



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo;

beschikkende op de aanvraag om omgevingsvergunning van De Wit Slachthuis Geldrop B.V.,
de heer A.J. de Wit, Industriepark 10, 5663 PG Geldrop die als volgt is geregistreerd:

dossiernummer : 20110007

kadastraal bekend : E 891

plaatselijk bekend : Industriepark 10 in Geldrop

voor : het plaatsen van een schoorsteen

ontvangen op : 19 december 2011

verzonden op : 4 juli 2012

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de onderstaande inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouw

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 2010.

Het bouwwerk valt in de Welstandsnota Geldrop-Mierlo, vastgesteld op 13 september 2010, binnen het gebiedstype "Bedrijven/Kantoren" en hieraan is het Welstandsniveau "Soepel" toegekend.

Uit het advies van Welstandszorg Noord-Brabant 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 RO (afwijken van de bestemming)

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).

Het bouwwerk is in verband met overschrijding maximaal toelaatbare hoogte in strijd met artikel 8.2.4 lid d en 23.2 lid b van het bestemmingsplan "Woongebieden Zuid-West Geldrop". 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).



De schoorsteen is 24 meter hoog. De bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' laat maximaal 10 meter toe. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Molenbiotoop' op grond waarvan een maximale hoogte voor bouwwerken is toegestaan, welke hoogte ook wordt overschreden. Het bouwen van de schoorsteen past dan ook niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking kan verleend worden door middel van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van de (bouw)regels van het bestemmingsplan. Een binnenplanse bevoegdheid is alleen opgenomen in de dubbelbestemming 'Molenbiotoop' en kan dus niet gebruikt worden voor het afwijken van de bedrijfsbestemming. Het gebouw valt niet in één van de categorieën als genoemd in bijlage 2 van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (beperkte buitenplanse afwijking).

Dit betekent dat alleen medewerking verleend kan worden op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

Motivatie

Een aparte ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit blijkt dat het bouwen van de schoorsteen, in afwijking van de in het bestemmingsplan gestelde maximale hoogtematen, niet stuit op planologische belemmeringen en dat het bouwplan past binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Er bestaan dan ook geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het afwijkend gebruik van het bestemmingsplan. Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Activiteit milieu

De ontvangen aanvraag voor een omgevingsvergunning betreft tevens het activiteit milieu zoals bedoelt in artikel 2.1, lid 1, onder e en artikel 3.10 lid 3 van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Dit onderdeel van de aanvraag betreft het milieuneutraal veranderen van het slachthuis aan het Industriepark 10 in Geldrop. Concreet handelt het over het realiseren van geur-reducerende maatregelen in de vorm van een schoorsteen en twee installaties met actief kool.

Overwegingen

Op 15 maart 2003 is aan De Wit Slachthuis Geldrop B.V. een revisievergunning verleend voor de Wet milieubeheer (thans omgevingsvergunning voor de activiteit milieu). Op 12 september 2008 is een uitbreidingsvergunning verleend en op 11 juni 2009 is het gedeelte van de vergunning betreffende de waterzuivering op verzoek van de vergunninghouder ingetrokken.



De slachtafactiviteiten zoals vergund hebben geuremissie tot gevolg. Deze emissie dient te worden getoetst aan de voorschriften uit de vergunning van 12 september 2008. Deze vergunning bevat een weergave van de toegestane geurcontour voor de 1,1 en 3.0 ge/m³ als 98-percentiel.

De aanvraag bevat een geurrapportage "Sanering geursituatie door plaatsing schoorsteen" van RBK Group met bestandsnaam rapp-nl-002-plo-v2. Hierin worden een drietal scenario's beschreven. Scenario 2 en 3 bevatten als geurmaatregel tevens het inpandig lossen van varkens. Dit is momenteel niet meegenomen in deze aanvraag. De aanvraag heeft daarom betrekking op scenario 1 van het geurrapport met bijbehorende uitgangspunten voor bijvoorbeeld de productieomvang en het aantal slachtdagen.

Het realiseren van de aangevraagde maatregelen zorgt ervoor dat met de productieomvang behorende bij scenario 1 voldaan wordt aan de vergunde geurcontouren. Tevens zijn de maatregelen getoetst aan de geluidsvoorschriften van de geldende vergunning. De aanvraag bevat een akoestisch onderbouwing verwoord in rapport rapp-nl-010-llo-v3. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de aanvraag past binnen de geldende geluidsvoorschriften.

Toestemming

Wij zijn van mening dat de aangevraagde verandering van de inrichting niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunningen van 15 maart 2003, 12 september 2008 en 11 juni 2009 is toegestaan. De aangevraagde verandering leidt bovendien niet tot een andere inrichting dan waarvoor wij deze omgevingsvergunning hebben verleend. Het maken van een milieueffectrapportage als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is niet aan de orde.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.10 lid 3 van de Wabo besluiten wij:

- Aan De Wit Slachthuis Geldrop B.V. de gevraagde omgevingsvergunning voor het milieuneutraal veranderen van de inrichting, door het realiseren van een schoorsteen en het plaatsen van actief koolinstallaties voor de inrichting aan Industriepark 10 in Geldrop, voor onbepaalde tijd te verlenen.
- Dat de voorschriften en beperkingen die zijn verbonden aan de omgevingsvergunningen van 15 maart 2003, 12 september 2008 en 11 juni 2009 onverminderd van kracht blijven en, voor zover van toepassing, ook gelden voor de onderhavige verandering.

