

Zeeland, 23 september 2020
Verzonden: 23 september 2020
Ons kenmerk: Ruimte/HZ-2020-0022
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Landweer 2a in Zeeland



Aan: Van Tienen Vastgoed B.V.
Voederheil 6 a
5411 RK ZEELAND

Geachte heer Van Tienen,

Op 20 februari 2020 hebben wij uw aanvraag voor omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfspand met opslaghal, kantoor en bijeenkomstruimtes aan het adres Landweer 2a in Zeeland. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2020-0022.

In deze brief informeren wij u over ons besluit.

Verlening omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij hier bijgevoegd. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dat kan misverstanden voorkomen.

Huisnummerbesluit

Aan het bedrijfspand wordt huisnummer Landweer 2a toegekend. Voor dit huisnummer wordt een huisnummerbesluit genomen waarvan u separaat bericht ontvangt.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij € 48.585,10 in rekening. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Om dat bedrag te betalen, moet u de factuur gebruiken die bij deze brief is gevoegd. Op de factuur kunt u lezen hoe het bedrag is opgebouwd. Als u het daar niet mee eens bent, dan kunt u bezwaar maken. Hoe u dat moet doen, staat ook op de factuur.

Planschadeovereenkomst

De getekende planschadeovereenkomst vindt u als aparte bijlage bij de omgevingsvergunning.

Publicatie

Dit besluit wordt bekendgemaakt in huis-aan-huisblad 'De Arena' en op onze website www.landerd.nl en in de Staatscourant.

Bijlagen: Omgevingsvergunning+ planschadeovereenkomst + bijlagen + factuur
In afschrift aan: MvB / Fin / Bag / info@studio-sba.nl
Beh. ambtenaar: H. Verkuijden

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de heer H. Verkuijlen. U kunt hem bereiken op telefoonnummer 0486-458217 of via e-mailadres harold.verkuijlen@landerd.nl.

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
Afdeling Ruimte
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned above the name A.M.T. van Erp.

A.M.T. van Erp

Omgevingsvergunning

HZ-2020-0022

Activiteiten:

- bouw
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 20 februari 2020 een aanvraag voor omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Van Tienen Vastgoed B.V.
Voederheil 6 a
5411 RK Zeeland

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een bedrijfspand met opslaghal, kantoor en bijeenkomstruimtes aan het adres Landweer 2a in Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie K, nummer 1475.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- bouw
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

en onder de volgende voorwaarde:

- Voor ingebruikname er 81 parkeerplaatsen moeten zijn gerealiseerd op eigen terrein en daarna in stand gehouden worden gelaten conform tekening BA-01_van-Tienen_begane_grond_pdf.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van deze vergunning:

- aanvraagformulier publiceerbaar Landweer 2a Zeeland, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- BA-01_wijzB_van-Tienen_begane_grond_pdf, ingekomen d.d. 18 september 2020;
- zB_van-Tienen_1e-verdieping_situatie_pdf, ingekomen d.d. 18 september 2020;
- BA-03_van-Tienen_2e-verdieping_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- BA-04_van-Tienen_gevels-3D_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- BA-05_wijzA_van-Tienen_details-A_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- BA-06_wijzA_van-Tienen_details-B_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- BA-07_wijzA_van-Tienen_details-C_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- BA-08_wijzA_van-Tienen_details_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- BA-09_wijzA_van-Tienen_details_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- 10907-04_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-01_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-02_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;

