoen aan NEN 1006.
- De daglichttoetreding moet voldoen aan NEN 2057.
- De meterruimte moet voldoen aan NEN 2768.
- De beperking van warmteverlies moet voldoen aan NEN 1068.
- De binnenriolering moet voldoen aan NEN 3215.
- De geluidwering moet voldoen aan NEN 5077.
- De vochtwering moet voldoen aan NEN 2690.
- De luchtverversing moet voldoen aan NEN 1087.
- Indien tijdens het bouwen blijkt dat de grond, waarop gebouwd wordt, verontreinigd is dan dienen de bouwwerkzaamheden te worden gestaakt. Pas nadat de verontreiniging, onder goedkeuring van burgemeester en wethouders, is verwijderd mogen de bouwwerkzaamheden worden hervat.
- Indien tijdens de bouwwerkzaamheden gestuit wordt op mogelijke archeologische vondsten, dienen de verdere werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te vinden.
- Indien tijdens de bouwwerkzaamheden gestuit wordt op mogelijke archeologische vondsten, zijn de bijkomende kosten, zoals bijvoorbeeld stillegging van de werkzaamheden, melding aan de gemeente, het doen van onderzoek (PvE ter goedkeuring voorleggen) en zonodig het laten doen van opgravingen voor vergunninghouder.
- De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden systeem. De rioleringsbuis voor afvoer van het vuil water (DWA) moet worden uitgevoerd in een buis, roodbruin van kleur, met een afmeting van max. 125 mm. De rioleringsbuis voor afvoer van het hemelwater (HWA) moet worden uitgevoerd in een buis, grijs van kleur, met een afmeting van max. 160 mm;
- Het toe te passen Drainmax systeem en de grindstrook moeten worden voorzien van een bovengrondse noodoverloop.

Activiteit planologisch strijdig gebruik

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).

- geen voorschriften aanvullend op de aanvraag van toepassing.

Behoort bij OMGEVINGSVERGUNNING

van de gemeente Bladel

d.d. 27 SEP. 2011

nr.

Mij bekend

BLA- 2011 - 0297

J.W.G. van Bree
hoofd afdeling VROM

J.W.G. van Bree
hoofd afdeling VROM

Bijlage 2

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 Bladel;
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Gemengde Doeleinden 1";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Bladel;
- de welstandscommissie op 10 maart 2011 heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning voldoen aan dit advies;
- het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen;

Activiteit planologisch strijdig gebruik

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 "Kom Bladel 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Gemengde Doeleinden 1";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat ter plaatse geen bedrijfspand met deze afmetingen mag worden gebouwd;
- op grond van het bepaalde in artikel 2.10, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- aan het project kan worden meegewerkt indien ten aanzien van dit aspect een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verleend;
- ten behoeve van dit bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend waaruit blijkt dat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening ingestemd kan worden met het oprichten van een bedrijfspand aan de Leemskuilen 11 te Bladel;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning alsmede de op 16 mei 2011 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij behorende bescheiden met ingang van maandag 18 juli 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;
- er, gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de gevraagde ontheffing en omgevingsvergunning niet te verlenen en de ontheffing overigens ook vereist is voor de ontwikkeling van het bouwplan en wij van mening zijn dat de gevraagde ontheffing voor dit bouwplan geen onevenredige ruimtelijke invloed zal hebben op de omgeving.