



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 18 juli 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfspand en het wijzigen van een uitweg. De aanvraag gaat over Heiberg 24 te Veldhoven. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015070061.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aan P.A.H.C. van Eerd de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand en het wijzigen van een uitweg te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de documenten genoemd onder 'Overige documenten behorende tot het besluit' en bijlagen 1 t/m 6 deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het veranderen van een uitweg;
4. een beperkte milieutoets voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een meldingsplichtige milieu-inrichting.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten:

1. bouwen aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo;
3. het veranderen van een uitweg aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
4. beperkte milieutoets aan artikel 2.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In de bijlagen behorende bij dit besluit zijn de overwegingen en de toetsingen opgenomen.

Volgens artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet een aanvraag voor de activiteit bouwen, welke in strijd is met het geldende bestemmingsplan, tevens aangemerkt worden als een aanvraag voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De activiteit voeren van een handelsreclame is aangevraagd. Volgens de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Veldhoven is dit echter vergunningsvrij. Deze activiteit is daarom buiten behandeling gelaten.

Ook is er een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingekomen op 4 november 2015. Deze melding wordt separaat afgehandeld.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag is ook getoetst aan de Wet bibob. De uitkomst van de toets geeft geen aanleiding om de aanvraag voor de omgevingsvergunning op grond van de Wet bibob te



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061

Vergunningsnummer: OV2015-0211

weigeren of aan de omgevingsvergunning voorschriften op grond van de Wet bibob te verbinden.

Overige documenten behorende tot het besluit

Het besluit is gebaseerd op de beoordeling van de volgende documenten, deze maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraagformulier_bouw, ingediend 18-7-2015;
- Bouwbesluitrapportage_Timax_PR6334_19-2-2015, ingediend 18-7-2015;
- Bouwbesluitrapportage Brandveiligheid_Timax_PR6334_19-2-2015, ingediend 18-7-2015;
- Geotechnisch onderzoek_Inpijn-Blokpoel_02P001479-RG-01_12-12-2011, ingediend 18-7-2015;
- Verkennend bodemonderzoek_Inpijn-Blokpoel_12P000251_15-2-2012, ingediend 18-7-2015;
- Statische berekening_Ikaabee_N14057_31-10-2014, ingediend 18-7-2015;
- Constructietekening begane grondvloer_Ikaabee_KB-1_C 9-7-2015, ingediend 18-7-2015;
- Constructietekening staalconstructie dak_Ikaabee_KB-2_B 9-7-2015, ingediend 18-7-2015;
- Constructietekening kantoor_Ikaabee_KB-3_C 1-7-2015, ingediend 18-7-2015;
- Constructietekening gevels hal_Ikaabee_KB-4_B 9-7-2015, ingediend 18-7-2015;
- Constructietekening wapening kantoor_Ikaabee_W-3_9-7-2015, ingediend 18-7-2015;
- Bouwbesluitrapportage MPG berekening_Timax_PR6334_19-2-2015, ingediend 18-7-2015;
- Bestektekening Details (detail 6 vervallen)_Marhego_Blad 5_18-7-2015, ingediend 18-7-2016;
- Bestektekening Gevels en Doorsneden_Marhego_Blad 3_18-7-2015, ingediend 18-7-2016;
- Uittreksel kadastrale kaart VELDHOFEN B 3412, ingediend 12-11-2015;
- Bestektekening Terreininrichting kantoor_Marhego_Blad 6_12-11-2015, ingediend 12-11-2015;
- Bestektekening Toegankelijkheidssector_Marhego_Blad 8_12-11-2015, ingediend 12-11-2015;
- Bestektekening Uitweg_Marhego_Blad 9_12-11-2015, ingediend 12-11-2015;
- Aanvraagformulier_uitweg aanleggen, ingediend 12-11-2015;
- Activiteitenbesluit bijlage 6 acceptatiebeleid geactualiseerd, ingediend 11-12-2015;
- Activiteitenbesluit bijlage 7 overzicht aan afvoer, ingediend 11-12-2015;
- Activiteitenbesluit bijlage 9 beschrijving bedrijfsactiviteiten, ingediend 11-12-2015;
- Activiteitenbesluit bijlage 11 plattegrond en rioleringstekeningen, ingediend 11-12-2015;
- Activiteitenbesluit bijlage 12 situatie kadastraal, ingediend 11-12-2015;
- Aanvraagformulier_OBM, ingediend 11-12-2015;
- Bestektekening Fundering/Riolering kantoor_Marhego_Blad 4_25-3-2016, ingediend 26-3-2016;
- Bestektekening Fundering/Riolering bedrijfshal_Marhego_Blad 7_25-3-2016, ingediend 26-3-2016;
- Bestektekening, detail 6_Marhego_Blad D1_25-03-2016, ingediend 26-3-2016;
- Lengteprofiel_regenwaterreservoir_GEO totaal_G16-074-profiel;
- Bestektekening Plattegronden_Marhego_Blad 1_3-11-2016, ingediend 3-11-2016;
- Bestektekening Plattegronden_Marhego_Blad 2_3-11-2016, ingediend 3-11-2016;
- Ruimtelijke onderbouwing_22-12-2016_5e revisie.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

