

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

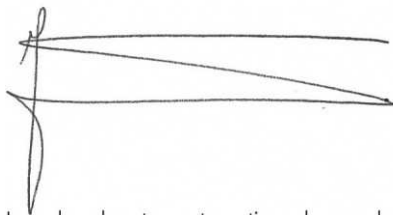
Directie
Ecologie
Ons kenmerk
C2045716/2810309

op de op 22 juli 2011 bij hen ingekomen aanvraag van
Van Gansewinkel Nederland BV, regio Zuidoost, om een vergunning
krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor
het project, gelegen aan de Achtseweg Noord 33 te Eindhoven

's-Hertogenbosch, 28 september 2011.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
namens deze,

ir. J.P.M. van Erdewijk,
bureauhoofd Vergunningverlening Afvalrecycling en Industriële bedrijven.



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

INHOUDSOPGAVE

OMGEVINGSVERGUNNING BESLUIT

1	Onderwerp	3
2	Besluit	3
3	Procedure	3

OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

1	Gegevens aanvrager	4
2	Projectbeschrijving	4
3	Huidige vergunnings situatie	4
4	Bevoegd gezag	4
5	Ontvankelijkheid en opschorting procedure	4
6	Procedure (regulier)	5
7	Adviezen	5

VOORSCHRIFTEN

1 Bouwen

1.1	Welstand	6
1.2	Bouwbesluit	6
1.3	Bouwverordening	7
1.4	Bodem	7
1.5	Voormalige stortplaats	7

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1	Inleiding	8
2	Toetsing	8
3	Conclusie	8

OMGEVINGSVERGUNNING BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten hebben op 22 juli 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Robesta Vastgoed BV te Maarheeze. Het betreft de bouw van een kantoorgebouw met kleedruimte, gelegen aan de Achtseweg 33 te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Eindhoven, nummers 3997 en 3998 (beide gedeeltelijk) op de bedrijfslocatie van Van Gansewinkel Nederland BV regio Zuidoost. De aanvraag is geregistreerd onder olo-nummer 167358 met case-nummer C2045716

2 Besluit

Gedeputeerde Staten besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de bouw van het kantoorgebouw met kleedruimte.

Zowel de bij deze beschikking behorende voorschriften als de aanvraag inclusief bijlagen en aanvullende gegevens, zoals opgenomen in de aanvraag (olo nummer 167358) maken deel uit van deze beschikking.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

3 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de reguliere voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

1 Gegevens aanvrager

Op 22 juli 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van Van Gansewinkel Nederland BV, regio Zuidoost.

2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van een kantoorgebouw met kleedruimte. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het bouwen van bouwwerken.

3 Huidige vergunnings situatie

Op 7 juni 2005 hebben wij aan Van Gansewinkel Nederland BV, regio Zuidoost voor hun locatie te Eindhoven aan de Achterweg 33 een oprichtingsvergunning in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) verleend.

Deze vergunning is verleend voor een periode van 10 jaar. Gelet op artikel 1.2 lid 5 van de Invoeringswet Wabo geldt een voor inwerkingtreding van de Wabo verleende, onherroepelijke vergunning voor categorieën van inrichtingen waar afvalstoffen nuttig worden toegepast of verwijderd, van rechtswege voor onbepaalde tijd.

Op 27 juli 2006 hebben wij een veranderingsvergunning ingevolge de Wm verleend. Op 12 januari 2008, 22 juni 2009, 29 maart 2010 en 19 april 2010 hebben wij meldingen overeenkomstig artikel 8.19 Wm geaccepteerd. De voorschriften zijn ambtshalve gewijzigd op 29 januari 2010.

4 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 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.

5 Ontvankelijkheid en opschorting procedure

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 van een omgevingsvergunning moeten worden overgelegd 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).

Aanvraagster heeft de aanvraag op 13 september 2011 op eigen initiatief aangevuld. Na ontvangst van de aanvraag en de aanvulling op de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. 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.

6 Procedure (regulier)

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 9 september 2011 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven in het Eindhovens Dagblad, editie Eindhoven Noord/Oost.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met 6 weken als bedoeld in artikel 3.9 lid 2 Wabo. Van deze verlenging is kennis gegeven op 9 september 2011 in het Eindhovens Dagblad, editie Eindhoven Noord/Oost.

7 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de gemeente Eindhoven verzonden.

Naar aanleiding hiervan hebben wij geen advies van de gemeente ontvangen.

VOORSCHRIFTEN

1 Bouwen

1.1 Welstand

Overleggen van monsters

- 1.1.1 U overlegt aan de gemeente Eindhoven een aantal monsters van de te gebruiken materialen voordat u begint met het verwerken van het materiaal. De monsters dienen voorafgaand aan het bouwen te zijn goedgekeurd door de gemeente Eindhoven. Denkt u daarbij aan monsters van de gevels, daken en terreinafscheiding, toe te passen materialen etc. Voorziet u de monsters van naam, kleur, typenummer en eventueel fabrikant. Neemt u hiervoor contact op met uw buiteninspecteur, zoals vermeld staat in de folder “uitvoering en gereedkomen van een bouwwerk”. De metalen gevelbekleding moet conform het ‘beeldkwaliteitplan GDC Noord’ in de kleur Ral 9007 worden uitgevoerd.