- 10907-03_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-05_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-06_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-07_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-08_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-09_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-10_bestekstekening_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-11_bestekstekening_pd, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- 10907-12_bestekstekening, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- -onderhoud_van-tienen-drankautomaten_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- BA-12_van-Tienen_MPG_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- jlage_1____Akoestisch_onderzoek_2011_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- _2____Verkennend_bodemonderzoek_2007_pd, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- _3____Verkennend_bodemonderzoek_2009_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- _4____Historisch_bodemonderzoek_2019_PDF, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- ____Actualiserend_bodemonderzoek_2020_PDF, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- Bijlage_6____Geuronderzoek_2019_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- ____Sondering_en_funderingsadvies_2020_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- Bijlage_8____Zeeland_K_1553_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- Bijlage_9____Watertoets_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- rijfsactiviteiten_categorie_1_tm_3_2_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- ibe_AMS10-12_icm_ACVM270_buitenlucht_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- C-berekening-4-Zehnder_ComfoAir_Q350_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- n_EPC-berekening-Attest_ENORM_3_15_N_pd, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- BA-13_Kadastraal_Zeeland_K_1553_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- GA191218_Boorprofielen_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- BA-10_van-Tienen_BB-berekeningen_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- BA-11_van-Tienen_EPC-berekening_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- ng-2-Nibe_Split_AMS10-12_buitenlucht_pd, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- ekening-3-Zehnder_ComfoFan_S_Combi_C_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- -5-Panasonic_HIT_330_VBHN330SJ47_195_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- GA191218_Fotos_29-01-2020_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- GA191218_Kleef_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- GA191218_R01_V1_0_pd, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- GA191218_T01_situ_2020-01-30_T01_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- brandveiligheid_nieuwbouw_Van_Tienen_pdf, ingekomen d.d. 20 februari 2020;
- elichting_Landweer_ong__Zeeland_-_v2_pdf, ingekomen d.d. 27 februari 2020;
- derheil_III_Zeeland_-_Stikstof_-_v01_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- rijfsactiviteiten_categorie_1_tm_3_2_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- 10907__berekening_v1_0_pdf, ingekomen d.d. 6 maart 2020;
- ogisch_inventariserend_veldonderzoek_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- Bijlage_13____Proefsleuvenonderzoek_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- Selectieadvies_proefsleuvenonderzoek_pdf, ingekomen d.d. 1 april 2020;
- Idnotitie_Landweer_ong__Zeeland_-_v3_pdf, ingekomen d.d. 18 september 2020;
- Plankaart_Landweer_ong__Zeeland_-_v2_pdf, ingekomen d.d. 18 september 2020;
- lichtung_Landweer_ong__Zeeland_-_v10_pdf, ingekomen d.d. 18 september 2020;
- Bijlage_15____Zienschijfnotitie_pdf, ingekomen d.d. 18 september 2020.

Overwegingen en voorschriften

De procedurele en inhoudelijke overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, 23 september 2020

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
Afdeling Ruimte
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving.



A.M.T. van Erp

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het instellen van beroep (zie hieronder). Als gedurende die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit in werking zodra de rechter ten aanzien van dat verzoek een besluit heeft genomen.

Beroep en voorlopige voorziening

Degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen de ontwerpomgevingsvergunning kan binnen zes weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank. Daarnaast kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze ten aanzien van de ontwerpomgevingsvergunning naar voren brengen. Verder is het voor belanghebbenden (die wel of geen zienswijze hebben ingediend) mogelijk schriftelijk beroep in te stellen tegen de wijzigingen ten opzichte van de ontwerpomgevingsvergunning.

Het beroep kan gestuurd worden naar : Rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift moet u ondertekenen en het moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet met dat besluit eens bent.

Het is ook mogelijk om digitaal beroep aan te tekenen via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Als u beroep instelt, blijft ons besluit in eerste instantie gewoon geldig. Pas wanneer de rechtbank een uitspraak doet, kan dat gevolgen hebben voor het besluit. De wet houdt rekening met de situatie dat iemand die beroep instelt niet kan wachten op die uitspraak. Daarom kunt u de rechtbank, nadat u beroep heeft aangetekend, verzoeken een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. De rechtbank kan dan snel - en voordat zij uitspraak doet - een bepaalde maatregel treffen.

Zowel voor het digitaal indienen van een beroepschrift als voor het digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening, heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie.

Procedurele overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens op 19 maart 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 april 2020. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 28 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

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 voor advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. de Welstandscommissie, op grond van artikel 6.2 Bor;
2. het Waterschap
3. de Brandweer Brabant Noord

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. de welstandscommissie heeft op 5 maart 2020 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;
2. het Waterschap heeft op 6 april 2020 een positief advies uitgebracht over de aanvraag.
3. de Brandweer Brabant Noord heeft op 3 april 2020 een positief advies uitgebracht over de aanvraag.

Terinzagelegging

Tussen 20 juli 2020 en 31 augustus 2020 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. In de 'Zienswijzennota omgevingsvergunning Van Tienen', die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit, wordt een samenvatting van de zienswijzen en een reactie daarop gegeven.

Ingediende zienswijzen

Als gevolg van de ingediende zienswijzen hebben er wijzigingen plaatsgevonden. In de 'Zienswijzennota omgevingsvergunning naast Landweer 32 Zeeland', dit integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit, wordt een samenvatting van de zienswijzen en een reactie daarop gegeven. Bij de reacties is steeds vermeld of de zienswijze aanleiding geeft de omgevingsvergunning te wijzigen en wat die wijziging inhoudt.

