



**OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT**

Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
T: 088-369 03 69
I: www.odzob.nl

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

op de op 9 augustus 2016 bij hen ingekomen aanvraag van Van Deursen Vastgoed B.V. te Elsendorp, om vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de inrichting gelegen aan Groesvlaas 7 te Milheeze.



Besluit

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

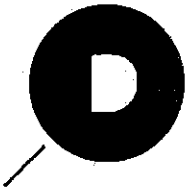
Onderwerp

Op 9 augustus 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Van Deursen Vastgoed B.V., Keizersberg 24, 5424SH Elsendorp. Het betreft het uitbreiden van het kantoor en het aanbrengen van een luifel boven de overheaddeur. De aanvraag gaat over Groesvlaas 7 te Milheeze. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 2499325 en zaaknummer 51316. Concreet wordt verzocht om een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo). Daarnaast hebben wij geconstateerd dat het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) van toepassing is.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning:
 - aanvraag.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - papierenformulier.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - blad 01.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - tekening -02.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - tekening 03.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - 04 datum 03-08-2016.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - 05 datum 23-06-2016.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - 06 datum 03-08-2016.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - 07-fotos-terrein-panden.pdf, ontvangen 9-8-2016;
 - tekening 08.pdf, ontvangen 9-8-2016
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden.



Procedure

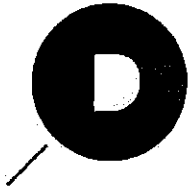
Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Ondertekening en verzending

Eindhoven, 25-11-2016

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A.M.J. Leermakers- v. Heijst
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



Rechtsmiddelen

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Secretariaat van de hoor- en adviescommissie

Postbus 90151

5200 MC 's-Hertogenbosch

Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Voor meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften verwijzen wij u naar

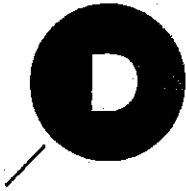
www.brabant.nl/bezwaar.

Het secretariaat van de hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 16.

Voorlopige voorziening

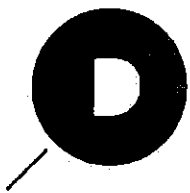
Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

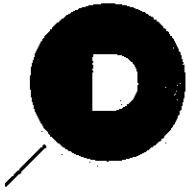


Inhoudsopgave

Besluit.....	2
Voorschriften	6
Bouwen	7
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk	7
Procedurele overwegingen	9
Inhoudelijke overwegingen	11
Bouwen	12
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk	12
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	14
Overige aspecten	16
1. Bibob	16



Voorschriften



Bouwen

1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1. Algemeen

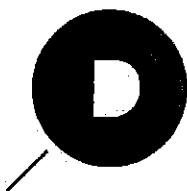
- 1.1.1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Gemert-Bakel en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- 1.1.2. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- 1.1.3. 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.

1.2. Bouwbesluit

- 1.2.1. Conform afdeling 4.2 Bouwbesluit dient een kantoorfunctie over minimaal 2 toiletruimten te beschikken.
- 1.2.2. Conform afdeling 6.1 dient een verblijfsruimte van een kantoorfunctie te beschikken over een verlichtingsinstallatie die een op een vloer gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.
- 1.2.3. De uitbreiding van de overkapping zorgt ervoor dat het brandcompartiment van de bestaande bedrijfshal wordt uitgebreid. Op grond van artikel 2.85 Bouwbesluit dient derhalve het bestaande niet-brandwerende raam van de administratieruimte te worden vervangen door een 60 minuten brandwerend raam.
- 1.2.4. Omdat er geen brandslanghaspels aanwezig zijn in het kantoor dienen er op grond van artikel 6.31 Bouwbesluit voldoende draagbare blusmiddelen aanwezig te zijn in het kantoor.

1.3. Meldingsplicht

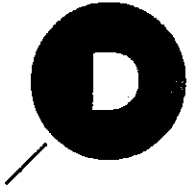
- 1.3.1. U dient minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunning nummer te vermelden. De toezichthouder bouwen zal daarna contact met u opnemen om aanvullende afspraken te maken met betrekking tot de uit te voeren bouwcontroles.
- 1.3.2. U dient op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunning nummer te vermelden.



1.4. Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1.4.1. Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- o de constructieberekeningen en definitieve constructietekeningen.



PROCEDURELE OVERWEGINGEN

OMGEVINGSVERGUNNING OP AANVRAAG

GEGEVENS AANVRAGER

Op 9 augustus 2016 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Van Deursen Vastgoed B.V., Keizersberg 24, 5424SH te Elsendorp.

PROJECTBESCHRIJVING

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van het kantoor en het aanbrengen van een luifel boven de overheaddeur aan de Groesvlaas 7 te Milheeze. Een uitgebreide is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Daarnaast hebben wij geconstateerd dat er sprake is van:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

BEVOEGD GEZAG

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.4 van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I categorie 6.5 van de Richtlijn industriële emissies.

