

Omgevingsvergunning

HZ-2014-0122



Activiteit(en):

- bouw
- handelen in strijd met regels ro

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 28 juli 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

E.P.F. Albers
Pastoor van Winkelstraat 73 a
5374 BH Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel Pastoor van Winkelstraat 73a in Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie B, nummer 2921.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit(en):

- bouw
- handelen in strijd met regels ro

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze vergunning:

1. Formele aanvraag met datum ontvangst d.d. 28 juli 2014;
2. Tekening B01 Plattegrond, gevels, doorsneden met datum ontvangst d.d. 31 augustus 2014;
3. Tekening B02 Details met datum ontvangst d.d. 28 juli 2014;
4. Statische berekeningen met datum ontvangst d.d. 28 juli 2014;
5. Ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst d.d. 11 augustus 2014.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken vóór de start van de betreffende handeling moet de vergunninghouder de volgende gegevens en bescheiden indienen:

1. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede

van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;

Minimaal drie weken vóór de ingebruikname van het gebouw moet de vergunninghouder de volgende gegevens en bescheiden indienen:

- een door een erkend installateur of een leverancier opgesteld rapport van de elektra-, gas- en watervoorzieningen, waaruit blijkt dat deze voorzieningen voldoen en zijn aangebracht conform de bij of krachtens de wet gestelde richtlijnen en eisen;

Overwegingen en voorschriften

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

Zeeland, "datum besluit"

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling Ruimte,

mr. B.J. Hamelink-Jansen

Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener
- dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

In het kader van de beroepsprocedure vraagt de rechtbank bij het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken. Het is niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen.

Als u beroep instelt kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen, mits een spoedeisend belang dat vereist. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

ONTWERP

Procedureel

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 26 augustus 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren.

Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 augustus en 1 september 2014. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 5 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 ter advies aan de gemeentelijke Bouwmeester voorgelegd, op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan heeft de bouwmeester heeft op 20 augustus 2014 een positief advies uitgebracht over de formele aanvraag.

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 30 oktober 2014 ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in "De Omroeper" en op onze website.

U en een ieder kunnen gedurende zes weken een zienswijze indienen. Deze zienswijzen worden dan behandeld en meegenomen in het definitief besluit. U en een ieder kunnen een zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht).

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien 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, redelijke eisen van welstand, of een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

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

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Op de grond(en) waarop dit project betrekking heeft rust de bestemming 'Agrarisch – 2'.

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 20 augustus 2014 getoetst aan de welstandsnota. Het plan ligt in het gebied 'Jonge ontginningslinten', waar welstandsniveau 2 van toepassing is. De gemeentelijke bouwmeester heeft ten aanzien van deze formele aanvraag een positief advies afgegeven.

Wij hebben besloten om het advies van de gemeentelijke bouwmeester over te nemen. Wij achten het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, 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.

Vrijstelling bodemonderzoek

Conform artikel 2.4, sub d. van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) moet bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem worden overlegd. Er kan vrijstelling verleend worden voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Dit kan onder andere indien het te bouwen oppervlakte kleiner is dan 50 m² en tevens als de locatie op de bodemkwaliteitskaart binnen de zone schone grond valt. Er dient in beide gevallen wel sprake te zijn van een onverdachte locatie.

Wij hebben de formele aanvraag getoetst aan deze voorwaarden en hieruit bleek dat er gebruik gemaakt kan worden van deze vrijstellingsmogelijkheid. Wij hebben dan ook besloten om ten behoeve van dit project vrijstelling te verlenen van de verplichting om een verkennend bodemonderzoek aan te leveren.

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.

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Op deze grond(en) rust de bestemming "Agrarisch – 2".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 4 van het geldende bestemmingsplan, omdat bijgebouwen op gronden met een agrarische bestemming niet buiten het bouwblok opgericht mogen worden. Daarnaast wordt het bijgebouw voor woondoeleinden in gebruik genomen en dat is op gronden met een agrarische bestemming ook niet toegestaan.

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

Binnen het bestemmingsplan is **geen** afwijkingsbevoegdheid aan ons gegeven, die het mogelijk maakt om medewerking aan uw aanvraag te verlenen.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 van bijlage II van het Bor bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet echter **niet** aan de criteria van artikel 4 van bijlage II bij het Bor, zodat wij in dit geval van deze mogelijkheid geen gebruik kunnen maken.

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

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de formele aanvraag is voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben besloten om ten behoeve van dit project van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij motiveren ons besluit als volgt.

