



Omgevingsvergunning Vlokhovenseweg 51 gemeente Woensel



gemeente Eindhoven

Vlokhovenseweg 51
Zaaknummer 10/1586
Bag-document 1104229

Wij, burgemeester en wethouders, hebben op 4 maart 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het bouwen van een meubelstofeerderij en opslag. De aanvraag gaat over locatie Vlokhovenseweg 51, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie M, nummer 991. De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer 10/1586.

Het project bestaat uit de volgende activiteiten als bedoeld in de Wabo:

- Bouwen;
- Planologisch gebruik.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De beoordeling van de aanvraag heeft plaatsgevonden op basis van artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde project, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wabo.

Tevens verbinden wij aan deze vergunning voorschriften. Dit zijn de voorwaarden waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Deze staan elders in dit besluit vermeld.

Overwegingen

De onderliggende overwegingen waarom wij tot verlening van de omgevingsvergunning over gaan vindt u eveneens per onderdeel verder op in dit besluit.

Nog in te dienen gegevens

We hebben nog een aantal gegevens van u nodig. 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.

Samenhang

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de vaststelling dat de stukken die zijn voorzien van een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen deel uitmaken van deze vergunning.

Hoogachtend,

*Namens burgemeester en wethouders van Eindhoven,
B. Kerssemakers,
Hoofd.*



Onderdelen

- 1 Bouwen
- 2 Planologisch gebruik
- 3 Overzicht bij besluit behorende documenten
- 4 Overzicht kosten omgevingsvergunning

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

1 Bouwen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

Bouwbesluit

Toepassen van nieuwbouwvoorschriften

U bouwt overeenkomstig de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit.

Binnenriolering

De binnenriolering moet voor zover het de afmetingen en uitvoering betreft voldoen aan NEN 3215. Overeenkomstig deze norm moet bij de lozingstoestellen rekening worden gehouden met de volgende minimale diameters:

aanrecht	φ 75 mm
toilet	φ 110 mm
bad of douche	φ 75 mm
wasautomaat	φ 75 mm
wastafel	φ 50 mm

Bouwverordening

Scheiding bouwafval

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

- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA; Stb. 1993, 617);
- 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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan de Bouwverordening, het Bouwbesluit en redelijk te stellen eisen van welstand.

Het bouwplan heeft tot gevolg dat er zes parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Het bouwplan voorziet in deze zes parkeerplaatsen. Hierdoor is het bouwplan in overeenstemming met de parkeernorm gemeente Eindhoven. Door het stellen van voorwaarden is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening.

Door het stellen van voorwaarden is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

De aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 4 november 2010 is voorgelegd aan de commissie



ruimtelijke kwaliteit. In de vergadering van 16 november 2010 heeft de commissie vastgesteld dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Aangezien de nieuw ingediende aanvraag om omgevingsvergunning overeenkomt met het reeds door de commissie beoordeelde bouwplan en het feit dat er sindsdien geen nieuwe welstandscriteria zijn vastgesteld, kunnen we concluderen dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

2 Planologische gebruik

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan betreft het bouwplan een planologische gebruiks-activiteit en hebben we deze aanvraag om omgevingsvergunning bouwen tevens aangemerkt als aanvraag om omgevingsvergunning planologisch gebruik.

Wettelijke voorschriften

Bestemmingsplan Centraal Woensel 2007.

Het perceel Vokhovenseweg 51 ligt in de bestemming woondoeleinden. Het plan is hiermee in strijd, omdat er een bedrijfsruimte wordt gerealiseerd. Om mee te kunnen werken aan het bouwplan zal vergunning moeten worden verleend ex artikel 2.12, lid 1a sub 3° Wabo.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo kunnen wij medewerking verlenen 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.

Het bouwplan wordt samen met de ruimtelijke onderbouwing voor de duur van zes weken ter inzage gelegd.

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)). Hiervan kan worden afgezien indien het gaat om een door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen. De gemeenteraad heeft als categorie van geval aangewezen in lid d van haar besluit: het realiseren van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2. Aangezien het bouwplan betrekking heeft op het realiseren van een bedrijf met milieucategorie 1 is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad vereist.

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. Gelet op het feit dat met de aangevraagde wijziging noch rijks- noch provinciale belangen betrokken zijn, is voorafgaand overleg met deze overheden niet noodzakelijk. Op 1 november 2011 heeft op grond van artikel 6:18 Wabo juncto artikel 3.1.1 Bro vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap De Dommel. Het waterschap heeft ingestemd met het plan.

Exploitatieplan

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.

Ter inzage legging

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Op grond van afdeling 3.4 Awb hebben wij het bouwplan met het ontwerpbesluit van 10 november 2011 tot en met 21 december 2011 ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er een zienswijze door ons ontvangen. Wij hebben geoordeeld dat deze zienswijze ongegrond is, zodat ons niet is gebleken van enige bedenkingen die het verlenen van de aanvraag om omgevingsvergunning in de weg staan.



3 Overzicht bij besluit behorende documenten

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

1	situatietekening	ingekomen op 04-03-2011
2	Tekening blad 1, bestek tekening	ingekomen op 04-03-2011
3	Tekening blad 2, details	ingekomen op 04-03-2011
4	Tekening blad V1	ingekomen op 25-03-2011
5	Bouwkundig dakranddetail	ingekomen op 22-09-2011
6	Tekening blad 2a	ingekomen op 25-03-2011
7	Constructietekening K-01	ingekomen op 22-09-2011

Berekeningen en rapporten

De volgende berekeningen en/of rapporten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

8	Ruimtelijke onderbouwing	
9	Statische berekeningen	ingekomen op 10-10-2011
10	Funderingsadvies	ingekomen op 10-10-2011
11	Verkennd NEN-bodemonderzoek	ingekomen op 21-04-2011

4 Overzicht kosten omgevingsvergunning

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. de bouwkosten te bepalen op € 173.000,00 (inclusief BTW)

Bijlagen

1. Kennisgeving leges