- Berekening fundering kantoor en hal;

Gegevens aanvrager

Op 18 juli 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

P.A.H.C. van Eerd
Heerseweg 60
5504 KS VELDHOVEN

De aanvraag is verzorgd door de volgende gemachtigde:

Marhego
de heer H.W. Lathouwers
Kruisstraat 49
5502 JB VELDHOVEN

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een bedrijfspand en het wijzigen van een uitweg. Het pand bestaat uit een kantoor en een bedrijfshal. Het bouwplan past niet in de voorschriften van het geldende bestemmingsplan De Run 2008, herziening I 2010, op de volgende onderdelen:

- de afstand van gebouwen tot aan de perceelsgrens moet minimaal 3meter bedragen. In dit geval ligt het gebouw aan de linker zijde tegen de perceelsgrens aan. Aan de rechterzijde is het perceel Veldhoven, sectie B, nummer 3533 aangekocht door P.A.H.C. van Eerd. Hier wordt dus wel de 3meter gehaald;
- het maximale bebouwingspercentage van 80% binnen het bouwvlak wordt overschreden met ruim 4%;
- de maximale bouwhoogte van 8meter wordt overschreden met 4meter;
- het perceel Veldhoven, sectie B, nummer 3533 aangekocht door P.A.H.C. van Eerd heeft een agrarische bestemming. Het gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden is in strijd met de bestemming.

Daarnaast heeft het gebruik van het pand gevolgen voor het milieu. Het betreft hier het uitbreiden van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer voor de inname, opslag en demontage van spoorsecties en de opslag en het afvoeren van de gemonteerde deelstromen in een nieuw te bouwen bedrijfshal, Heiberg 24 te Veldhoven.

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

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het veranderen van een uitweg;
4. een beperkte milieutoets voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een meldingsplichtige milieu-inrichting.

Bevoegd gezag

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



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

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 Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 23 september 2015 en 4 november 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 14 weken. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 november 2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 44 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.

Aanvraag, procedure en zienswijze (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Hoewel deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij kennis gegeven van de aanvraag in De Ahrenberger van 5 augustus 2015.

Wij hebben de aanvraag, bijlagen en ontwerpbesluit van 3 februari 2017 tot en met 16 maart 2017 voor een ieder ter inzage gelegd.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen

- Uit de beoordeling van de bij de aanvraag overgelegde gegevens blijkt dat er geen gronden zijn om de aangevraagde activiteiten op de beoogde locatie te weigeren.

