



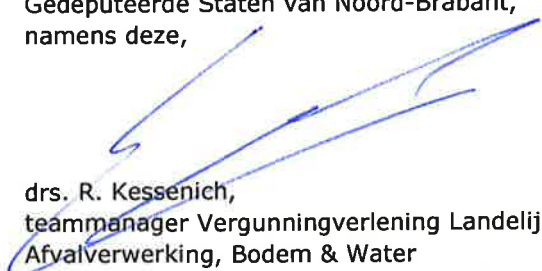
Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

op de op 3 mei 2018 bij hen binnen gekomen aanvraag van A. Jansen BV,
om omgevingsvergunning krachtens de Wet algemene bepalingen
omgevingsrecht activiteit bouwen, voor de inrichting gelegen aan
de Kanaaldijk-Zuid 24 te Son en Breugel.

zaaknummer
18040575

plaats / datum
Tilburg,
11 september 2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



drs. R. Kessenich,
teammanager Vergunningverlening Landelijk gebied,
Afvalverwerking, Bodem & Water
Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

BESLUIT

Omgevingsvergunning verlenen

Onderwerp

Op 3 mei 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, ontvangen van A. Jansen BV. Het betreft een aanvraag voor verbouwen/uitbreiden van het bestaand kantoorpand. De aanvraag gaat over de inrichting gelegen aan de Kanaaldijk Zuid 24 te Son en Breugel. De aanvraag is geregistreerd onder OLO nummer 3559955 en ons zaaknummer 18040575. Concreet wordt verzocht om een vergunning voor:

1. een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder a. Wabo (bouw);

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten en -regelingen:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, voor zover de voorschriften en beperkingen van deze vergunning niet anders bepalen:
 - Aanvraagformulier omgevingsvergunning OLO nummer 3559955 d.d. 3 mei 2018 en de bijbehorende bijlagen;
 - 'Impressies nieuwe toestand' zonder kenmerk of datum en ontvangen op 22-maart-18.
 - Specificatie 'bebouwd oppervlak' zonder kenmerk of datum en ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'huidige situatie' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B00 en laatste wijzigingsversie 16-oktober-09, ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'vergunde situatie (plattegronden, doorsnede en gevels)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B01 en laatste wijzigingsversie 16-februari-10, ontvangen op 31-mei-18.
 - Bestektekening 'vergunde situatie (doorsnede)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B02 en laatste wijzigingsversie 16-februari-10, ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'vergunde situatie (constructie)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B03 en laatste wijzigingR4%tgbovf versie 16-februari-10, ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'vergunde situatie (brandcompartimenten)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B04 en laatste wijzigingsversie 03-december-09, ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'nieuwe situatie (plattegronden en gevels)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B01 en laatste wijzigingsversie 20-juli-18, ontvangen op 21-augustus-18.
 - bestektekening 'nieuwe situatie (doorsnede)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B02 en laatste wijzigingsversie 20-juli-18, ontvangen op 21-augustus-18.

- bestektekening 'nieuwe situatie (constructie)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B03 en laatste wijzigingsversie 20-augustus-18, ontvangen op 21-augustus-18.
- Bestektekening 'nieuwe situatie (brandcompartimenten)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B04 en laatste wijzigingsversie 20-juli-18, ontvangen op 21-augustus-18.
- Bestektekening 'nieuwe situatie (ventilatievoorziening)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B05 en laatste wijzigingsversie 20-juli-18, ontvangen op 21-augustus-18.
- Specificatie 'nieuwe situatie (ventilatievoorziening)' met kenmerk 17-447 zonder datum en ontvangen op 03-mei-18.
- Tekening 'terrein situatie' zonder kenmerk of datum en ontvangen op 03-mei-18.
- 'Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012' van Jansen BV zonder kenmerk of datum en ontvangen op 31-mei-18.
- Berekening 'constructie' van Adviesbureau Tielemans met kenmerk MM18111 - Berek-B001 en laatste wijzigingsversie 29-augustus-18, ontvangen op 30-augustus-18.
- Constructietekening 'Constructieve schema's' van Adviesbureau Tielemans met kenmerk MM18111 - B-0001 en laatste wijzigingsversie 20-augustus-18, ontvangen op 21-augustus-18.
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden.

