



Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

op de op 15 januari 2018 bij hen ingekomen aanvraag van Schippers Oerle Beheer BV te Veldhoven om vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de inrichting gelegen aan Habraken 2601 te Veldhoven.



Besluit

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Onderwerp

Op 15 januari 2018 hebben wij van Schippers Oerle Beheer BV te Veldhoven een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om de verhuur verkoopruimte/showroom ten behoeve van detailhandel aan Habraken 2601 te Veldhoven. De aanvraag is geregistreerd onder OLO nummer 3416195 en ons registratienummer HZ_WABO-2018-1219.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een vergunning te verlenen aan Schippers Oerle Beheer BV:

- op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) voor de verhuur verkoopruimte/showroom ten behoeve van detailhandel voor de periode van maximaal 10 jaar na de dag waarop deze vergunning is verleend;
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning:
 - aanvraagformulier, ingekomen op 2018-01-15;
 - aangepaste_tekening_pdf, ingekomen op 2018-01-15;
 - rapport-deel_voor_aanvraag_pdf, ingekomen op 2018-01-15.
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in het hoofdstuk Voorschriften.

Eindhoven, 26-2-2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,

J. Leijten
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



Rechtsbescherming

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan tot zes weken na de bekendmaking van dit besluit. In het bezwaarschrift moet u het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) van uw bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Het bezwaarschrift kunt u richten aan:

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 mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening te vragen. Deze kunt u richten aan:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang. Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening.



Inhoudsopgave

Besluit	2
Voorschriften.....	5
1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	5
Procedurele overwegingen	6
Inhoudelijke overwegingen	7
1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	7



VOORSCHRIFTEN

1. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Algemeen

- 1.1.1. De tijdelijke inrichting van de showroom/opslag tot detailhandel ten behoeve van verkoop van motorkleding / accessoires passende in het verkoopconcept van SchippersStop dient uiterlijk 10 jaar na de dag waarop deze vergunning is verleend verwijderd te zijn.



PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Gegevens aanvrager

Op 15 januari 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van Schippers Oerle Beheer BV te Veldhoven en heeft betrekking op het adres Habraken 2601 te Veldhoven.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: er wordt een verkoopruimte/showroom verhuurd ten behoeve van detailhandel. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

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

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo).

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 5.3 van de Richtlijn Industriële Emissies.

Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

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.

Procedure

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

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:

- Gemeente Veldhoven, Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven.

Het advies is meegenomen in deze beschikking.



INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIID 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 "Habraken 2016" met bestemming "Bedrijventerrein" is vastgesteld;

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd, omdat detailhandel binnen de bestemming "Bedrijventerrein" niet is toegestaan.

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in "Habraken 2016" 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;

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 9 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) kunnen wij medewerking verlenen aan de aanvraag in afwijking van het bestemmingsplan met onderstaande motivering aan het gewenste tijdelijke gebruik van 10 jaar.

De verkoop van "motorkleding en -accessoires" past goed in het concept van SchippersStop. Algemeen gebruikelijk is dat "motorkleding en -accessoires" worden aangeboden op locaties waar ook handel in auto's of motoren is toegestaan. Dit betreft veelal bedrijventerreinen of solitaire locaties. Dit komt, omdat consumenten die motorkleding en -accessoires kopen zo'n winkel gericht met de motor bezoeken, zodat bekeken kan worden of de motorkleding en -accessoires passend zijn bij de motor. Aangezien men dergelijke winkels met de motor wil bezoeken zijn deze niet gangbaar in een "normaal" winkelgebied. Daar zou een dergelijke winkel bovendien geen versterking van het winkelaanbod betekenen, aangezien combinatiebezoeken met andere winkels niet voor de hand liggen. Bij locaties op bedrijventerreinen moet tevens toegankelijkheid voor consumenten en het voorkomen van (verkeers)overlast voor reguliere bedrijvigheid worden meegenomen. Bij SchippersStop kan aan deze voorwaarden worden voldaan.



Voor bedrijventerrein Habraken is in het bestemmingsplan destijds “auto’s” bewust niet opgenomen bij de beschrijving van perifere detailhandel. In de loop van de tijd is echter het concept SchippersStop, met instemming van de gemeente Veldhoven, ontstaan. Gelet hierop is het logisch om juist op de locatie van SchippersStop de winkel in motorkleding en -accessoires toch in te passen.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 2 van de Wabo dan ook op deze grond wel 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.

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



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 werkzaamheden 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 werkzaamheden 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 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 werkzaamheden 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 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 werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning Intrekken.