Aan deze beschikking zijn voorschriften verbonden, deze zijn opgenomen in bijlage 5 en 6.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,
namens hen,

(omdat het een ontwerp besluit betreft is dit nog niet ondertekend)

Bijlagen:

1. Overwegingen en toetsingen
Het bouwen van een bouwwerk

pag:

6



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

2.	Overwegingen en toetsingen	
	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	8
3.	Overwegingen en toetsingen	
	Het maken van een uitweg	10
4.	Overwegingen en toetsingen	
	Beperkte milieutoets	11
5.	Voorschriften	
	Het bouwen van een bouwwerk	14
6.	Voorschriften	
	Het maken van een uitweg	17



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061

Vergunningsnummer: OV2015-0211

BIJLAGE 1

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Het bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012, mits voldaan wordt aan de volgende voorschriften:

1. Er is geen vluchtrouteaanduiding aangegeven op de tekeningen.
Vluchtrouteaanduidingen aanbrengen zoals vermeld in het rapport 'Bouwbesluitadvies' opgesteld door Timax (artikel 6.24.1 Bouwbesluit 2012);
2. Aan de buitenzijde van de nooddeur moet het opschrift "nooduitgang" of "nooddeur vrijhouden" zijn aangebracht conform NEN 3011 (artikel 6.25.10 Bouwbesluit 2012);
3. Omdat geen brandslanghaspels aanwezig zijn in de industriefunctie dient u draagbare of verrijdbare blustoestellen aan te brengen. Voor de projectering van de blustoestellen kan gebruik gemaakt worden van de NEN 4001 (artikel 6.31.1 Bouwbesluit 2012);
De blustoestellen moeten tenminste eenmaal per twee jaar worden onderhouden en gecontroleerd conform NEN 2559 (artikel 6.31.4 Bouwbesluit 2012);
4. De afstand tussen een bluswatervoorziening en een brandweeringang mag niet langer zijn dan 40 m (artikel 6.30.3 Bouwbesluit 2012);
Noot: nabij het bouwwerk Heiberg 25 bevindt zich een ondergrondse brandkraan.
5. Om een snelle en adequate inzet mogelijk te maken moet de hoofdingang van het kantoor worden uitgevoerd als brandweeringang (artikel 6.36.1 en 6.36.2 Bouwbesluit 2012)
Noot: een (neven)brandweeringang moet vanaf de buitenzijde met een sleutel geopend kunnen worden die bijvoorbeeld in bezit is van de sleuteldrager/eigenaar en/of bewaking. Dit is van toepassing voor de kantoorfunctie.
Omdat in de industriefunctie geen tot zeer weinig personen aanwezig zullen zijn, is een nevenbrandweeringang niet vereist. Echter wordt geadviseerd de vier deuren in de gevel nabij de afvoerroute (As-18) en (As-4A) uit te voeren als nevenbrandweeringang. Hierdoor kan de brandweer via de buitenzijde het bouwwerk bereiken en bij een calamiteit een snelle inzet uitvoeren;
6. Nabij de kantoorfunctie dient een opstelplaats voor een brandweervoertuig aanwezig te zijn. Deze kan gerealiseerd worden nabij parkeerplaats 3 en 4 op de oprit (artikel 6.38.1/3 Bouwbesluit 2012);
7. Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend (artikel 7.12.1 Bouwbesluit 2012).

Bovenstaande voorschriften worden aan de vergunning verbonden. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Veldhoven.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I 2010" is vastgesteld. Het perceel heeft hierin de bestemming



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

“bedrijventerrein” en de dubbelbestemming “waarde – archeologie 2”. De bodem is op 13 maart 2012 archeologisch vrijgegeven.

