



16.143297

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 252646

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 25 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfshal met kantoor en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De aanvraag gaat over Zeelandsedijk 1, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T, nummer 709. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 252646.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
 - Handelen in strijd met ruimtelijke ordening
- zoals op de gewaarmerkte situatietekening is aangegeven.

Procedure

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder a en de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke ordening getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

Onlosmakelijk onderdeel van deze vergunning zijn de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Beroepsclausule

U en andere belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. de sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Inwerkingtreding

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) een beroepschrift worden ingediend. De beschikking treedt in werking na het verstrijken van deze termijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat het besluit niet in werking mag treden gelet op de diverse belangen, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Uden, 15 september 2016

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.J.F. Mutsaars-van Es', with a large, sweeping horizontal stroke underneath.

mr. C.J.F. Mutsaars-van Es

teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfshal met kantoor en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het adres Zeelandsedijk 1.

Procedureel	3
Voorschriften	5
Overwegingen	7
Vergunningsdocumenten	8

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 25 juli 2016 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van:
Dutch Garden Group B.V., Voor-Oventje 33, 5411 NR Zeeland.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
bouwen van een bedrijfshal met kantoor en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen
- handelen in strijd met ruimtelijke ordening

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen over de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten over bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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

Van 4 augustus 2016 tot en met 14 september 2016 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

Op 10 augustus 2016 hebben wij van de heer Laurensen, van Van Gerwen advies een reactie ontvangen op het ontwerpbesluit.

Deze zienswijze gaat in op de volgende punten:

1. In de ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 6 de waterparagraaf opgenomen. Hierin zijn de infiltratiegegevens en capaciteitsberekeningen opgenomen en de capaciteitsberekening van de retentievoorziening (wadi). Door de gemeente zijn in een eerder stadium deze gegevens geaccordeerd. Waarom worden onder 3 van de voorschriften nog gegevens hierover gevraagd?
2. Op 13 juli 2016 is de milieumelding geaccepteerd. Deze is geregistreerd onder nummer 257723. Dit voorschrift kan vervallen;
3. Onder het schuine kopje toelichting staat betreffende ruimtelijke onderbouwing, laatst gewijzigd 4 juli 206, moet 2016 zijn. Dit staat meerdere keren fout vermeld.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

1. In de ruimtelijke onderbouwing is in de waterparagraaf ingegaan op de infiltratie van het hemelwater. Daarin is uitgewerkt en berekend hoe tot een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt gekomen.
Deze waterparagraaf is zowel door de gemeente als door het waterschap geaccordeerd. Derhalve kan het voorschrift met betrekking tot de capaciteitsberekening komen te vervallen. Wel wordt een voorschrift toegevoegd dat voor de start van de werkzaamheden contact moet worden opgenomen met de heer Van Roosmalen van de gemeente Uden. Zodat de voortgang in de te treffen voorzieningen met betrekking tot de berging van het hemelwater kan worden gevolgd.
2. Correct. Dit voorschrift vervalt
3. De redactionele aanpassingen zijn gecontroleerd en doorgevoerd.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Er moet gebouwd worden met inachtneming van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Uden.
2. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend:
 - tekeningen en/of berekeningen van de gewapende beton-, staal-, systeemvloer-, hout- en spantconstructies.
 - De checklist 'veilig onderhoud op- en aan gebouwen' met de daarbij behorende tekening met voorzieningen;
3. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
 - gegevens, tekeningen en/of berekeningen van de toe te passen installaties;
 - tekeningen van de riolering;
 - een bouwveiligheidsplan.
 - De checklist 'veilig onderhoud op- en aan gebouwen' met de daarbij behorende tekening met voorzieningen;
4. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
5. De kantoorfunctie dient als zodanig te worden gebruikt;
6. Indien er voor, tijdens of na de bouwwerkzaamheden bronnering plaatsvindt, moet hiervoor goedkeuring worden gevraagd bij Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl
7. Indien bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt op een andere bestemming dan op het betreffende perceel, dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt getransporteerd. Indien de grond hergebruikt wordt in de gemeente Uden dan dient van deze grond een bewijs te worden overgelegd dat deze grond geschikt is voor hergebruik. Hierover moet u contact opnemen met de heer Van den Elzen, bereikbaar via telefoonnummer (0413) 281450.
8. Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de vergunningaanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan.
9. Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overgelegd worden.
10. Er moet aangetoond worden dat er geen brandoverslag via het dak mogelijk is tussen de verschillende brandcompartimenten. Dit moet bepaald worden volgens de NEN 6068. Dit kan middels 3 rijen betontegels aan weerszijden van de brandwand ondervangen worden.
11. Voor de borging van de kwaliteit moet het branddetectiebedrijf een installatie-attest verstrekken bij oplevering. Hierin wordt verklaard dat de brandmeldinstallatie voldoet aan de in het PvE vastgelegde eisen en tevens dat alle toegepaste componenten en onderdelen van de installatie voldoen aan de gestelde eisen van functionaliteit en kwaliteit en compatibiliteit zoals vastgelegd in deze norm en de onderliggende NEN-EN 54-normen;
12. Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen brandoverslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend. De snelloopdeuren moeten zelfsluitend zijn bij brand en tevens gebruikt kunnen worden om te vluchten. De snelloopdeuren mogen bij brand niet te lang open blijven staan nadat er iemand door heen is gevlucht;

