



21.076841

OMGEVINGSVERGUNNING nr. D00199588

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 5 februari 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een kantoor en afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over Oudedijk 59 in Odiliapeel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie D, nummer 1380. De aanvraag is geregistreerd onder nummer D00199588.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

zoals op de gewaarmerkte stukken is aangegeven.

Procedure

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan;

Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijgevoegde vergunningsdocumenten

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

Beroepsclausule

U en andere belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 op 23 juni 2021) 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 toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Uden, 14 juni 2021

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 flourish 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 uitbreiden van een kantoor en afwijken van het bestemmingsplan op het adres Oudedijk 59 in Odiliapeel.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	6
Vergunningsdocumenten	8

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 5 februari 2021 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: HrBox B.V., Boterbloemstraat 8, 5409 TS Odiliapeel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
uitbreiden van een kantoor en afwijken van het bestemmingsplan.

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

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels 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 22 april 2021 tot en met 2 juni 2021 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.

Voor de beantwoording verwijzen wij u naar de zienswijzennota die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het 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. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
3. 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
4. Indien bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt op een andere bestemming dan op het betreffende perceel, dient u hiervoor een melding te doen via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl
5. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
6. Voordat wordt gestart met het installeren van het infiltratiesysteem moet hierover contact worden opgenomen met de buiteninspecteur.
7. Indien er puin wordt aangebracht dat als infiltratievoorziening gaat dienen, moet hiervan op basis van het Besluit Bodemkwaliteit, 3 werkdagen voordat het wordt aangebracht, een certificaat worden overgelegd aan de buiteninspecteur.
8. De bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte door de Brandweer Brabant-Noord gestelde eisen inzake brandpreventie d.d. 29-03-2021 met zaaknummer 2021-002875 dienen onverkort te worden uitgevoerd;
9. De bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
10. Indien u gebruik wil maken van een hijskraan dient u dit minimaal 24 uur voor het plaatsen de hijskraan dit te melden bij de Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, per e-mail VKL.ATC@mindef.nl. Mocht u vragen hebben kunt u bellen met Majoor P.P. Sneepels, telefoonnummer 0413-276198.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Het bouwplan bevindt zich in het bestemmingsplan “Odiliapeel 2012” op gronden met de enkelbestemming “Wonen”. Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 12 opgenomen bouwregels. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Wij merken uw aanvraag aan als een verzoek om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan (artikel 2.10, lid 2 van de Wabo).

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het “bouwen van een bouwwerk” zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Strijd met het bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan “Odiliapeel 2012”.

Het bouwplan betreft de verbouw en uitbreiding van het bestaande kantoor en het gebruik van het pand. Dit is in strijd met de doeleinden-omschrijving van het bestemmingsplan.

De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing “Oudedijk59 Odiliapeel” d.d. 5 februari 2021 is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend met artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

- aanvraagformulier ontvangen 05-02-2021;
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 05-02-2021;
- advies brandveiligheid, kenmerk: 2021-002875;
- foto bestaande inrit;
- memo inrit 04-03-2020
- ruimtelijke onderbouwing "Oudedijk59 Odiliapeel" 05-02-2021;
- opmetingstekening O.1-A 28-02-2020;
- bestektekening B.1-H visueel 10-03-2021;
- bestektekening B.2-D technisch 05-02-2021;
- bestektekening B.3-B aansluitdetails 05-02-2021;
- bestektekening B.4-B aansluitdetails 05-02-2021;
- bouwbesluit-rapportage 05-02-2021;
- statische berekening 05-02-2021;
- tekening C1-E keldervloer en wanden 05-02-2021;
- constructietekening C.2-E kelderdek 05-02-2021;
- BLVC plan uitbreiding kantoor Loonburo 20210602 v3 d.d. 01-06-2021;
- VGM plan Loonbureau ontwerp en realisatie 20210602 v3 d.d. 01-06-2021;
- Zienswijzennota.