Het bouwplan past niet in de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, op de volgende onderdelen:

- de afstand van gebouwen tot aan de perceelsgrens moet minimaal 3meter bedragen. In dit geval ligt het gebouw aan de linker zijde tegen de perceelgrens aan. Aan de rechterzijde is het perceel Veldhoven, sectie B, nummer 3533 aangekocht door P.A.H.C. van Eerd. Hier wordt dus wel de 3meter gehaald;
- het maximale bebouwingspercentage van 80% binnen het bouwvlak wordt overschreden met ruim 4%;
- de maximale bouwhoogte van 8meter wordt overschreden met 4meter;
- het perceel Veldhoven, sectie B, nummer 3533 aangekocht door P.A.H.C. van Eerd heeft een agrarische bestemming. Het gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden is in strijd met de bestemming.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in “De Run 2008, herziening I 2010” opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in bijlage 2 van de beschikking.

Onder verwijzing naar bijlage 2 van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

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.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

BIJLAGE 2

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “De Run 2008, herziening I 2010” is vastgesteld. Het perceel heeft hierin de bestemming “bedrijventerrein” en de dubbelbestemming “waarde – archeologie 2”. De bodem is op 13 maart 2012 archeologisch vrijgegeven.

Het bouwplan past niet in de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, op de volgende onderdelen:

- de afstand van gebouwen tot aan de perceelsgrens moet minimaal 3meter bedragen. In dit geval ligt het gebouw aan de linker zijde tegen de perceelgrens aan. Aan de rechterzijde is het perceel Veldhoven, sectie B, nummer 3533 aangekocht door P.A.H.C. van Eerd. Hier wordt dus wel de 3meter gehaald;
- het maximale bebouwingspercentage van 80% binnen het bouwvlak wordt overschreden met ruim 4%;
- de maximale bouwhoogte van 8meter wordt overschreden met 4meter;
- het perceel Veldhoven, sectie B, nummer 3533 aangekocht door P.A.H.C. van Eerd heeft een agrarische bestemming. Het gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden is in strijd met de bestemming.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in “De Run 2008, herziening I 2010” opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

In het bestemmingsplan “De Run 2008, herziening I 2010” zijn regels opgenomen om medewerking te verlenen aan de afwijking voor de afstand tot aan de zijdelingse perceelsgrens en voor het bebouwingspercentage. Door toepassing van artikel 2.12.1.a.2 van de Wabo juncto artikel 4.4 bijlage II van het Bor kan medewerking verleend worden aan de strijdige bouwhoogte. Omdat de laatstgenoemde strijdigheid, te weten het gebruik in strijd met de agrarische bestemming, enkel vergund kan worden middels artikel 2.12.1.a.3 van de Wabo, wordt deze procedure voor het gehele plan doorlopen. Onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing “Ruimtelijke onderbouwing_22-12-2016_5e revisie” zijn wij van mening dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

Wij hebben het initiatief van 3 februari 2017 tot en met 16 maart 2017 voor een ieder ter inzage gelegd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061

Vergunningsnummer: OV2015-0211

BIJLAGE 3

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Het maken van een uitweg

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit het maken van een uitweg niet voldoet aan de toetsingskaders zoals opgenomen in artikel 2:8 lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Veldhoven. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit maken van een uitweg aan de Heiberg 24 te Veldhoven is beoordeeld aan de overwegingen zoals gesteld in artikel 2:8 van de Algemene plaatselijke verordening, ten tijden van het indienen van de aanvraag.

In artikel 2:8 van de Apv staan de volgende toetsingskaders aangegeven voor het maken van een uitweg:

1. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. De vergunning wordt geweigerd in het belang van:
 - a. de bruikbaarheid van de weg;
 - b. het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
 - c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - d. de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente.
3. De vergunning wordt eveneens geweigerd indien het gebruik van de gewenste uitweg leidt tot een situatie die strijdig is met het bestemmingsplan.
4. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de Wegenverordening Noord-Brabant.

Ten aanzien van de toetsingskaders onder artikel 2:8 lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening kan het volgende worden gesteld: er zijn geen redenen om de wijziging van de bestaande uitweg te weigeren.