Rechtsmiddelen

Bezwaren

Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid om schriftelijk bezwaren in te dienen. De bezwaartermijn van 6 (zes) weken vangt aan met ingang van de dag na toezending van het besluit. Deze schriftelijke bezwaren moeten worden gericht en worden toegezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie voor de behandeling van bezwaar- en beroepschriften, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Wij verzoeken u tevens in de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie is bereikbaar onder nummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 16 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl

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 voorlopige voorziening te vragen bij de 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 een besluit, gedurende de tijd die nodig is om het bezwaar te behandelen. Voorwaarde om een dergelijke voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Inhoudsopgave	
Besluit	2
Voorschriften.....	5
<i>Bouwen</i>	5
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk	5
Procedurele overwegingen	7
Inhoudelijke overwegingen.....	10
<i>Bouwen</i>	10
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk	10
Bijlage 1: Advies.....	12

VOORSCHRIFTEN

Bouwen

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1.1. Algemeen

1.1.1. De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk **drie weken voor aanvang van de werkzaamheden** (waarop deze gegevens betrekking hebben) worden overgelegd aan het bevoegd gezag, via bouwen@omwb.nl:

- a. Detailberekeningen en – tekeningen met betrekking tot constructieve veiligheid, belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel (voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft);
 - Controle controleberekeningen c.q. constructieve beschouwing van de bestaande fundering in aansluiting op het advies van de constructeur (zie punt 8.1. Controle uitgangspunten in de constructieberekening).
 - De berekening en tekening van de liftput (zie ook bovenstaand punt).
 - Alle werktekeningen en berekeningen van de nieuw aan te brengen staalconstructies.
 - Alle de tekeningen en berekeningen van de (prefab) betonvloeren.
 - De detailberekeningen en tekeningen van de verbindingen tussen;
 - bestaande en nieuwe constructies,
 - staal en (prefab) beton.
- b. (Werk- of productie) tekeningen van de nieuw toe te passen trappen en hekwerken waaruit op- en aantrede en hoogten van vloerafscheidingen blijken.
- c. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft. De hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.
- d. Kwaliteitsverklaringen (CE markering) van de toe te passen materialen die gebruikt worden om het bouwwerk te laten voldoen aan het Bouwbesluit t.a.v. brandwerendheid (ramen en deuren (incl. beglazing), bekledingen staalconstructies en leidingdoorvoeren).

1.1.2. De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Ten minste **twee weken voor aanvang van de werkzaamheden** dient dit te worden overgelegd aan het

bevoegd gezag, via bouwen@omwb.nl. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

a. indien een bouwput wordt gemaakt (zie ook opmerkingen in de overwegingen onder 1.3 punt 1):

1. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
2. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
3. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

1.1.3. De terrasdeuren van kantoor 2.1 maken deel uit van een brandscheiding en dienen zelfsluitend te worden uitgevoerd.

1.1.4. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld via het e-mailadres bouwen@omwb.nl met in het onderwerp "melding bouwwerken; start bouw", Olonummer 3559955 en Kanaaldijk Zuid 24 te Son.

1.1.5. Aan de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant, moeten de volgende meldingen per e-mail worden gemeld aan bouwen@omwb.nl met als onderwerp "melden bouwwerk, Olonummer 3559955 en Kanaaldijk Zuid 24 te Son":

ten minste 2 werkdagen van tevoren;

1. start grondwerk,
2. het storten van beton voor fundering,
3. start monteren staalconstructies,
4. start sluiten plafonds,
5. start monteren prefab vloeren.

1.1.6. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit direct worden gemeld via mailadres bouwen@omwb.nl met in het onderwerp "gereedmelding bouw, Olonummer 3559955 en Kanaaldijk Zuid 24 te Son".

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Omgevingsvergunning op aanvraag

Gegevens aanvrager

Op 3 mei 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van A. Jansen BV, Kanaaldijk Zuid 24 te Son en Breugel (hierna Jansen).

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verbouwen/uitbreiden van het bestaande kantoorgebouw. 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 (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo).

Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de hierna volgende onderdelen:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning OLO-nummer 3559955 d.d. 3 mei 2018;
 - 'Impressies nieuwe toestand' zonder kenmerk of datum en ontvangen op 22-maart-18.
 - Specificatie 'bebouwd oppervlak' zonder kenmerk of datum en ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'huidige situatie' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B00 en laatste wijzigingsversie 16-oktober-09, ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'vergunde situatie (plattegronden, doorsnede en gevels)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B01 en laatste wijzigingsversie 16-februari-10, ontvangen op 31-mei-18.
 - Bestektekening 'vergunde situatie (doorsnede)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B02 en laatste wijzigingsversie 16-februari-10, ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'vergunde situatie (constructie)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B03 en laatste wijziging R4%tgbovf versie 16-februari-10, ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'vergunde situatie (brandcompartimenten)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 09-215 blad B04 en laatste wijzigingsversie 03-december-09, ontvangen op 20-april-18.
 - Bestektekening 'nieuwe situatie (plattegronden en gevels)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B01 en laatste wijzigingsversie 20-juli-18, ontvangen op 21-augustus-18.
 - bestektekening 'nieuwe situatie (doorsnede)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B02 en laatste wijzigingsversie 20-juli-18, ontvangen op 21-augustus-18.
 - bestektekening 'nieuwe situatie (constructie)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B03 en laatste wijzigingsversie 20-augustus-18, ontvangen op 21-augustus-18.
 - Bestektekening 'nieuwe situatie (brandcompartimenten)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B04 en laatste wijzigingsversie 20-juli-18, ontvangen op 21-augustus-18.

- Bestektekening 'nieuwe situatie (ventilatievoorziening)' van Van Santvoort architecten b.v. met kenmerk 17-447 blad B05 en laatste wijzigingsversie 20-juli-18, ontvangen op 21-augustus-18.
- Specificatie 'nieuwe situatie (ventilatievoorziening)' met kenmerk 17-447 zonder datum en ontvangen op 03-mei-18.
- Tekening 'terrein situatie' zonder kenmerk of datum en ontvangen op 03-mei-18.
- 'Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012' van Jansen BV zonder kenmerk of datum en ontvangen op 31-mei-18.
- Berekening 'constructie' van Adviesbureau Tielemans met kenmerk MM18111 - Berek-B001 en laatste wijzigingsversie 29-augustus-18, ontvangen op 30-augustus-18.
- Constructietekening 'Constructieve schema's' van Adviesbureau Tielemans met kenmerk MM18111 - B-0001 en laatste wijzigingsversie 20-augustus-18, ontvangen op 21-augustus-18.

Huidige vergunningssituatie (milieu)

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen verleend:

SOORT VERGUNNING	DATUM
Revisievergunning	18-11-2014
Veranderingsvergunning	19-1-2017
Veranderingsvergunning (milieuneutraal)	3-7-2017

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 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.

De binnen de inrichting uitgevoerde activiteiten worden genoemd in bijlage I van de Richtlijn inzake industriële emissies (richtlijn nr. 2010/75/EU) en wel in categorie 5.5; "de tijdelijke opslag van niet onder punt 5.4 vallende gevaarlijke afvalstoffen, in afwachting van een van de onder de punten 5.1, 5.2, 5.4 en 5.6 vermelde behandelingen, met een totale capaciteit van meer dan 50 ton, met uitsluiting van tijdelijke opslag, voorafgaande aan inzameling, op de plaats van productie" en categorie 5.2; "de verwijdering of nuttige toepassing van afvalstoffen in afvalverbrandings- of afvalmeeverbrandingsinstallaties voor: a) ongevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 3 ton per uur; b) gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 10 ton per dag".

Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 29 mei 2018 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 25 juni 2018 de aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling hebben we op 25 juni 2018 ontvangen. Naar aanleiding daarvan hebben we de aanvrager op 4 juli 2018 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 25 augustus 2018 de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 augustus 2018. 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 69 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, tweede lid van de Wabo. Van deze verlenging is kennis gegeven op internet: 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 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag voor advies toegezonden aan de gemeente Son en Breugel.

Van de gemeente hebben wij advies ontvangen, zoals opgenomen in de bijlage bij deze beschikking.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Bouwen

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1.1. Inleiding

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

1.2. Toetsing

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

Welstand

De aanvraag is getoetst aan de beleidslijn welke de Welstandscommissie van de gemeente Son en Breugel hanteert. Uit de toetsing is gebleken dat het bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied. Derhalve is de aanvraag niet ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Son en Breugel.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen de bestemmingsplannen 'Ekkersrijt (vastgesteld 26 mei 2011)' en 'Ekkersrijt; herziening 2017' (vastgesteld 21 december 2017). Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven-1'. De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan. Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Uitgestelde gegevens

Gelet op artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht kan bij vergunning worden bepaald dat gegevens, op verzoek van de aanvrager, uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden aangeleverd worden ter beoordeling van het bevoegd gezag. Gelet op het vorenstaande hebben wij voorschriften aan deze vergunning verbonden.