1.2 Bouwbesluit

Algemeen

- 1.2.1 Toepassen van nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit.

Constructie

- 1.2.2 Tijdig voor de uitvoering van de desbetreffende onderdelen moeten detailtekeningen/berekeningen van de constructie ter goedkeuring worden overgelegd aan de gemeente Eindhoven. Met bedoelde onderdelen mag pas worden begonnen, nadat de daarop betrekking hebbende tekeningen/berekeningen zijn goedgekeurd.
- 1.2.3 De veranderlijke belasting op de begane grond met bijeenkomstfunctie dient volgens NEN 6702 , tabel 7 te worden aangepast.

Wateropname

- 1.2.4 Om te voorkomen dat als gevolg van het gebruik van water, in de wanden en de vloer van de badruimte/toiletruimte te veel vocht doordringt, mogen het oppervlak van het onderste deel van die wanden (tot een hoogte van ten minste 1,2 m) en het oppervlak van die vloer, bepaald overeenkomstig NEN 2778, gemiddeld geen grotere wateropname als bedoeld in die norm hebben dan $0,01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$. Daarbij mag op geen enkele plaats op die oppervlakte de wateropname groter zijn dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$. Ter plaatse van een bad/douche in een badruimte, geldt het vorige over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte. Bovenstaande kan bijvoorbeeld bereikt worden door de wanden tot een hoogte van ten minste respectievelijk 1,2 m en 2,1 m, alsmede de vloer te betegelen.

Thermische isolatie

- 1.2.5 Tijdig voor de uitvoering van het bouwwerk dient er een onderbouwing van de U-waarde van het aluminium kozijn overlegd te worden aan de gemeente Eindhoven.

Installaties

- 1.2.6 Tijdig voor de uitvoering van het bouwwerk dient een kwaliteitsverklaring van de warmteterugwinning te worden overlegd aan de gemeente Eindhoven.

1.3 Bouwverordening

Scheiding bouwafval

- 1.3.1 U zorgt voor scheiding van het bouwafval. Daarbij houdt u rekening met een scheiding tussen:
- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in de Eural;
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwplaats bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 3 m³ per bouwplaats bedraagt;
 - overig afval.

Afvoer bouwafval

- 1.3.2 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 afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- 1.3.3 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.

1.4 Bodem

- 1.4.1 In het geval de bouwwerkzaamheden in combinatie met een bronnering uitgevoerd worden, dient voorafgaand aan de bouw- c.q. bronneringswerkzaamheden een saneringsplan als bedoeld in artikel 39, eerste lid Wet bodembescherming bij het bevoegd gezag ingediend en door hen goedgekeurd te zijn.
- 1.4.2 Als bij de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt die elders wordt hergebruikt, heeft men te maken met de regels volgens het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente Eindhoven maakt gebruik van het overgangsrecht en heeft een vastgesteld bodembeheerplan met bodemkwaliteitskaart. Meer informatie hierover kunt u vinden op de gemeentelijke website: <http://www.eindhoven.nl/inwonersplein/leefomgeving/milieu/bodem.htm>.

1.5 Voormalige stortplaats

- 1.5.1 De werkzaamheden in het stortmateriaal en bestaande deklaag (zoals funderen en graven) dienen plaats te vinden overeenkomstig de afgegeven beschikking ingevolge de artikelen 4.4.1 tot en met 4.4.7 van de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant met nummer 1100136 d.d. 20 mei 2005.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1 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.

2 Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening, het Bouwbesluit, het vigerende bestemmingsplan en redelijk te stellen eisen van welstand.

In de vergadering van 17 augustus 2011 heeft de (welstand)commissie vastgesteld dat het bouwplan onder voorwaarden voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons met dit advies verenigen.

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein GDC-Noordk”. De aanvraag is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Het plan voldoet onder voorwaarden aan het Bouwbesluit.

Op 18 mei 2005 hebben burgemeester en wethouders van Eindhoven vastgesteld dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij de sanering van het geval niet met spoed uitgevoerd hoefde te worden. Tevens hebben zij op die datum ingestemd met het saneringsplan (Royal Haskoning, kenmerk: 9P4083, d.d. 10 maart 2005) voor de locatie Mispelhoefstraat (vml. stortplaats Acht Noord) te Eindhoven. Nadien is de (sterk) verontreinigde grond (afdeklaag) ter plaatse in voldoende mate gesaneerd. De grondwaterverontreiniging wordt periodiek gecontroleerd. Gelet op de nog aanwezige grondwaterverontreiniging wordt de omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden.

3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit “Het bouwen van een bouwwerk”, zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.