



**Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant**

op de op 6 september 2016 bij hen ingekomen aanvraag van Van Kaathoven Grond- en Sloopwerken B.V. te Beek en Donk, om vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de inrichting gelegen aan Everbest 4a te Beek en Donk.



# Besluit

## OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

### Onderwerp

Op 6 september 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Van Kaathoven Grond- en Sloopwerken B.V. Het betreft het plaatsen van twee tijdelijke bouwwerken. De aanvraag gaat over Everbest 4a te Beek en Donk. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 2534495 en ons dossiernummer Z.54927/D.235036.

### Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 en artikel 2.14, lid 4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4 uit bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor):

- omgevingsvergunning tijdelijk te verlenen, voor een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van deze beschikking, voor de volgende activiteiten:
  - het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a. Wabo);
  - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo);
  - het milieuneutraal veranderen van een inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo)
  
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning:
  - 2534495\_1473150611074\_20160116\_2016-07-06\_RO\_Everbest\_4a, ontvangen 6 september 2016;
  - 2534495\_1482491638300\_20160116-01\_2016-11-16\_aanvraag\_milieu\_Everbest\_4a, ontvangen 23 december 2016;
  - 2534495\_1482491760085\_20160116\_2016-11-08\_situatietekening\_Everbest\_4a, ontvangen 23 december 2016;
  - 2534495\_1490603334049\_doorsnede\_standdaard\_100\_100\_100\_Model, ontvangen 27 maart 2017;
  - 2534495\_1490603393313\_Fundatie\_en\_bestrating, ontvangen 27 maart 2017;
  - 2534495\_1490603488805\_Offerte\_loods, ontvangen 27 maart 2017;
  - 2534495\_1490603590339\_Offerte\_Multihome, ontvangen 27 maart 2017;
  - 2534495\_1490603671110\_Sbizhub\_c2217032413320, ontvangen 27 maart 2017;
  - 2534495\_1490603689854\_stalen\_buitentrap, ontvangen 27 maart 2017;
  - 2534495\_1493037837375\_aangepaste\_bouwtekening\_kantoorunits\_21-04-2017, ontvangen 24 april 2017;
  - 2534495\_1493037938958\_aangepaste\_bouwtekening\_loods, ontvangen 24 april 2017;
  - 2534495\_1493038014374\_aangepaste\_berekening\_loods, ontvangen 24 april 2017;
  - 2534495\_1493038174949\_Plattegrond\_Depot\_BD\_13\_april, ontvangen 24 april 2017;
  - 2534495\_1493038220237\_statische\_berekening\_kantoorunits\_Multihome, ontvangen 24 april 2017;
  - 2534495\_1493114470115\_publiceerbareaanvraag, ontvangen 24 april 2017.



- aan deze vergunning voorschriften te verbinden;
- voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningsaanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

#### **Procedure**

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

#### **Ondertekening en verzending**

Eindhoven, 2-6-2017

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

namens deze,

T.M.M.J. Baltussen  
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](http://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 .....	8
Inhoudelijke overwegingen .....	11
Bouwen .....	12
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	12
2. Algemene informatie .....	13
Ruimtelijke ordening .....	14
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan .....	14
Milieu .....	16
Wet Bibob .....	17



# 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 Laarbeek en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

### **1.2. Bouwbesluit**

1.2.1. Op grond van artikel 6.31 Bouwbesluit dient in de loods een draagbaar blustoestel aanwezig te zijn.



# PROCEDURELE OVERWEGINGEN





## OMGEVINGSVERGUNNING OP AANVRAAG

### GEGEVENS AANVRAGER

Op 6 september 2016 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van: Van Kaathoven Grond- en Sloopwerken B.V., Everbest 4a, 5741 PM te Beek en Donk.

### PROJECTBESCHRIJVING

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het plaatsen van 2 tijdelijke bouwwerken. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het veranderen van een inrichting.

De vergunning heeft betrekking op een inrichting die valt onder 28.4 van onderdeel C van bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht.

### HUIDIGE VERGUNNINGSSITUATIE

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd:

SOORT VERGUNNING	DATUM	KENMERK
Omgevingsvergunning (revisie)	30 september 2015	HZ_WABO-2014-216

### BEVOEGD GEZAG

Wij zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 eerste lid van het Bor. De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.4 van het Bor. Het betreft een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I categorie 5.5 van de Richtlijn industriële emissies.

### VOLLEDIGHEID AANVRAAG EN OPSCHORTING PROCEDURE

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 25 oktober 2016 en 7 november 2016 in de gelegenheid gesteld om tot 31 december 2016 de aanvraag aan te vullen. Aanvrager heeft op 7 december 2016 en 30 maart 2017 verzocht om de termijn voor het indienen van de aanvullende gegevens te verlengen. Wij hebben hiermee ingestemd en hebben de termijn voor het indienen van de aanvullende gegevens verlengd tot 1 juni 2017. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23 december 2016, 22 januari 2017, 27 maart 2017, 24 april 2017 en 26 april 2017. 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 met 183 dagen opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.



### 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](http://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](http://www.brabant.nl)

### ADVIEZEN

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 op 24 oktober 2016 over de aanvraag advies gevraagd aan:

- Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA, 's-Hertogenbosch;
- Gemeente Laarbeek, Postbus 190, 5741 AD, Beek en Donk.

