



Ontwerpbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek

op de op 13 oktober 2023 bij hen ingekomen aanvraag van Re-Use Properties B.V., vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], om vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor het brandveilig gebruiken van de Leonarduskerk gelegen aan Kapelstraat 31 A te Beek en Donk.



ONTWERPBESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE

I Onderwerp

Op 13 oktober 2023 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning van Re-Use Properties B.V., vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] voor het brandveilig gebruiken van de Leonarduskerk gelegen aan Kapelstraat 31 A te Beek en Donk. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder OLO nummer 8116491 en ons registratienummer Z-2023-013577.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Het in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid.

II Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek zijn voornemens te besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan Re-Use Properties B.V. vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] een omgevingsvergunning:

1. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder d. te verlenen voor het brandveilig gebruiken van een bouwwerk. Aan de verlening van de vergunning zijn 'voorschriften' verbonden. Deze staan in hoofdstuk voorschriften van dit besluit.

En besluiten tevens:

2. dat de volgende bij de aanvraag ingediende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Publiceerbaar aanvraagformulier d.d. 13-10-2023;
 - 2203-220719-PLG_N_002-begane_grond_-_brandpreventie.pdf, d.d. 13-10-2023;
 - 2203-220719-PLG_N_102-eerste_verdieping_-_brandpreventie.pdf, d.d. 13-10-2023;
 - 2203-220719-PLG_N_202-tweede_verdieping_-_brandpreventie.pdf, d.d. 13-10-2023;
 - 2203-220719-PLG_N_302-derde_verdieping_-_brandpreventie.pdf, d.d. 13-10-2023;
 - PvE_BMI_OAI_Leonarduskerk.pdf, d.d. 13-10-2023;
 - 2203-220623-SIT_001-Situatie.pdf, d.d. 13-10-2023;
 - Advies_Brandveilig_gebruik_3-11-2023.

Eindhoven, 28 november 2023

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek
namens deze,



[REDACTED]
Manager





RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Zienschijzen

Zienschijzen tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Postbus 8035
5601 KA EINDHOVEN

Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "zienschijzen" te vermelden.



INHOUDSOPGAVE

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING.....	2
RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN.....	4
INHOUDSOPGAVE.....	5
VOORSCHRIFTEN	6
1 BRANDVEILIG GEBRUIK VAN EEN BOUWWERK	6
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	7
1. PROCEDURELE ASPECTEN	7
1.1. GEGEVENS AANVRAGER.....	7
1.2. PROJECTBESCHRIJVING	7
1.3. BEVOEGD GEZAG	7
1.4. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	7
1.5. PROCEDURE	7
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	9
1. HET BRANDVEILIG GEBRUIK VAN EEN BOUWWERK.....	9
1.1. INLEIDING	9
1.2. TOETSING	9
1.3. CONCLUSIE.....	9



VOORSCHRIFTEN

1 Brandveilig gebruik van een bouwwerk

Algemeen

- 1.1.1 De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de locatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- 1.1.2 Dat in het bouwwerk aan meer dan 10 personen in het kader van verzorging nachtverblijf wordt verschaft;
- 1.1.3 Dat het gebruik voldoet aan de eisen zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit;
- 1.1.4 Dat het bouwwerk in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de vergunningsaanvraag met kenmerk;
- 1.1.5 Dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is zoals is aangegeven op de plattegrondtekeningen:
 - 2203-220719-PLG N 002 Begane grond;
 - 2203-220719-PLG N 102 Eerste verdieping;
 - 2203-220719-PLG N 202 Tweede verdieping;
 - 2203-220719-PLG N 302 Derde verdieping.
- 1.1.6 Dat bij normaal gebruik van het bouwwerk er maximaal 45 personen tegelijkertijd in het bouwwerk aanwezig zijn.

Meldingsplicht

- 1.2.1 U dient minimaal twee werkdagen voor de aanvang van gebruik van de BSO contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar ██████████@odzob.nl met onderwerp "start brandveilig gebruik". 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 controle.



PROCEDURELE OVERWEGINGEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 13 oktober 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Re-Use Properties B.V.

██████████ 5
██████ ██████

1.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het brandveilig gebruiken van de Leonarduskerk te Beek en Donk. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid.

1.3. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 eerste lid van de Wabo.

1.4. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens 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.

1.5. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt.

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

1. een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer het aanhaken van toepassing is, moet het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning de aanvraag doorsturen naar het bevoegd gezag voor de Wnb (Gedeputeerde Staten van de provincie) met het verzoek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De aanvrager van de omgevingsvergunning is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden en/of beschermde flora en fauna.



Het vragen van een vvgb is niet nodig (een omgevingsvergunning natuur is niet van toepassing) wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen of gevraagd. Verder is een omgevingsvergunning niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.

De gevraagde veranderingen is geen project waarvoor op grond van de Wnb een vergunningplicht bestaat. Een omgevingsvergunning natuur en daarmee vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is daarom niet van toepassing.

1.7 Zienswijzen op de ontwerpbeschikking

Van het ontwerp van de beschikking hebben wij de kennisgeving in het MooiLaarbeek.

Tevens is de ontwerpbeschikking digitaal gepubliceerd op internet: www.officielebekendmakingen.nl.



INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. HET BRANDVEILIG GEBRUIK VAN EEN BOUWWERK

1.1. Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2. Toetsing

Mede gelet op de bij de aanvraag gevoegde stukken achten wij brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van de bouwwerken voldoende verzekerd (artikel 2.13 Wabo).

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten zoals genoemd in artikel 3.3 “Brandveilig gebruiken van een bouwwerk” van de Regeling omgevingsrecht en hoofdstuk 7 “Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen” van het Bouwbesluit.

Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat deze compleet is voor wat betreft de aangevraagde activiteit.

De Leonarduskerk gelegen in het bestemmingsplan “Kom Beek en Donk” met de enkelbestemming “Maatschappelijk”.

Het exploiteren van de Leonarduskerk valt binnen het kader van maatschappelijke dienstverlening. Het gebruik is niet in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan.

1.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van een bouwwerk 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.