VOLLEDIGHEID AANVRAAG EN OPSCHORTING PROCEDURE

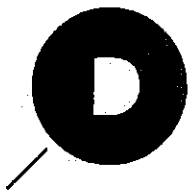
In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 14 september 2016 in de gelegenheid gesteld om voor 14 oktober 2016 aanvullende gegevens in te dienen. Aanvrager heeft op 6 oktober 2016 verzocht om uitstel voor het aanleveren van de aanvullende gegevens tot 21 oktober 2016. Op 13 oktober 2016 hebben wij hiermee ingestemd. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 oktober 2016. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. 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 in behandeling genomen.

De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 36 dagen.

PROCEDURE (REGULIER)

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag digitaal gepubliceerd op internet: www.brabant.nl

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 digitaal kennis gegeven op internet www.brabant.nl

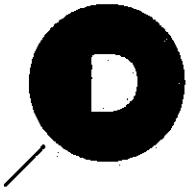


ADVIES

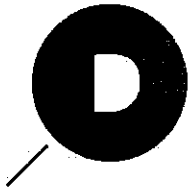
In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan het volgende bestuursorgaan gezonden:

- Burgemeeste en wethouders van gemeente Gemert-Bakel, Postbus 10000, 5420 DA te Gemert.

Naar aanleiding hiervan hebben wij geen advies ontvangen.



INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN



Bouwen

1. Het (ver)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

Bouwbesluit

De activiteit voldoet onder voorwaarden aan de eisen die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend. Voor de voorwaarden wordt verwezen naar de voorschriften behorende bij dit besluit.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Gemert-Bakel. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' is vastgesteld. Op het perceel is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing. De aangevraagde activiteit voldoet niet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan, omdat op grond van artikel 6.2 een uitbreiding van het bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet is toegestaan.

Dit betekent dat wij de aanvraag in beginsel moeten weigeren tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking of een AMvB (Bor) afwijking van het plan mogelijk maakt.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. Het is mogelijk om medewerking te verlenen aan de aangevraagde activiteit met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1 Wabo en artikel 30.11 van het vigerende bestemmingsplan. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de paragraaf "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" hierna.

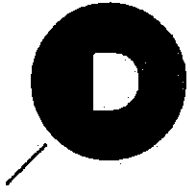
Onder verwijzing naar hetgeen is opgenomen in "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10 en 2.12 lid 1 Wabo op deze grond kan worden verleend.

Welstand

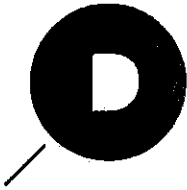
Er zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

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



In deze beschikking zijn voor deze activiteit voorschriften opgenomen.



2. 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

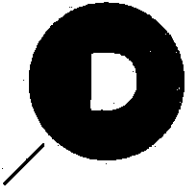
De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' is vastgesteld. Op het perceel is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing. De aangevraagde activiteit voldoet niet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan, omdat op grond van artikel 6.2 een uitbreiding van het bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet is toegestaan.

Dit betekent dat wij de aanvraag in beginsel moeten weigeren tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking of een AMvB (Bor) afwijking van het plan mogelijk maakt.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. Het is mogelijk om medewerking te verlenen aan de aangevraagde activiteit met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1 Wabo en artikel 30.11 van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 30.11 van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om af te wijken van de bestemmingsplanregels voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met maximaal 25% mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. bij het bepalen van de oppervlakte bedrijfsgebouwen wordt de bedrijfswoning met bijbehorende aan- en bijbouwen niet in aanmerking genomen;
2. uit een inrichtingsplan blijkt dat de uitbreiding past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;
3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
4. buitenopslag is niet toegestaan;
5. parkeren, laden en lossen dienen op eigen terrein plaats te vinden;
6. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
7. de capaciteit van de ontsluitingsweg dient voldoende te zijn.

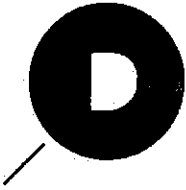


De aangevraagde activiteit voldoet aan bovenstaande voorwaarden. De oppervlakte van de uitbreiding (kantoor en overkapping) zorgt ervoor dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met niet meer dan 25% toeneemt. Verder voldoet de uitbreiding aan het beeldkwaliteitsplan en vindt er geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen. Daarnaast zijn er op het eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

De aangevraagde uitbreiding heeft geen betrekking op een reclame-aanduiding of invloed op de capaciteit van de ontsluitingsweg.

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.



Overige aspecten

1. Bibob

Algemeen

Conform onze beleidsregel hebben wij op basis van de Wet Bibob een onderzoek verricht naar de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning. Onze conclusie op basis van dit onderzoek is dat er vanuit de Wet Bibob geen bezwaren zijn om de aangevraagde vergunning te verlenen.

Wel wijzen we erop dat het Bibob-onderzoek een momentopname is. Er kan op een later moment blijken dat er (nieuwe) handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie of een andere indicatie is om een nieuw Bibob-onderzoek op te starten. Uit dat onderzoek kan dan blijken dat er vanuit de Wet Bibob wel degelijk bezwaren zijn ten aanzien van de omgevingsvergunning.