De wijzigingen betreffen:

1. Met het verlenen van de omgevingsvergunning hebben wij expliciet besloten om een kostenpost op te nemen voor de exploitatie van Voederheil II (fase 2) waarin voor bij de

verlening van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage van € 7.973,- wordt gelabeld aan de kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein Voederheil II (fase 2). De paragrafen 3.3.3, 3.3.4 van de ruimtelijke onderbouwing zijn hierop aangepast. Daarmee is de kwaliteitsbijdrage zowel financieel, juridisch als feitelijk geborgd.

2. Paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing is zodanig aangepast dat ons college een raadsvoorstel voorbereid om de gemeentelijke geurverordening zodanig te wijzigen dat de minimale afstand voor paarden voor het bedrijventerrein Voederheil II wordt verkleind van 100 naar 50 meter.
3. De juiste contour van het besluitgebied is in de illustratie verwerkt, waarbij de weg geen onderdeel is van het besluitgebied.
4. Het perceel is haaks gemaakt ten opzichte van het naastgelegen perceel aan de Landweer 32 en de plannen van aanvrager worden hierop aangepast.
5. In paragraaf 2.4 van de ruimtelijke onderbouwing is de stedenbouwkundige motivering aangevuld.

Inhoudelijke overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld of redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening.

Bestemmingsplan

Voor de gronden waar de aangevraagde activiteiten betrekking op hebben, gelden de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Voederheil II en Parapluplan wonen en parkeren Landerd".

Op deze grond(en) is de bestemming "Agrarisch" van toepassing.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Zie verder onder de kop "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit".

Welstand

De aanvraag is op 5 maart 2020 getoetst aan de welstandsnota.

Het plan ligt in het gebied: Beeldkwaliteitsparagraaf Voederheil II

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is zowel op zichzelf staand beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

Voor de gronden waar de aangevraagde activiteiten betrekking op hebben, gelden de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Voederheil II en Parapluplan wonen en parkeren Landerd".

Op deze grond(en) is de bestemming "Agrarisch" van toepassing.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 3.1 van het geldende bestemmingsplan, namelijk het bouwen van een bedrijfspand met opslaghal, kantoor en bijeenkomstruimtes past niet binnen de bestemming "Agrarisch".

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de provinciale Interim Verordening Ruimte is het gebied aangeduid als verstedelijking afweegbaar. Het toevoegen van stedelijke functie (waaronder bedrijvigheid) is toelaatbaar als binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is. Dit is het geval omdat binnen Zeeland de ruimtevraag van het bedrijf niet bediend kan worden. Het betreft een lokale ondernemer die gebaat is bij vestiging in Zeeland. Door het toevoegen van deze bedrijfsbestemming is niet de verwachting dat leegstand ontstaat op de achterlaatlocatie. Voor het huidige pand is een geïnteresseerde partij die de locatie wil kopen. Ingevolge de Verordening dient verder te worden voldaan aan het regionale afsprakenkader. Hieraan wordt voldaan, de plannen zijn afgestemd met de regiogemeentes.

Verder is de ontwikkeling passend binnen de geldende Structuurvisie. In de Structuurvisie is de locatie aangewezen als deelgebied 'bedrijventerreinen'. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het faciliteren van de bedrijvigheid in de gemeente. Bedrijven in de gemeente Landerd worden waar mogelijk ruimtelijk gefaciliteerd om in de gemeente te kunnen blijven ondernemen. Zoals gezegd is sprake van een lokale onderneming die zich op deze plek wil vestigen.

De ontwikkeling van onderhavig plan leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering binnen het totale bedrijventerrein, met name de afronding van Voederheil II. Feitelijk behoort onderhavige ontwikkeling tot de uitbreiding Voederheil II (Fase 2), echter valt het binnen de reeds aangelegde rondweg en daarmee is het passend bij de uitstraling en kwaliteit van Voederheil II. Voederheil II (fase) als uitbreiding van het bedrijventerrein Voederheil II (fase 1) zal door gemeente Landerd nauwkeurig worden ingepast en kwaliteitsverbeteringen worden toegepast. Hierdoor wordt voor onderhavig initiatief de kwaliteitsverbetering geleverd. Om de kwaliteitsbijdrage te borgen reserveren wij een kwaliteitsbijdrage van 1% van de uitgifteprijs. Omdat wij echter formeel geen landschapsfonds hebben wordt binnen de grondexploitatie van Voederheil II, fase 2 voor de planologische inpassing een kostenpost

opgenomen die gelijk is aan 1% van de opbrengst van de in exploitatie te nemen gronden. Op deze wijze is in onze ogen voldoende gewaarborgd dat onderhavige ontwikkeling bijdraagt aan een verantwoorde landschappelijke inpassing van de totale ontwikkeling Voederheil II, Fase 2. De financiële bijdrage voor deze ontwikkeling bedraagt € 7.973,-.