Ten aanzien van de toetsingskaders onder artikel 2:8 lid 3 van de Algemene plaatselijke verordening kan het volgende worden gesteld:

Heiberg 24 te Veldhoven valt in het bestemmingplan "De Run 2008, herziening I 2010". Hierin is in artikel 6.1.2.d het volgende opgenomen aangaande de verkeers- en parkeervoorzieningen: elk bedrijf dient op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte. Het oprichten van gebouwde al dan niet collectieve parkeervoorzieningen is toegestaan.

De inrit aan Heiberg 24 te Veldhoven voldoet aan het bestemmingsplan "De Run 2008, herziening I 2010".

Gelet op het bovenstaande wordt er voldaan aan artikel 2:8 van de Algemene plaatselijke verordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061

Vergunningsnummer: OV2015-0211

BIJLAGE 4

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Beperkte milieutoets

Algemeen

Op 11 december 2015 ontvingen wij de aanvullende activiteit “beperkte milieutoets” van Van Eerd Grondverzet B.V., Heiberg 15 te Veldhoven. Het betreft het veranderen, van een inrichting in de zin van artikel 1.1, lid 1 van de Wet milieubeheer op het adres Heiberg 24 te Veldhoven. Op grond van categorie 12.1 (inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken, verwerken, opslaan of overslaan van metalen, metalen voorwerpen of schroot) van bijlage I, onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor) betreft het een inrichting die gezien de aard en omvang nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Gelet op deze omschrijving wordt een vergunning gevraagd voor de activiteiten genoemd in artikel 2.2a, lid 1 onder b van het Bor, te weten:

De opslag van schroot, met inbegrip van autowrakken voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van de inrichting (categorie 18.8 van onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage).

De activiteiten waarvoor een OBM wordt gevraagd omvat:

De inname, opslag en demontage van spoorsecties en het opslaan van de gedemonteerde deelstromen in een bedrijfsloods.

De maximale opslagcapaciteit bedraagt circa 2.655 ton te demonteren spoordelen, 1.150 gedemonteerde betonnen dwarsliggers, 1.300 ton spoorstaven, 600 ton platen, 500 ton klein ijzerwerk en 20 ton grond/zand afkomstig van de demontage van dwarsliggers. De verwerkingscapaciteit bedraagt 44.220 ton te demonteren spoordelen per jaar.

Omgeving van de inrichting

De inrichting is gevestigd in een nieuwe bedrijfshal, Heiberg 24 te Veldhoven. De omgeving van de inrichting wordt aangemerkt als een industrieterrein.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Op grond van artikel 8.41a van de Wet milieubeheer moet een melding op grond van artikel 1.10. van het Activiteitenbesluit milieubeheer met de aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend indien het project activiteiten bevat waarvoor een melding is vereist.

Op grond van artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is op 4 november 2015 een melding ingediend voor het veranderen van een inrichting voor onder andere de inname, opslag en demontage van spoorsecties en het opslaan van de gedemonteerde deelstromen in een bedrijfsloods door Van Eerd Grondverzet B.V zoals bedoeld in het besluit.

De aangevraagde activiteiten vallen onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer zijn voorschriften voor deze activiteiten opgenomen.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

Beoordeling

Op grond van artikel 5.13a van het Bor mogen aan de OBM geen voorschriften worden verbonden. Nadat deze vergunning is verleend, zijn op de activiteiten de voorschriften uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling van toepassing.

In verband hiermee is de onderhavige aanvraag voor een vergunning ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder i, van de Wabo, gelet op artikel 5.13b van het Bor, specifiek getoetst aan de volgende onderwerpen:

Gpbv-installatie.

Mer-beoordelingsplicht.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob).

Gpbv-installatie

Uit artikel 2.2a, lid 7, van het Bor volgt dat op inrichtingen waar een installatie aanwezig is als bedoeld in bijlage 1 van de Richtlijn Industriële Emissies (richtlijn nr. 2010/75/EU), dit artikel niet van toepassing is.

De activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden worden niet genoemd in bijlage 1 van deze richtlijn. De inrichting is derhalve niet aan te merken als een inrichting waartoe een gpbv-installatie behoort.

Milieu effectrapportage-(beoordelings)plicht

Voor de aangevraagde activiteiten is geen milieueffectrapport opgesteld in de zin van 7.17, eerste lid, van de Wet milieubeheer.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In gevallen dat een besluit betrekking heeft op een activiteit die vermeld is in onderdeel D van de bijlage van het Besluit M.e.r. maar onder de drempelwaarde blijft dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te volgen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die vermeld zijn in onderdeel D van de bijlage van het Besluit M.e.r. en die onder de drempelwaarden liggen.

Ten aanzien van de voorgenomen activiteiten van Van Eerd Grondverzet B.V. op het perceel gelegen de Heiberg 24 te Veldhoven overwegen wij het volgende.

Het terrein van Van Eerd Grondverzet B.V. is gelegen op een industrieterrein, gelegen tussen andere industriële activiteiten. De activiteiten vinden plaats in een bestaand bedrijfspand. In de nabijheid van de inrichting zijn geen gebieden gelegen (stiltegebieden, Natura 2000 gebieden) waar Van Eerd Grondverzet B.V. enige invloed op kan hebben.

De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ten aanzien van milieuaspecten zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en Activiteitenregeling milieubeheer voldoende voorschriften opgenomen om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen, dan wel te beperken.

Gelet hierop is ten aanzien van de milieuaspecten geluid, stof en andere luchtverontreinigende stoffen, bodem, grondwater en externe veiligheid aannemelijk gemaakt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan door de vestiging van Van Eerd Grondverzet B.V. aan Heiberg 24 te Veldhoven.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' wordt voldaan. Voor de aangevraagde activiteiten hebben wij beslist dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld op grond van artikel 7.17, eerste lid, van de Wet milieubeheer, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen kunnen ontstaan voor het milieu. Een omgevingsvergunning op grond van



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

artikel 2.1, lid 1 onder i, van de Wabo juncto artikel 2.2a van het Bor kan dan ook worden verleend.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (Bibob)

De Wet Bevordering Integriteitbeoordeling door het Openbaar Bestuur (hierna: 'Wet Bibob') geeft bestuursorganen een instrument in handen om zich tegen het risico te beschermen, dat zij ongewild criminele activiteiten faciliteren. De Wet Bibob geeft namelijk een extra weigerings- en/of intrekingsgrond, op grond waarvan vergunningen of subsidies kunnen worden geweigerd of ingetrokken. Tevens kan de Wet Bibob worden toegepast bij overheidsopdrachten.

De toetsingsgrond van de OBM is artikel 3 van de Wet Bibob. Zie hierover artikel 5.13b, vierde en vijfde lid, Bor, waaruit volgt dat een omgevingsvergunning voor de categorie activiteiten, bedoeld in artikel 2.2a, eerste lid onder b, kan worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Er moet sprake zijn van een ernstig gevaar dat de gevraagde beschikking mede zal worden gebruikt voor:

- a. het benutten van voordelen uit strafbare feiten, of
- b. het plegen van strafbare feiten.

Ten aanzien van de aangevraagde activiteiten zijn er geen weigeringsgronden aanwezig die in artikel 3 van de wet Bibob zijn genoemd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de beperkte milieutoets, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Op basis van bovenstaande overwegingen en op grond van artikel 2.1, lid 1 onder i, van de Wabo kan medewerking worden verleend voor de "oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor de opslag van schroot", onder de voorwaarde dat de activiteiten worden uitgevoerd conform de aanvraag en binnen de kaders van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer.



