



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Fons Verschuren Containertransport B.V., de heer F. Verschuren, Emopad 94, 5664 PM Geldrop, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20130211
Nummer Omgevingsloket	:	891003
BAG nummer	:	13BAG.0389
Ontvangen op	:	27 juni 2013
Voor	:	het bouwen van een loods
Plaatselijk bekend	:	Emopad 31 in Geldrop
Kadastraal bekend	:	Geldrop E 885

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).
- 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 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

1. de ruimtelijke onderbouwing welke bij dit besluit is bijgevoegd.

Gevolgte procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- de activiteit 'Planologisch strijdig gebruik', voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 15 juli 2013 in de gelegenheid gesteld om voor 26 augustus 2013 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 8 augustus 2013.

Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met het aantal dagen dat nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen.



Het oordeel is dat de aanvraag en ook de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bor/Mor

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

Het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de bij of krachtens de in artikel 2 van de Woningwet bedoelde algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften (Bouwbesluit).

Het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke Bouwverordening.

Het bouwwerk valt in de Welstandsnota Geldrop-Mierlo, vastgesteld op 13 september 2010, binnen het gebiedstype Bedrijven en kantoren - Niveau: soepel.

Uit het advies van de Welstand- en erfgoedcommissie blijkt dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet. Het advies is door het college van burgemeester en wethouders overgenomen.

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)'.

De aanvraag valt binnen het geldende bestemmingsplan Woongebieden Zuid West Geldrop. De gronden zijn gelegen op de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

Het bouwwerk is in verband met plaatsing loods op meer dan 15 meter achter de voorgevelrooilijn in strijd met artikel 8.2.1. lid c. van het bestemmingsplan. In bestemmingsplan is een afstand van 0 tot 3 meter achter de voorgevelrooilijn toegestaan.

Hieraan wordt medewerking verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 onder a.3° Wabo).



Motivering

Er is sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij de bebouwde oppervlakte beperkt wordt uitgebreid. Het wordt redelijk geacht de eis, dat er in de voorgevellijn of maximaal 3 meter erachter dient te worden gebouwd, in dit geval niet te hanteren. In de bestaande situatie ligt het bedrijfspand ook al circa 20 meter achter de voorgevellijn, aan het Emopad liggen de meeste bedrijven niet in de voorgevellijn en ook verkeerstechnisch is het gewenst om het voorterrein van het bedrijfspand voor de nodige verkeersbewegingen van het containertransportbedrijf te gebruiken.

Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing zijn geen overwegende belemmeringen naar voren gekomen. Wel dient het bedrijfspand te worden voorzien van een centraal afsluitbare ventilatie (gelet op de beperkte afstand tot de spoorbaan). Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, die integraal deel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning wordt de volgende voorwaarde verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen dan nadat de draagkracht van de ondergrond door de inspecteur van de afdeling Ondersteuning, cluster Handhaving positief is beoordeeld.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 Awb voor het indienen van rechtsmiddelen tegen deze beschikking. Indien binnen deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 7 november 2013 ter inzage gelegd. Men kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij de Gemeente Geldrop-Mierlo.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.



Beroepsclausule

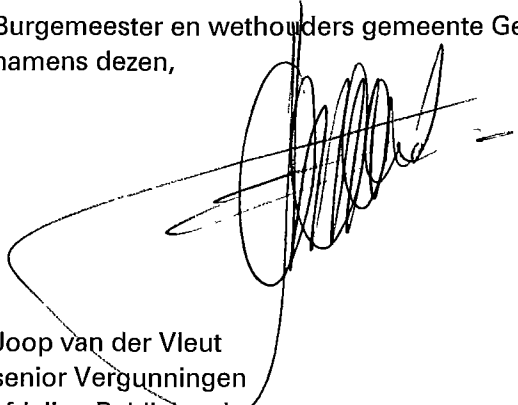
Tegen deze omgevingsvergunning staat uitsluitend direct beroep op de administratieve rechter open. Binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit kan men in beroep gaan bij de administratieve rechter van de Rechtbank Oost Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch.

Ook kan wegens spoedeisend belang om een voorlopige voorziening gevraagd worden bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Het beroep- en verzoekschrift kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet men wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Geldrop, 23 december 2013

Burgemeester en wethouders gemeente Geldrop-Mierlo
namens dezen,



Joop van der Vleut
senior Vergunningen
afdeling Publiekszaken

Bijlagen:

1. Legesfactuur
2. Documenten behorende bij het besluit en mededelingen
3. Plichten tijdens de uitvoering



Bijlage I

Legesoverzicht

Ingevolge artikel 2.3 van de Tarieventabel behorende bij de Legesverordening worden de totaal verschuldigde leges opgebouwd uit de som van de componenten van de verschillende activiteiten en/of handelingen waaruit het project bestaat.

