



Geldrop-Mierlo



uw brief 04 juni 2024
behandeld door [REDACTED]
Geldrop 04 oktober 2024

ons kenmerk 17712186357
onderwerp Omgevingsvergunning
functiewijziging 2^e verdieping
kantoorpand

VERZONDEN - 7 OKT. 2024

Geachte [REDACTED]

Op 4 juni 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een functiewijziging van de tweede verdieping van het kantoorpand Emopad 9 in Geldrop. In deze brief informeren wij u over onze beslissing en geven wij u belangrijke informatie over het vervolgtraject.

Omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning treft u als bijlage aan. Aan de vergunning zijn voorwaarden en plichten verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Middenstandsbelangen, www.officielebekendmakingen.nl en onze eigen gemeentelijke website.

Leges

Volgens de tarieventabel behorende bij de Legesverordening bent u een bedrag van [REDACTED] leges verschuldigd.

De factuur wordt u separaat toegestuurd. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.

Reeds uitgevoerde werkzaamheden

In uw omgevingsvergunning staat bij het kopje 'Inwerkingtreding' vanaf wanneer u gebruik mag maken van de vergunning. Onze buiteninspecteurs hebben echter geconstateerd dat de werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd en mensen staan ingeschreven in de middels deze omgevingsvergunning toegestane bedrijfswoning.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u hiertegen binnen 6 weken bezwaar maken.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is Geldrop-Mierlo: Postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaarschrift->

blad 1 van 2



indienen/ Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een uitleg waarom u bezwaar maakt

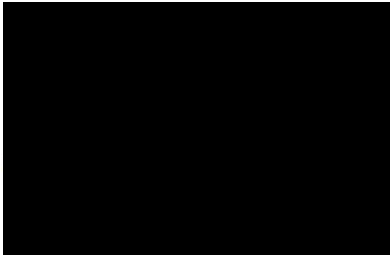
Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

Als u een bezwaarschrift indient, kunt u ook een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Meer informatie over de voorlopige voorziening vindt u op www.rechtspraak.nl.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen over deze brief of wilt u meer informatie? Neemt u dan contact op met de afdeling Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 040-2893893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712186357. Op die manier kunnen wij u vlot van dienst zijn. Besluiten of ontwerpbesluiten kunt u inzien via www.mijnpublicaties.nl en dan klikken op gemeente Geldrop-Mierlo.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte



VERZONDEN - 7 OKT. 2024

Burgemeester en wethouders hebben op een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de functiewijziging van de tweede verdieping van het kantoorgebouw van Houta. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Emopad 9 te Geldrop en kadastraal bekend E 3245. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17712186357.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow) de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken in bijlage 1 integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1 onder a Ow)
- Bouwactiviteit (artikel 5.1, lid 2 onder a Ow)

Voorwaarde

Aan deze omgevingsvergunning wordt de volgende voorwaarde verbonden:

- De bedrijfswoning mag uitsluitend worden bewoont door een medewerker (en diens familie) die omwille de bedrijfsvoering bij het bedrijf woonachting moet zijn.

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 16.62 Ow. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de 'Omgevingsplanactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) op grond van artikel 5.18 Ow. Artikel 5.21 Ow bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.
- de 'Bouwactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.3 Bkl op grond van artikel 5.18 Ow. Artikel 5.20 Ow bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de indieningsvereisten van de Omgevingsregeling en het Omgevingsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is donderdag 27 juni 2024 in de gelegenheid gesteld om voor donderdag 8 augustus 2024 aanvullende gegevens te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op dinsdag 9 juli 2024. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met het aantal dagen dat nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen. Het oordeel is dat de aanvraag en ook 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.

Bezwaar

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar bij ons aantekenen. Het bezwaarschrift bevat ten minste uw naam en adres, de datum waarop u het bezwaarschrift heeft geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Daarnaast dient het bezwaarschrift door u te zijn ondertekend.



Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is Geldrop-Mierlo: Postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaarschrift-indienen/> Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

Voorlopige voorziening

Een ingediend bezwaar schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> worden ingediend. Daarvoor moet u eveneens beschikken over een digitale handtekening. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na verzending van dit besluit. De ontvangst van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid de voorzieningenrechter te verzoeken bij wijze van voorlopige voorziening de werking van het besluit te laten schorsen.