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

BIJLAGE 5

VOORSCHRIFTEN

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

ALGEMEEN

1. De houder van de vergunning is aansprakelijk voor het juist –laten- uitvoeren van deze omgevingsvergunning met inachtneming van alle geldende bouwregels.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning intrekken (artikel 2.33 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) als blijkt dat
 - a. zij de vergunning door een onjuiste of onvolledige opgave hebben verleend,
 - b. binnen 26 weken na de datum van de vergunning
 1. niet met bouwen is begonnen of
 2. alleen sloop-, grond- of voorbereidend werk is gedaan,
 - c. 26 weken niet is gebouwd en dat blijkbaar ook niet meer zal gebeuren.

n.b.
Wilt u ons schriftelijk berichten als u de vergunning niet gebruikt. U kunt dan ook vragen een deel van de betaalde leges (zie legesverordening) terug te krijgen. Eventuele verhogingen, bijvoorbeeld als gevolg van een toegepaste publicatieprocedure, worden niet gerestitueerd.
3. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven wanneer dat niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.
4. Het is verboden verder te bouwen als de inspecteur van het bouwtoezicht de bouw heeft stilgelegd.

VOORSCHRIFTEN OP GROND VAN DE BOUWVERORDENING EN/OF HET BOUWBESLUIT.

5. Het bouwwerk moet worden uitgevoerd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit.
6. Er is geen vluchtrouteaanduiding aangegeven op de tekeningen.
Vluchtrouteaanduidingen aanbrengen zoals vermeld in het rapport 'Bouwbesluitadvies' opgesteld door Timax (artikel 6.24.1 Bouwbesluit 2012);
7. Aan de buitenzijde van de nooddeur moet het opschrift “nooduitgang” of “nooddeur vrijhouden” zijn aangebracht conform NEN 3011 (artikel 6.25.10 Bouwbesluit 2012);
8. Omdat geen brandslanghaspels aanwezig zijn in de industriefunctie dient u draagbare of verrijdbare blustoestellen aan te brengen. Voor de projectering van de blustoestellen kan gebruik gemaakt worden van de NEN 4001 (artikel 6.31.1 Bouwbesluit 2012);
De blustoestellen moeten tenminste eenmaal per twee jaar worden onderhouden en gecontroleerd conform NEN 2559 (artikel 6.31.4 Bouwbesluit 2012);
9. De afstand tussen een bluswatervoorziening en een brandweeringang mag niet langer zijn dan 40 m (artikel 6.30.3 Bouwbesluit 2012);
Noot: nabij het bouwwerk Heiberg 25 bevindt zich een ondergrondse brandkraan;