1.3. Opmerkingen

1. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

2. Wijzigingen in het bouwplan dienen aan het bevoegde gezag te worden voorgelegd. Conform de Wabo, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor onder andere het bouwen van een bouwwerk. De wijzigingen kunnen dermate van aard zijn, dat er een nieuwe omgevingsvergunning benodigd is.
3. Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd. Conform de Wet bodembescherming kan er een sanering noodzakelijk zijn, alvorens er gebouwd mag worden.
4. Omdat in het bouwwerk meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn is een gebruiksmelding noodzakelijk. Het bouwwerk mag niet eerder in gebruik genomen worden dan 4 weken nadat het bevoegd gezag beschikt over een volledige gebruiksmelding.

1.4. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend kan worden. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

BIJLAGE 1: ADVIES

Overwegingen omgevingsvergunning m.b.t. het (ver)bouwen van een bouwwerk en gebruik van gronden of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onderdeel a en c Wabo jo artikelen 2.10 en 2.12 Wabo).

Bestemmingsplan

Voor het plan is het volgende van toepassing:

- Het bestemmingsplan: 'Ekkersrijt' en 'Ekkersrijt; herziening 2017' met
- de enkelbestemming: 'Bedrijventerrein - 1';
- de dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 4';
- de functieaanduidingen: 'bedrijf tot en met categorie 4.2', 'opslag', 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkings- en/of recyclingbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein – betonwarenfabriek';

Het plan voldoet aan de gestelde regels.

(Hierbij gaan wij ervan uit dat het kantoor een ondergeschikte functie is welke niet meer dan 30% is van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, art. 24.2; Verder is nodig dat er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid, art. 28.1.1. Dat staat nu niet op tekening, maar dat lijkt ons gelet de grootte van het perceel geen probleem)

Nadere uitwerking van de toetsing aan het bestemmingsplan:

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m². De bouwpercelen ten oosten van de wegen Ekkersrijt 3300 en 1500 mogen een oppervlakte hebben van minder dan 1.000 m².*

Akkoord:

Oppervlakte bouwperceel bedraagt ± 10,2 ha = 102.000 m²

- b. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%.*

Akkoord:

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel in de nieuwe situatie bedraagt: ± 12,85%.

- De bebouwingsoppervlakte bestaande situatie bedraagt ± 13.045,3 m² (3.941,6 m² + 2.549,6 m² + 364,8 m² + 122,2 m² + 27,2 m² + 5.296,1 m² + 743,8 m²).
- De bebouwingsoppervlakte nieuwe situatie bedraagt ± 13.108,9 m² (3.941,6 m² + 2.549,6 m² + 364,8 m² + 122,2 m² + 27,2 m² + 5.296,1 m² + [743,8 m² + 6,2 m² + 57,4 m²]).

- c. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder bedragen dan 50%.*

Akkoord:

Zie art. 23.1, Het bebouwingspercentage van het bouwperceel in de nieuwe situatie bedraagt: ± 12,85%.

- d. *Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op een afstand van meer dan 5 m uit een naar de weg gekeerde perceelsgrens.*

Akkoord:

Evident

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen parkeergarages, en overkappingen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

- a. *De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.*

Akkoord:

Evident

- b. *In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling' tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.*

Akkoord:

N.v.t.

- c. *De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 20 meter'.*

Akkoord:

De bouwhoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt ± 11,8 meter

23.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. *De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktetmaten die minder bedragen dan de minimale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.*

Akkoord:

Het minimaal bebouwingspercentage van het bouwperceel (in de bestaande situatie) bedraagt: ± 12,79%.

Welstand

Toetsing van het plan aan redelijke eisen van welstand is niet aan de orde. Dit omdat het plan in het welstandsvrij gebied valt als bedoeld in de Welstandsnota Gemeente Son en Breugel.

Het welstandsvrije gebied is overeenkomstig het achtererfgebied als bedoeld in de Wabo.