Vigerende bestemming

De woning aan de Pastoor van Winkelstraat 73a heeft op grond van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Wonen. Het bijgebouw wordt echter opgericht op een gedeelte van het perceel dat op dit moment een agrarische bestemming heeft. Het bestemmingsvlak Wonen biedt namelijk niet genoeg ruimte om een bijgebouw van 80 m² te kunnen realiseren.

Gelet op het feit dat het bijgebouw volledig ten dienste staat van de woonbestemming, een bijgebouw bij de woning naar ons oordeel ook van wezenlijk belang is voor het woongenot en het bestemmingsvlak wonen feitelijk niet genoeg ruimte biedt om dit bijgebouw te kunnen realiseren, zijn wij van mening dat het onder deze omstandigheden aanvaardbaar is om

hiervoor uit te wijken naar het agrarisch perceel direct achter de woning. Ten behoeve van dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die als gewaarmerkte bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit. Wij onderschrijven deze ruimtelijke onderbouwing en wij achten het project op dit punt niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De inrichting van het bouwplan gaat naar ons oordeel bovendien uit van voldoende zuinig ruimtegebruik.

Afwijken van de bouwvoorschriften

Bij woningen in het buitengebied mag in totaal 80 m² aan bijgebouwen worden opgericht. Het bouwplan heeft betrekking op een vrijstaand bijgebouw bij de woning met een oppervlakte van circa 80 m² en een overkapping met een oppervlakte van circa 16,5 m². De totale oppervlakte van het bijgebouw bedraagt hierdoor 96,5 m². Wij zijn – mede door de beperkte bouwhoogte van de overkapping – van oordeel dat de negatieve ruimtelijke uitstraling van deze afwijking dermate beperkt is, dat dit geen aanleiding geeft om medewerking aan dit bouwplan te weigeren.

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt mogelijkheden om medewerking te verlenen aan een vergroting van de totale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 150 m². Hieraan worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. het bijgebouw draagt bij aan het agrarisch landschap;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke bouwmeester en aan onze ambtelijke Commissie Kwaliteitsverbetering. De bouwmeester is van oordeel dat de situering en uitstraling van het bijgebouw geen aanleiding geven om medewerking aan dit bouwplan te weigeren.

De Commissie Kwaliteitsverbetering is gelet op het advies van 4 februari 2014 van oordeel dat het bouwplan goed landschappelijk wordt ingepast en dat hiermee ook een voldoende bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt geleverd. De Commissie adviseert ons om hieraan als voorwaarde te verbinden dat de aan te planten haag aan de noordzijde bij aanplant al een hoogte van 1,50 meter zou moeten hebben, om het zicht op het bouwwerk vanaf de Broksteeg voldoende weg te nemen.

Wij hebben besloten om het advies van de Commissie Kwaliteitsverbetering over te nemen. Wij zijn van oordeel dat uw initiatief gepaard gaat met voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst, wanneer de haag aan de noordkant van uw perceel bij aanplant al een hoogte van 1,50 meter heeft. Wij hebben dit ook expliciet als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Wij achten de formele aanvraag niet in strijd met de eisen die onder a tot en met h gesteld zijn.

Uitvoerbaarheid van het bouwplan

Het bouwplan is volledig gesitueerd op gronden die in eigendom toebehoren aan de aanvrager. Het bijgebouw wordt direct op de perceelsgrens opgericht. In de naar het naburig perceel

gerichte voorgevel van het bijgebouw zijn twee ramen geplaatst. Dit is op grond van artikel 5:50, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek alleen toegestaan, wanneer de eigenaar van het naburig erf daarvoor expliciet toestemming geeft.

Op 1 september 2014 hebben wij een schriftelijke verklaring met bijlage ontvangen van de heer F. Albers, eigenaar van de woning aan de Pastoor van Winkelstraat 73. Uit deze verklaring met gearafeerde bouwtekening blijkt dat de heer Albers als eigenaar kan instemmen met het voorgenomen bouwplan.

Hiermee is het bouwplan naar ons oordeel uitvoerbaar. Dit vormt dan ook geen reden om medewerking aan dit bouwplan te weigeren.

Planschade

Het toestaan van de nodige afwijking van het bestemmingsplan zoals hiervoor bedoeld kan schade tot gevolg hebben als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Omdat deze mogelijke schade ten laste van de initiatiefnemer van een bouwproject dient te komen, hebben wij met de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten. Op basis van deze getekende planschadeovereenkomst kan eventuele planschade die het gevolg is van het verlenen van deze omgevingsvergunning, op de aanvrager worden verhaald.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en gelet op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel dat dit project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Wettelijk vooroverleg

Wij hebben dit bouwplan in het kader van wettelijk vooroverleg toegezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en aan Waterschap Aa en Maas.