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061

Vergunningsnummer: OV2015-0211

10. Om een snelle en adequate inzet mogelijk te maken moet de hoofdingang van het kantoor worden uitgevoerd als brandweeringang (artikel 6.36.1 en 6.36.2 Bouwbesluit 2012);
Noot: een (neven)brandweeringang moet vanaf de buitenzijde met een sleutel geopend kunnen worden die bijvoorbeeld in bezit is van de sleuteldrager/eigenaar en/of bewaking. Dit is van toepassing voor de kantoorfunctie;
Omdat in de industrie functie geen tot zeer weinig personen aanwezig zullen zijn, is een nevenbrandweeringang niet vereist. Echter wordt geadviseerd de vier deuren in de gevel nabij de afvoer route (As-18) en (As-4A) uit te voeren als nevenbrandweeringang. Hierdoor kan de brandweer via de buitenzijde het bouwwerk bereiken en bij een calamiteit een snelle inzet uitvoeren;
11. Nabij de kantoorfunctie dient een opstelplaats voor een brandweervoertuig aanwezig te zijn. Deze kan gerealiseerd worden nabij parkeerplaats 3 en 4 op de oprit (artikel 6.38.1/3 Bouwbesluit 2012);
12. Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend (artikel 7.12.1 Bouwbesluit 2012).
13. U moet de inspecteur **ten minste 2 werkdagen van tevoren** melden, wanneer u wilt beginnen met de bouw.
Dit melden kan op werkdagen telefonisch vanaf 09.00 uur via ons secretariaat, 14 040, of u kunt een e-mail sturen naar het secretariaat: omgevingsloket@veldhoven.nl
Indien uw omgevingsvergunning is geselecteerd voor toezicht op de bouw worden aanvullende afspraken gemaakt over het keuren van:
- het grondwerk;
 - de wapening van de fundering;
 - heiwerkzaamheden;
 - de riolering, voordat deze aan het zicht wordt onttrokken;
 - staal- en (prefab)betonconstructies
 - vloeren
 - balklagen en kapconstructies;
 - brandpreventieve voorzieningen, voordat deze aan het zicht wordt onttrokken;
 - ventilatie- en isolatievoorzieningen en valbeveiligingen;
 - het scheiden en afvoeren van bouw- en sloopafval;
- Ook wordt er een afspraak gemaakt voor de eindoplevering.
Bovengenoemde zaken dienen **ten minste twee werkdagen** vóór de keuring gemeld te worden. Dit melden kan op werkdagen telefonisch vanaf 09.00 uur via ons secretariaat, 14 040, of u kunt een e-mail sturen naar het secretariaat: omgevingsloket@veldhoven.nl
14. Uiterlijk 3 weken voordat met de uitvoering van het werk wordt begonnen moeten, voor zover dat nog niet volledig is gebeurd, aan de afdeling Mens en Omgeving constructietekeningen ondersteund met statische berekeningen ter beoordeling worden voorgelegd van alle dragende constructieonderdelen inclusief het krachten spel in de verschillende details en/of aansluitingen. De gegevens moeten
- voorzien zijn van naam, adres en handtekening van de constructeur;
 - een volledig beeld geven van de te maken constructies;
 - als duidelijk werktekening geschikt zijn voor de uitvoering voorzien van alle materiaalspecificaties uit de berekeningsresultaten.

Het gaat om alle dragende constructies zoals

- fundering;



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061

Vergunningsnummer: OV2015-0211

- wanden, kolommen en overige stabiliserende bouwdelen;
- vloeren;
- stalen balken met kolommen of ondersteunend metselwerk;
- dak(en);
- gevels met lateien en ondersteuning;
- trappen, vloerafscheidingen;
- koudebrugonderbrekingen.

Goedgekeurde tekeningen en berekeningen moeten altijd op het werk zijn.

15. Het gevaarlijk afval dat bij de bouw vrijkomt moet
- apart worden gehouden van het andere afval en
 - worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsbedrijf dat de nodige vergunningen daarvoor heeft of worden meegegeven aan een inzamelaar en transporteur die daarvoor een vergunning heeft volgens de Wet milieubeheer.
 - Om hergebruik mogelijk te maken moet het andere afval worden afgevoerd naar een bewerkings-, verwerkings-, of sorteerbeidrijf.

VOORSCHRIFTEN OVERIG

16. Als er tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt of moet worden gemaakt van het openbaar gebied, zoals bijvoorbeeld de straat, de berm of het trottoir, voor het plaatsen van containers of voor het opslaan van materialen, dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Dat is zo geregeld in artikel 25 van Algemeen Plaatselijke Verordening. U bent daarvoor ook een vergoeding aan de gemeente verschuldigd. De bedragen voor het in gebruik nemen van het openbaar gebied worden berekend aan de hand van tarieven van de "Verordening op de heffing en invordering van tarieven wegens dienstverlening aan derden".



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: 2015070061
Vergunningsnummer: OV2015-0211

BIJLAGE 6

VOORSCHRIFTEN

Het maken van een uitweg

1. Veranderingen of opbrekingen aan de rijweg zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele kantopsluitingen.
2. Het afvoeren of anderszins verwijderen van vrijgekomen materialen van de openbare weg is voor rekening van de vergunninghouder.
3. Het goot- en trottoirgedeelte, gelegen ter plaatse van de uitweg, moet schoon worden gehouden.
4. Eventuele straat-, of trottoirkolken moeten tijdens de werkzaamheden beschermd worden tegen indringen van zand, grond en puin.