Geldrop, vrijdag 4 oktober 2024

Namens burgemeester en wethouders,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte

Bijlagen:

1. Overwegingen
2. Documenten behorende bij het besluit



BIJLAGE 1

OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit

De aanvraag dient te worden getoetst aan het 'Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo'. Hierbij ligt de locatie van de aanvraag in het gebied waar de 'Beheersverordening kern Geldrop' geldig was. De regels uit de beheersverordening zijn sinds 1 januari 2024 rechtstreeks onderdeel van het (tijdelijke) omgevingsplan. De regeling van de beheersverordening sluit aan bij de regeling van de bestemmingsplannen die voorheen golden in dit gebied. De regels zijn één op één overgenomen. In dit geval zijn dat de regels van bestemmingsplan 'Woongebieden Zuid-West Geldrop', welke later herzien is middels 'Herziening Bestemmingsplan Woongebieden Zuid-West Geldrop "Bedrijventerrein Emopad"'. De gronden zijn gelegen op enkelbestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Verder gelden de voorschriften van de partiële herzieningen 'Paraplubeheersverordening Parkeren Geldrop-Mierlo' en de 'Paraplubeheersverordening Huisvesting Geldrop-Mierlo'.

- Het bouwwerk voldoet aan het 'Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo', voorheen de 'Beheersverordening kern Geldrop'. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Herziening Bestemmingsplan Woongebieden Zuid-West Geldrop "Bedrijventerrein Emopad"'.
- Het bouwwerk ligt in een welstandsvrij gebied (Welstandsnota 4 november 2013)
- Het plan betreft een tijdelijke bouwwerk / interne verbouwing, er hoeft niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand
- Het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

Bouwactiviteit (technisch)

De aanvraag dient te worden getoetst aan de regels die zijn gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Er dient aannemelijk gemaakt te worden dat er wordt voldaan. Uit de toetsing blijkt het volgende dat het bouwwerk lijkt te voldoen aan het Bbl.



BIJLAGE 2

DOCUMENTEN HORENDE BIJ HET BESLUIT:

Documenten ingediend op 4 juni 2024

- Aanvraagformulier Omgevingsplanactiviteit;
- Mail toevoeging Bouwactiviteit;
- Tekening 887-B2, situatie, projectnr. 210887, nieuwbouw pand t.b.v. hoofdkantoor Houta, BTTB Helmig, d.d. 29-06-2022;
- Tekening 887-B1, gevels en plattegronden, projectnr. 2022-0154, nieuwbouw pand t.b.v. hoofdkantoor Houta, HOUTA, d.d. 22-04-2024.

Document ingediend op 27 juni 2024

- Mail toevoeging Bouwactiviteit.

Documenten ingediend op 9 juli 2024

- Statische berekening, detailberekening staalconstructie, projectnr. 23086, kantoor Houta Geldrop, Cox-Köhne, d.d. 01-04-2023;
- Berekening TO-0001, hoofdberekening, projectnr. MM21378, kantoor Houta te Geldrop, Adviesbureau Tielemans, d.d. 20-12-2022;
- Tekening TO-2000, constructieve schema's, plattegronden, projectnr. MM21378, kantoor Houta te Geldrop, Adviesbureau Tielemans, d.d. 31-03-2023;
- Sheet nr. 1 tot en met 5, constructiedetails vloer en wanden, project 264417 kantoor Houta, Binderholz, d.d. 06-06-2023;
- Sheet nr. 1 tot en met 5, vloerplannen en doorsneden, project 264417 kantoor Houta, Binderholz, d.d. 09-06-2023;
- Sheet nr. 6, 7 en 14, overzicht details vloer en wanden, project 264417 kantoor Houta, Binderholz, d.d. 06-06-2023;
- Tekening TO-3010, constructieve schema's, gevels, projectnr. MM21378, kantoor Houta te Geldrop, Adviesbureau Tielemans, d.d. 31-03-2023;
- Tekening TO-3011, constructieve schema's, doorsneden, projectnr. MM21378, kantoor Houta te Geldrop, Adviesbureau Tielemans, d.d. 31-03-2023.

Documenten ingediend op 9 juli 2024

- Tekening 887-B6, versie G, brandcompartimentering, projectnr. 210887, Emopad 9 Geldrop, BTTB Helmig, gew.d.d. 02-10-2024.