13. De brandslanghaspel moet:
 - aangesloten zijn op een voorziening voor drinkwater,
 - een slang hebben met een statische druk van niet minder dan 100 kPa, en
 - een capaciteit hebben van 1.3 m³/h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.
14. Minimaal 4 weken voor in gebruik name van het object moet een gebruiksmelding ingediend zijn bij het bevoegd gezag;
15. Er moet een ontruimingsplan zijn opgesteld zodat de gebruikers van het bouwwerk weten wat zij bij een brandmelding moeten doen, zodat de risico's bij brand zoveel mogelijk worden beperkt;
16. Om te voorkomen dat in geval van een calamiteit een in de buitengevel aanwezige nooddeur belemmerd wordt, moet deze voorzien zijn van het opschrift 'nooddeur vrijhouden' of 'nooduitgang'. Het opschrift moet voldoen aan de NEN 3011;
17. De in het bouwwerk aanwezige personen moeten direct kunnen zien waar de blusmiddelen zich bevinden. Hiervoor moeten de blusmiddelen duidelijk zichtbaar worden opgehangen of worden gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011;
18. Pictogram verbod roken en open vuur volgens NEN 3011, moet zijn aangebracht in:
 - een ruimte die bestemd is voor opslag gevaarlijke stof
 - bij het werken met een brandgevaarlijke vloeistof
 - bij het vullen van een brandstofreservoir met een brandgevaarlijke vloeistof;
19. gegevens met betrekking tot de aan- en afvoer van verbrandingsgassen moeten uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen zijn aangeleverd;
20. Er dient een secundaire bluswatervoorziening te worden aangebracht die:
 - een brandweereenheid de mogelijkheid biedt om binnen vijftien minuten na aankomst met een lage druk watertransport water op de brandhaard te hebben en geen grotere afstand tot de (te verwachten) brandhaard mag hebben dan 320 meter;
 - die aanvullend is op de primaire bluswatervoorziening zoals geboorde putten, bluswaterriolen of een vijver;
 - moet voorzien in een waterlevering die voldoende en te allen tijde beschikbaar is. De kwaliteit van het water moet van dien aard zijn dat er geen schade aan de bluspomp kan ontstaan;
 - die voldoet aan de voorwaarden van brandweer LUV (zie bijlage 1).

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

21. De landschappelijke inpassing (zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (16.119438) moet worden gerealiseerd voordat de bouwwerken in gebruik worden genomen;
22. De landschappelijke inpassing moet in stand worden gehouden.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het verbouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen. De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” en de ter plaatse geldende bestemming “wonen”.

Toelichting

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Van Gerwen Adviesbureau laatst gewijzigd op 4 juli 2016 onder nummer 16.119438) is onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en dat alle belangen zijn afgewogen.

Conclusie

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo is ruimtelijk aanvaardbaar.

Tevens is het bouwplan getoetst aan de Provinciale verordening ruimte 2014. Gebleken is dat er geen strijdigheden zijn met de verordening.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Inleiding

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onderdeel c van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Gebruik. De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” en de ter plaatse geldende bestemming “wonen”.

Toelichting

Het is enkel mogelijk om medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Van Gerwen Adviesbureau laatst gewijzigd op 4 juli 2016 onder nummer 16.119438) is onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en dat alle belangen zijn afgewogen.

Conclusie

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo is ruimtelijk aanvaardbaar.

Welstandstoetsing

Er is geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, vanwege de ligging in welstandsvrij gebied, zoals aangeduid in de welstandsnota.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

- Ruimtelijke onderbouwing 'omgevingsvergunning nieuwbouw bedrijfshal Zeelandsedijk 1 te Volkel' van 4 juli 2016, met bijlagen