Vastgestelde bouwkosten exclusief B.T.W.: € 250.581,70

Planologisch strijdig gebruik art.2.12, eerste lid, onder a, onder 3°	€	3.614,55	Artikel 2.3.4.3 Legesverordening
Bouwactiviteit	€	7.616,29	Artikel 2.3.1 Legesverordening
Totaal leges	€	11.230,84	

Voor de betaling van de leges kan gebruik worden gemaakt van de acceptgirokaart die naar de vergunninghouder zal worden toegezonden.

Tegen dit besluit tot legesheffing kan bezwaar worden gemaakt bij de Heffingambtenaar van de Gemeente Geldrop-Mierlo, postbus 10101, 5660 GA Geldrop.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- Naam en adres indiener.
- Datum van het bezwaarschrift.
- Omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.
- De gronden van het bezwaar.

Ingevolge artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken. Deze termijn vangt ingevolge artikel 22j, sub a, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR) aan op de dag na die van dagtekening van een aanslagbiljet of van het afschrift van een voor bezwaar vatbare beschikking, tenzij de dag van dagtekening is gelegen vóór de dag van de bekendmaking.



Bijlage 2

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2013
- Tekening plattegrond en gevels met stempeldatum ontvangst d.d. 29 oktober 2013
- Overzicht opgravingen met stempeldatum ontvangst d.d. 7 augustus 2013
- Tekening staalconstructie, vloeren, fundering met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013
- Statistische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013

Algemene voorwaarden bij verlening van een omgevingsvergunning

Hieronder worden een aantal algemene voorwaarden opgesomd waarbij u rekening dient te houden nu een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is ontvangen.

- De aanvang en beëindiging van de werkzaamheden dienen twee dagen van tevoren, respectievelijk uiterlijk op de dag zelf, aan de afdeling Ondersteuning, cluster Handhaving gemeld te worden.
- Er moet worden gebouwd conform de voorschriften van het Bouwbesluit.
- Er mogen alleen materialen worden toegepast die zijn opgenomen in de "Lijst van kwaliteitsverklaringen" (laatste uitgave), uitgegeven door de Stichting Bouwkwiteit of materialen van gelijkwaardige kwaliteit.
- De materialen en kleuren van het bouwwerk moeten worden afgestemd op die van de bestaande bouw.
- Het bouwwerk moet altijd blijven voldoen aan de redelijke eisen van welstand.
- Tijdens en bij voltooiing van de bouw gelden met name de artikelen genoemd in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit voor de aannemer.

Wijzigingen in het bouwplan

Als het bouwplan zich in enig opzicht wijzigt, is een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Indien een wijziging moet worden aangebracht, raden wij de vergunninghouder aan tijdig contact op te nemen met de casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning te bouwen.



Wijzigingen in het bouwplan

Als het bouwplan zich in enig opzicht wijzigt, is een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Indien een wijziging moet worden aangebracht, raden wij de vergunninghouder aan tijdig contact op te nemen met uw casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning te bouwen.

Overdraagbaarheid vergunning

Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De omgevingsvergunning heeft een zaakgebonden karakter. Indien de omgevingsvergunning moet gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder moet dit ten minste één maand voordien aan de casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen worden gemeld. De eisen waaraan een dergelijk verzoek moet voldoen staan in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

Belangrijke mededelingen bij de activiteit Bouwen

Met de vergunde bouwwerkzaamheden moet – op basis van artikel 2.33 lid 2 aanhef en onder a Wabo – binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning worden gestart. Na ommegang van deze termijn heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid de verleende vergunning in te trekken. Deze intrekingsbevoegdheid is nader ingevuld in onze “Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wegens tijdsverloop 2010”.

Hiermee is door de gemeente Geldrop-Mierlo toestemming gegeven om de gewenste bouwwerkzaamheden uit te voeren. De vergunninghouder moet er bedacht op zijn dat er in het rechtsverkeer tussen burgers onderling (het privaatrecht) beperkingen of belemmeringen kunnen bestaan die het beletten om ook daadwerkelijk van deze vergunning gebruik te maken (zoals bijvoorbeeld een inbreuk op het eigendomsrecht).

Bij verbouw waarbij een bestaand gedeelte gesloopt gaat worden kan het zijn dat asbest wordt geconstateerd door de uitvoerende partij, óf de eigenaar of gebruiker weet zelf dat in het pand asbest aanwezig is. Bij de beoordeling van deze omgevingsvergunning is niet getoetst op de aanwezigheid van asbest. Wél is de eigenaar zelf verantwoordelijk voor een juiste verwijdering van asbest.

Controleer op www.omgevingsloket.nl of een sloopmelding of -vergunning noodzakelijk is.



Bijlage 3

Bijlage bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'

PLICHTEN TIJDENS EN BIJ VOLTOOIING VAN DE BOUW EN BIJ INGEBRUIKNAME VAN EEN BOUWWERK

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006.

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.



Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

De volledige voorschriften staan in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit.