



Omgevingsvergunning Theo Koomenlaan 11



gemeente Eindhoven

Zaaknummer 11/1504
Besluitnr 1115896

Wij, burgemeester en wethouders, hebben op 19 juli 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het bouwen van tennispaviljoen Gennepark. De aanvraag gaat over locatie Theo Koomenlaan 11, kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie C, nummer 1352. De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer 11/1504.

Het project bestaat uit de volgende activiteiten als bedoeld in de Wabo:

- Bouwen;
- Planologisch gebruik.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De beoordeling van de aanvraag heeft plaatsgevonden op basis van artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde project, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wabo.

Tevens verbinden wij aan deze vergunning voorschriften. Dit zijn de voorwaarden waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Deze staan elders in dit besluit vermeld.

Overwegingen

De onderliggende overwegingen waarom wij tot verlening van de omgevingsvergunning over gaan vindt u eveneens per onderdeel verder op in dit besluit.

Nog in te dienen gegevens

We hebben nog een aantal gegevens van u nodig. Zorgt u ervoor dat de gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden bij ons binnen zijn ter goedkeuring. Zonder goedkeuring kunt u niet starten met de betreffende onderdelen.

Samenhang

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de vaststelling dat de stukken die zijn voorzien van een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen deel uitmaken van deze vergunning.

*Namens burgemeester en wethouders van Eindhoven,
B. Kerssemakers,
hoofd.*



Onderdelen

- 1 Bouwen
- 2 Planologisch gebruik
- 3 Overzicht bij besluit behorende documenten
- 4 Overzicht kosten omgevingsvergunning

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

1. Bouwen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

Welstand

Overleggen van monsters

U overlegt aan ons een aantal monsters voordat u begint met het verwerken van het materiaal. Wij moeten de monsters namelijk eerst goedkeuren. 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'.

Bouwbesluit en gebruiksbesluit

Toepassen van nieuwbouwvoorschriften

U bouwt overeenkomstig de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit.

Constructie

De constructie is op hoofdlijnen akkoord bevonden. Drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de gewijzigde constructieve gegevens ter goedkeuring aan team toezicht en handhaving van de sector Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden overlegd.

Brandveiligheid

De noodstroomvoorziening dient binnen 15 seconden na het uitvallen van de elektriciteit in werking te treden en gedurende ten minste 60 minuten een verlichtingssterkte van minimaal 1 lux op vloerniveau te geven.

(artikel 2.60 en 2.49 lid 3)

Op grond van artikel 2.12.1 van het Gebruiksbesluit moet ten minste vier weken voor de ingebruikname van het pand door de rechthebbende op het gebruik van die inrichting een gebruiksmelding worden aangevraagd. Aanvragen kunnen gedaan worden via <https://www.omgevingsloket.nl>.

Hoogte van drempels

Ter plaatse van de toegang en de drempels in de vloer van de toegankelijkheidssector moet een rolstoelgebruiker 'gemakkelijk' door kunnen rijden (d.w.z. hoogteverschil $\leq 0,02$ meter).

EP

De EP dient te voldoen aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Bodem

Uit het aangeleverd bodemonderzoek blijkt dat er geen redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Als bij de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt die elders wordt hergebruikt, heeft men te maken met de regels volgens het Besluit Bodemkwaliteit. 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>

Scheiding bouwafval

- U zorgt voor scheiding van het bouwafval. Daarbij houdt u rekening met een scheiding tussen:
- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA; Stb. 1993, 617);
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwplaats bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 3 m³ per bouwplaats bedraagt;
 - overig afval.

Afvoer bouwafval

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

Aansluiting op gemeenteriool

Met betrekking tot de riolering dient de aansluiting op het gemeenteriool te worden aangevraagd bij de sector realisatie (0402386064). Met de uitvoering van de installatie van de riolering en de aansluiting op het gemeenteriool mag pas worden begonnen nadat de plaats van de aansluiting en de bijbehorende aansluitingsdiameter door de genoemde afdeling is goedgekeurd: de (eventueel) op de plantekening aangegeven plaats en diameter van de aansluiting op het gemeenteriool is hiermee voorshands nog niet goedgekeurd.

Aansluiting perceel op het openbare gebied

Met betrekking tot de aansluiting van het perceel op het openbare gebied dient u de hoogte ligging van het openbare gebied aan te vragen bij de afdeling Geo-informatie, sector (tel. 2386048). U bent zelf verantwoordelijk voor de uitvoering van het aansluiten van het betreffende perceel op het openbare gebied.; de (eventueel) op de plantekening aangegeven peilmaat gerelateerd aan N.A.P. is hiermee voorshands nog niet goedgekeurd. Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen alvorens namens B & W het straatpeil is aangegeven. Het aanvragen van het straatpeil bij het uitzetten van de bouw kunt u doen door contact op te nemen met uw buiteninspecteur van de afdeling vergunningen, toezicht en handhaving.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan de Bouwverordening, het Bouwbesluit en redelijk te stellen eisen van welstand.

Door het stellen van voorwaarden is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening.

Door het stellen van voorwaarden is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

De aanvraag is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. In de vergadering van 13 september 2011 heeft de commissie vastgesteld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning conform artikel 2.10 van de Wabo.

2. Planologische gebruik

Het bouwplan is in strijd met artikel 8.3.3, lid b en d, van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', omdat het bouwwerk buiten het bouwvlak komt te liggen en de goothoogte te hoog is.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan betreft het bouwplan een planologische gebruiksactiviteit en hebben we deze aanvraag om omgevingsvergunning bouwen tevens aangemerkt als aanvraag om omgevingsvergunning planologisch gebruik.



Conform het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor sportterreinen en sportcomplexen.

De sportcomplexen worden met name genoemd in artikel 8.2.1. In artikel 8.3.3 wordt gesteld dat voor niet nader gronden (waaronder de onderhavige) waar niet overdekte sportvelden en tennisbanen zijn toegestaan. Toegestaan zijn bouwwerken passende in de bestemming zoals accommodaties in de vorm van een kantine, douche en kleedruimten.

Qua bebouwing is hier dus alleen ondersteunende bouwwerken toegestaan en is de hoofdfunctie dus sportterrein.

Gelet hierop kan de bebouwing geen hoofdgebouw zijn, gezien de definitie van hoofdgebouw: een gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming. Een ondersteunend bouwwerk t.b.v. het gebruik van gronden is dus nooit een bijbehorend bouwwerk. Gelet hierop kan er alleen vergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1a sub 3° Wabo.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan dit bouwplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de bijgaande ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel, dat dit plan hieraan voldoet.

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Op grond van afdeling 3.4 Awb hebben wij het bouwplan, het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing van 19 januari 2012 tot en met 29 februari 2012 ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen door ons ontvangen. Ons is derhalve niet bekend van enige bedenkingen die het verlenen van de aanvraag om omgevingsvergunning in de weg staan.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' betrokken is en welke alleen verleend kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo, dient voorafgaand aan de vergunningverlening de gemeenteraad in beginsel een verklaring van geen bedenkingen te verstrekken (artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (BOR)). Hiervan kan worden afgezien aangezien het gaat om een door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen. Als gevolg hiervan is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad vereist.

Overleg

In artikel 6:18 Wabo is gesteld, dat het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is. Gelet op het feit dat met de aangevraagde wijziging noch rijks- noch provinciale belangen betrokken zijn, is voorafgaand overleg met deze overheden niet noodzakelijk. Tevens heeft op grond van artikel 6:18 Wabo juncto artikel 3.1.1 Bro vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap De Dommel.

Exploitatieplan

Gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening behoeft er voor de te vergunnen activiteit geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning conform artikel 2.12 van de Wabo.

3. Overzicht bij besluit behorende documenten

Tekeningen

De volgende tekeningen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

1 Situatie tekening	ingekomen op 19-07-2011
2 Tekening DO 101, begane grond	ingekomen op 06-02-2012
3 Tekening DO 201, gevels	ingekomen op 06-02-2012
4 Tekening DO 202, lengtedoorsneden	ingekomen op 19-07-2011
5 Tekening DO 203, breedtedoorsneden	ingekomen op 19-07-2011
6 Bouwbesluit tekeningen DO 401, 402 en 403	ingekomen op 19-07, 19-10-2011 en 06-02-2012



7 Tekening R01	ingekomen op 19-07-2011
8 Details horizontaal	ingekomen op 19-07-2011
9 Details verticaal	ingekomen op 19-07-2011

Berekeningen en rapporten

De volgende berekeningen en/of rapporten maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

10 Bouwbesluit rapportage	ingekomen op 19-07-2011
11 Boom effect analyse	ingekomen november 2011
12 Ruimtelijke onderbouwing	Ingekomen op 23-12-2011
13 Verkennend NEN-bodemonderzoek	Ingekomen op 06-02-2012

4. Overzicht kosten omgevingsvergunning

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. de bouwkosten te bepalen op € 714.000,00 (inclusief BTW)

Bijlagen

- 1 Kennisgeving leges