Op 1 november 2016 hebben wij advies ontvangen van Waterschap Aa en Maas. Dit advies vermeldt dat indien de containers geplaatst worden binnen de 5 meter zone van de a-watergang een watervergunning aangevraagd dient te worden via het Omgevingsloket met vermelding van dossiernummer 16.D06209. Dit is echter niet het geval.

Op 23 februari 2017 hebben wij advies ontvangen van gemeente Laarbeek. Dit advies vermeldt dat door de gemeente Laarbeek onvoldoende argumenten en motivatie kan worden aangevoerd, die een weigering van de tijdelijke vergunning rechtvaardigen.



# 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 voorwaarde aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Voor de voorwaarde wordt verwezen naar de voorschriften behorende bij dit besluit.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### Bouwverordening

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

#### Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk' is vastgesteld. Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'Opslag'.

De activiteit is in strijd met de voorschriften van dit bestemmingsplan, omdat de twee tijdelijke bouwwerken buiten het bouwvlak zijn gesitueerd op gronden met de functieaanduiding 'Opslag'. Op grond van artikel 6.2.1. mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

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

- o de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk' opgenomen regels inzake afwijking;
- o een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- o de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk "Ruimtelijke Ordening" van deze beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk "Ruimtelijke Ordening" van deze beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10 en 2.12, eerste lid van de Wabo op deze grond wel kan worden verleend.



### **Welstand**

De activiteit heeft betrekking op de bouw van twee tijdelijke bouwwerken. Op grond van artikel 2.10 eerste lid onder d van de Wabo hoeft het uiterlijk of de plaatsing van een tijdelijk bouwwerk niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Een beoordeling aan de gemeentelijke welstandsnota heeft derhalve niet plaatsgevonden. 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 voor het bouwen van 2 tijdelijke bouwwerken geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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

## **2. Algemene informatie**

Verder wordt er op gewezen dat er in het Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening en de Wabo plichten zijn opgenomen waar tijdens en na de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aan dient te worden voldoen. Van de belangrijkste plichten is onderstaand een overzicht gegeven. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar de betreffende wet- en regelgeving.

### **Bouwbesluit**

- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- 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.
- U dient minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden) contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar [toezichtbouwen@odzob.nl](mailto:toezichtbouwen@odzob.nl) met onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden. De toezichthouder bouwen zal daarna contact met u opnemen om aanvullende afspraken te maken over de uit te voeren bouwcontroles.
- 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](mailto:toezichtbouwen@odzob.nl) met onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.

### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.



## Ruimtelijke ordening

### 3. 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 'Kom Beek en Donk' is vastgesteld. Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'Opslag'.

De activiteit is in strijd met artikel 6.2.1. van dit bestemmingsplan, omdat de twee tijdelijke bouwwerken buiten het bouwvlak zijn gesitueerd op gronden met de functieaanduiding 'Opslag'.

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

- o de activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk' opgenomen regels inzake afwijking;
- o een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- o de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

Met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 2 Wabo en artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kunnen wij vergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de 'beleidsregels planologische kruimelgevallen Gemeente Laarbeek'.

In artikel 3 en artikel 14 van de gemeentelijke beleidsregels zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- o er mag geen onevenredige aantasting plaats vinden van het woon- en leefmilieu;
- o er mag geen onevenredige aantasting plaats vinden van de verkeersveiligheid en de bestaande parkeerbelasting;
- o het straat- en bebouwingsbeeld mag niet in negatieve zin worden beïnvloed;
- o de uitbreiding mag de bestaande rechten van de omliggende bedrijven niet beperken;
- o er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- o er dient een motivering van de tijdelijkheid overgelegd te worden.

De aangevraagde activiteit voldoet aan deze voorwaarden. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, eerste lid, onder a 2° van de Wabo dan ook op deze grond worden verleend.



### **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.



## Milieu

### **Toetsing voorwaarden Wabo**

De aanvraag heeft betrekking op een milieuneutrale verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, 2<sup>e</sup> van de Wabo. De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid dat in afwijking van het eerste tot en met vierde lid de vergunning wordt verleend, wanneer wordt voldaan aan artikel 3.10, derde lid van de Wabo. Dat betekent dat een vergunning wordt verleend met de reguliere procedure, wanneer er sprake is van een verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting die niet leidt:

1. tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning is toegestaan;
2. tot een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer;
3. tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

De aanvraag is getoetst aan deze criteria en wij komen tot de volgende afweging.

### **Toetsing gevolgen milieu**

De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt, dat er voor de milieuaspecten geen toename zal zijn van de milieubelasting. De verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu. Een nadere motivering is opgenomen in een bij de aanvraag overlegde onderbouwing "2534495\_1482491638300\_20160116-01\_2016-11-16\_aanvraag\_milieu\_Everbest\_4a".

Wij onderschrijven deze onderbouwing.

### **Toetsing geen andere inrichting**

Op basis van de in de aanvraag opgenomen beschrijving van de verandering is het aannemelijk dat de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een vergunning is verleend.

### **Toetsing milieueffectrapportage**

Er hoeft bij deze aanvraag geen milieueffectrapport (MER) te worden ingediend. De reden hiervoor is dat de in de aanvraag beschreven voorgenomen veranderingen niet zijn vermeld in de eerste kolom van onderdeel C en/of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (besluit m.e.r.).

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het milieuneutraal veranderen van de inrichting zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.





## Wet Bibob

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.