De financiële bijdrage is geborgd doordat het opnemen van een kostenpost in onze exploitatie expliciet besloten is door ons college van burgemeester en wethouders. Hiermee wordt de kwaliteitsverbetering gelabeld aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein Voederheil II (Fase 2). Ook is de ruimtelijke onderbouwing hierop aangepast.

Met het invullen van de hoeklocatie wordt Voederheil II ruimtelijk gezien afgemaakt. De ontsluiting kan daarbij plaatsvinden op de bestaande infrastructuur van het bedrijventerrein. De bedrijfsomvang is groter dan wat het bestemmingsplan Voederheil II toelaat. Ook is de hoogte met 11 meter hoger dan de regels uit het bestemmingsplan Voederheil II. De hoogte sluit wel aan bij andere bedrijven op Voederheil waarbij ook een hoogte van 11 meter is gerealiseerd met vergunning op grond waarvan van het bestemmingsplan is afgeweken. Voor wat betreft de milieucategorie (3.1) sluit het bedrijf aan op de regels van het bedrijventerrein Voederheil II.

Zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan alle overige aspecten voor een goede ruimtelijke ordening zoals eisen met betrekking tot milieu en bedrijfszonerings, akoestiek, fijnstof, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, verkeer en archeologie. Voor de motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Het bouwen moet in overeenstemming zijn met de bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- Met de bouw moet binnen 26 weken na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, worden gestart. Als dat niet gebeurt, kunnen wij besluiten om de vergunning in te trekken.
- De start moet worden gemeld bij de afdeling Ruimte door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin moet worden vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het om de start van de werkzaamheden gaat.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen of ladders op gemeentegrond moet vooraf overleg worden gepleegd met de afdeling Realisatie en Beheer.
- Voordat met de bouw kan worden gestart, moet de afdeling Realisatie en Beheer de rooilijnen of bebouwingsgrenzen en het peil aangeven.
- Het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden, moet met een doeltreffende afscheiding van de weg of het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- Tenminste één dag voordat wordt gestart met het storten van beton, moet u de afdeling Ruimte daarvan in kennis stellen (in verband met het keuren van de wapening). Dat doet u door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en om het keuren van de wapening van welk specifieke onderdeel (fundering, verdiepingsvloer e.d.) het gaat.
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen, wordt door ons aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond zal nabij de erfrens een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk worden geplaatst. U moet de aansluiting tenminste twee weken van tevoren aanvragen bij de afdeling Realisatie en Beheer. Aansluiting gebeurt pas zodra de aansluitkosten zijn betaald.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact worden opgenomen met het waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70 te 5216 PP 's-Hertogenbosch, telefoonnummer 073-6156666.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen houdt geen goedkeuring in van de plaats of wijze van opstelling van meters van openbare nutsbedrijven. Een en ander moet voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen. Meer informatie vindt u op www.huisaansluitingen.nl.

- Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
- Het lozen van het opgepompte bronneringswater kan geschieden op oppervlaktewater (sloot of vijver) of op de riolering. Voor het lozen op het oppervlaktewater is een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk (aan te vragen bij het waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch tel. 073-6156666). Voor het lozen op de riolering is een omgevingsvergunning noodzakelijk.
- Als door het waterschap een vergunning wordt verleend om op het oppervlaktewater te lozen dan moet u de eerste dag van de lozing door te geven aan de afdeling Realisatie en Beheer.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, zal door de gemeente worden hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.
- Het maken van een in- of uitrit moet bij de afdeling Realisatie en Beheer worden gemeld. Als die op openbaar terrein komt te liggen, dan zijn de kosten voor de aanvrager.
- De beëindiging van de werkzaamheden moet worden gemeld bij de afdeling Ruimte. Dat doet u door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het om een gereedmelding van de werkzaamheden gaat. De werkzaamheden worden vervolgens door de afdeling Ruimte afgeschouwd.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.