Gevolgdte 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 Bouw aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- De activiteit RO (afwijken van de bestemming) 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;
- De activiteit Milieu voor het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk aan artikel 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van uw aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben u hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 2 februari 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 22 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede 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.

Ter inzage legging

Tussen 3 mei 2012 en 14 juni 2012 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

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

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

- 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 2.12 Wabo).
- Het beperkt veranderen van (de werking van) een milieuinrichting (artikel 2.1, lid 1 onder e, juncto 3.10, lid 3 Wabo).

Onderdeel van het besluit vormt de ruimtelijke onderbouwing.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2011.
- Foto's met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2011.



- Foto's met stempeldatum ontvangst d.d. 2 februari 2012.
- Bladnummer B-240C en 241B met stempeldatum ontvangst d.d. 2 februari 2012.
- Constructietekening en statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2012.
- Aanvullende gegevens ontvankelijkheidstoets met stempeldatum ontvangst d.d. 2 februari 2012.
- Brief rbk group met stempeldatum ontvangst d.d. 28 februari 2012.
- Geluidsonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 2 februari 2012.
- Sanering geursituatie met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2011.

Beroepsclausule

Tegen deze omgevingsvergunning staat uitsluitend direct beroep op de administratieve rechter open. U kunt binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit in beroep bij de administratieve rechter van de Rechtbank, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch.

Ook kunt u wegens spoedeisend belang om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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.

Geldrop, 28 juni 2012

Burgemeester en wethouders gemeente Geldrop-Mierlo
namens dezen,

 Peter Kleywegt
hoofd afdeling Publiekszaken



Leges

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.: € 9.500,00

Bouwactiviteit	€	342,00	Artikel 2.3.1. Legesverordening
Planologisch strijdig gebruik, 2.12 eerste lid, onder a., onder 3°	€	3.535,00	Artikel 2.3.4.3. Legesverordening
Totaal leges	€	3.877,00	

Voor de betaling van de leges verzoek ik u gebruik te maken van de acceptgirokaart die u zal worden toegezonden. Geheven voorschotbedragen worden hierin verrekend.

Tegen de definitieve leges kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de dag waarop het besluit (de definitieve bouwlegesaanslag) bekend is gemaakt, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Geldrop-Mierlo, postbus 10101, 5660 GA in Geldrop.



Algemene voorwaarden bij verlening van een omgevingsvergunning

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

1. 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.
2. Er moet worden gebouwd conform de voorschriften van het Bouwbesluit.
3. 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.
4. De materialen en kleuren van het bouwwerk moeten worden afgestemd op die van de bestaande bouw.
5. Het bouwwerk moet altijd blijven voldoen aan de redelijke eisen van welstand.
6. Tijdens en bij voltooiing van de bouw gelden met name de artikelen genoemd in hoofdstuk 4 van de Bouwverordening Geldrop-Mierlo 2010 voor de aannemer.

Wijzigingen in het bouwplan

Als u het bouwplan wilt wijzigen, is een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met uw casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen van de gemeente Geldrop-Mierlo. 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 ons worden gemeld. De eisen waaraan een dergelijk verzoek moet voldoen kunt u terugvinden in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.



Belangrijke mededelingen bij de activiteit Bouw

1. 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 hebben wij de bevoegdheid de verleende vergunning in te trekken. Deze intrekkingsbevoegdheid hebben wij nader ingevuld in onze “Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wegens tijdsverloop 2010”.
1. Hiermee heeft u van de gemeente toestemming gekregen om de gewenste bouwwerkzaamheden uit te voeren. U 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).



Bijlage bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'

PLICHTEN TIJDENS EN BIJ VOLTOOIING VAN DE BOUW EN BIJ INGEBRUIKNAME VAN EEN BOUWWERK (hoofdstuk 4 van de Bouwverordening Geldrop-Mierlo 2010)

Het niet voldoen aan deze plichten kan leiden tot het toepassen van bestuursdwang in de vorm van het stilleggen van de bouwwerkzaamheden!

1. Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezig zijn en op verzoek aan de toezichthouder ter inzage worden gegeven.
2. Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
3. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze.
4. Het bouwterrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is. Deze afscheiding mag het verkeer zo min mogelijk hinderen en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen niet belemmeren.
5. Chemisch afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval en als zodanig worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
6. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, moet het einde van die werkzaamheden bij de toezichthouder worden gemeld.
7. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de toezichthouder tenminste twee dagen vóór het begin van het werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen.

Voor een volledig overzicht van de plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk, zie hoofdstuk 4 van de Bouwverordening Geldrop-Mierlo.