Op 17 februari 2014 heeft het Waterschap per email bevestigd dat het in kan stemmen met dit bouwproject, onder de voorwaarde dat de omvang van de infiltratievoorziening tenminste 4 m3 bedraagt. Daarnaast wordt verzocht om een HNO-berekening als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toe te voegen. De HNO-berekening is als bijlage 3 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en wij hebben als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden dat de omvang van de infiltratievoorziening tenminste 4 m3 moet bedragen..

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben bij brief van 19 maart 2014, verzonden op 21 maart 2014, bevestigd dat het bouwplan hen geen aanleidingen geeft tot het maken van opmerkingen.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), dient de gemeenteraad te verklaren tegen dit project geen bedenkingen te hebben alvorens een vergunning kan worden verleend. Met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 6.5, derde lid Bor heeft de gemeenteraad van Landerd bij besluit van 15 december 2011 bepaald dat deze verklaring niet vereist is bij de toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, mits de beoogde activiteit:

- a) niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en in het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b) voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan;
- c) niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie en is niet in strijd met het gemeentelijk woningbouwprogramma. Daarnaast is er op dit moment geen bestemmingsplan in voorbereiding, waarmee het bouwplan in strijd is. Ook is de formele aanvraag niet in strijd met een provinciale structuurvisie of de Verordening Ruimte.

De formele aanvraag voldoet aan de criteria die in het raadsbesluit van 15 december 2011 gesteld zijn. Wij hebben om deze reden besloten om ten behoeve van dit bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te vragen.

ONTWERP

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- Met het bouwen dient te zijn begonnen binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Indien dit niet is gebeurd, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- De start van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking op heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Ruimte, door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het de start van de werkzaamheden betreft.
- U dient de uit te voeren opties per woning op tekening aan te geven en aan de afdeling Ruimte te overleggen, waarna deze als revisie op de verleende omgevingsvergunning kan worden gezien.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen of ladders op gemeentegrond dient vooraf overleg te worden gepleegd met de afdeling Openbare Werken.
- Alvorens met de bouw een aanvang te nemen dienen door de afdeling Realisatie en Beheer:
 - de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - het peil te worden aangegeven.
- Het terrein waarop de werkzaamheden worden verricht, moet gedurende de werkzaamheden door een doeltreffende afscheiding van de weg en/of het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- U dient tenminste 2 dagen voordat gestart wordt met het inbrengen van de funderingspalen de afdeling Ruimte hiervan in kennis te stellen. Dit dient te gebeuren door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het het inbrengen van de funderingspalen betreft.
- U dient tenminste 1 dag voordat gestart wordt met het storten van beton de afdeling Ruimte hiervan in kennis te stellen, in verband met het keuren van de wapening. Dit dient te gebeuren door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het het keuren van de wapening van het specifieke onderdeel (fundering, verdiepingsvloer e.d.) betreft.
- In verband met de historische waarde van het bouwwerk dient u met de afdeling Ruimte afspraken te maken c.q. overleg te plegen over (her)gebruik van de toe te passen materialen en constructies.
- Van gemeentewege wordt het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en

aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond zal nabij de erfgrens een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk worden geplaatst. U dient de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren aan te vragen bij de afdeling Realisatie en Beheer. Aansluiting vindt plaats na betaling van de aansluitkosten.

- Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient, teneinde hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden 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. Deze plaats dient voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven te worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen: voor meer informatie 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.
- Bij de aanleg van een kelder of andere ondergrondse ruimte is het in de gemeente Landerd bijna altijd noodzakelijk om de grondwaterstand te verlagen door middel van bijvoorbeeld bronnering. Afhankelijk van het aantal af te voeren kubieke meters water moet hiervoor een melding worden ingediend, dan wel moet er een vergunning op grond van de Waterwet worden aangevraagd. Hiervoor kunt u contact opnemen met het waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch.

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 dient u de aanvangsdag van de lozing door te geven aan de Gemeente Landerd 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.
- Voor het maken van een in- en/of uitrit dient een melding te worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer. Indien gelegen op openbaar terrein, dan zal deze voor rekening van de aanvrager worden aangelegd.

- De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking op heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Ruimte, door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het een gereedmelding van de werkzaamheden betreft. . De werkzaamheden worden vervolgens afgeschouwd door de afdeling Ruimte.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.

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

- Het beplantingsplan dat als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd is en als zodanig onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, dient in het eerste seizoen na het gereedkomen van de bouw gerealiseerd te zijn. Hierbij geldt dat de haag aan de noordkant bij aanplant reeds een hoogte van 1,50 meter dient te hebben.
- Ten behoeve van dit bouwplan moet een infiltratievoorziening worden gerealiseerd, die een inhoud heeft van tenminste 4 m³.