

Omgevingsvergunning

HZ-2014-0189



Activiteiten:

- bouw
- handelen in strijd met regels ro

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 23 december 2014 een aanvraag voor omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Jonkergouw's Groenten en Fruit Beheer b.v.
Molenaarstraat 2
5374 GG Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het uitbreiden van een horecagelegenheid en het realiseren van drie appartementen op de verdieping aan het adres Pastoor van Winkelstraat 2 en Runstraat 2b, 2c en 2d in Schaijk, kadastraal bekend gemeente Onbekend, sectie C, nummers 4330, 4331 en 4332..

Besluit

Gelet op de artikelen 2.1 en 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarden zoals in deze omgevingsvergunning opgenomen onder 'voorschriften'.

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- bouw
- handelen in strijd met regels ro

Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van deze vergunning:

1. aanvraag ontvangen 23 december 2014;
2. tekening B01 Bestaande plattegrond, gevels en situatie, 23 december 2014;
3. tekening B02 Plattegronden, doorsneden, gevels en situatie, 24 juni 2015;
4. tekening B03 Constructieve plattegronden + riolering bestaand, 19 februari 2015;
5. tekening B04 brandpreventietekening 23 december 2014;
6. tekening B05 details V01tmV28 + H01tm04, 19 februari 2015;
7. bouwbesluitrapport, 23 december 2014;
8. akoestisch onderzoeksrapport, 25 november 2014;
9. statische berekeningen 23 december 2014;
10. bouwbesluitrapportage appartement 1, 22 januari 2015
11. bouwbesluitrapportage appartement 2, 22 januari 2015
12. bouwbesluitrapportage appartement 3, 22 januari 2015;
13. akoestisch onderzoeksrapport 28 februari 2015;
14. formulier historische toets vrijstelling bodemonderzoek;
15. ruimtelijke onderbouwing d.d. 2 maart 2017;
16. Inrichtingschets parkeerplaatsen perceel kadastraal bekend Schaijk, sectie C nummer 4658 d.d. 2 maart 2017.

Nog in te dienen stukken

De vergunninghouder moet uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende activiteit de volgende stukken indienen:

- gegevens 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;
- uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient het Bouwveiligheidsplan overeenkomstig de artikelen 8.2, 8.3, 8.5 en 8.7 van het Bouwbesluit 2012 te worden aangeleverd. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden wanneer het bouwveiligheidsplan akkoord is.
- een rapport inzake het onderzoek naar de draagkracht van de bodem (sonderingrapport);

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, 28 maart 2017

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



mr. B.J. Hamelink-Jansen

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

U kunt binnen zes weken nadat dit besluit is ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank. U stuurt het beroepschrift 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 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. 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:

- de Bouwmeester (op grond van artikel 6.2 Bor). De bouwmeester heeft op 8 januari 2015 een positief advies uitgebracht over de aanvraag.
- De Brandweer Brabant Noord: de Brandweer Brabant Noord heeft op 30 december 2014 een positief advies uitgebracht over de aanvraag.

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Op 8 maart 2016 is een zienswijze ontvangen van Coolen Makelaardij en Taxaties, namens de heer Van Griensven en mevrouw Henst, wonende aan de Pastoor van Winkelstraat 4-4A en 6 te Schaijk.

Bij brief van 10 februari 2017 is deze zienswijze ingetrokken vanwege het wegvallen van het belang van de indieners door verkoop van het pand.

Wijzigingen ten opzichte van ontwerpvergunning

Ambtshalve is de omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerpvergunning aangepast.

Ambtshalve heeft een wijziging ten aanzien van de motivering van de paragraaf 'parkeren' plaatsgevonden. Zie verderop in deze omgevingsvergunning onder 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit'. Tevens is voor wat betreft de aanleg van parkeerplaatsen een voorwaarde aan de omgevingsvergunning toegevoegd (zie 'Voorschriften'). Daarnaast is paragraaf 2.2.7 van de ruimtelijke onderbouwing aangepast (ruimtelijke onderbouwing versie 2 maart 2017, die als bijlage 15 onderdeel uitmaakt van deze vergunning).

De wijziging in de motivering en het toevoegen van de voorwaarde is een gevolg van de overeenkomst die tussen de aanvrager en de gemeente is gesloten ten aanzien van de bijdrage in het parkeerfonds en het aanleggen van 17 parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

De grond waarop de aangevraagde activiteiten betrekking hebben, is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Schaijk'. Op deze grond rust de bestemming 'centrum' met dubbelbestemming 'waarde-archeologie-2' en functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 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 8 januari 2015 getoetst aan de welstandsnota.

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.

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 overgelegd. Er kan vrijstelling verleend worden voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Dat kan onder andere als de te bouwen oppervlakte kleiner is dan 50 m² en als de locatie volgens de bodemkwaliteitskaart binnen de zone 'schone grond' valt. In beide gevallen moet er sprake zijn van een onverdachte locatie. In dit geval kan van deze vrijstellingsmogelijkheid gebruik worden gemaakt.

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 'Kom Schaijk'.

Op deze grond rust de bestemming 'centrum' met dubbelbestemming 'waarde-archeologie-2' en functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen -2'.

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

Ten aanzien van het gewenste gebruik voor 'horeca' is het project in strijd met de vigerende bestemming omdat voor realisatie van het plan het op de bestemmingsplankaart opgenomen bouwvlak zal moeten worden vergroot.

De realisatie van de drie appartementen is in strijd met de regels voor gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2'. Op deze gronden is op grond van de regels van het bestemmingsplan maar één woning op de verdieping toegestaan.

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 motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij dit besluit betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied. Enkele aspecten uit de ruimtelijke onderbouwing komen naar voren.

Parkeren

In artikel 27.3.1 onder a van het bestemmingsplan 'Kom Schaijk' is bepaald dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, het gebouw en de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel. In hetzelfde artikel is onder d bepaald dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Zoals in paragraaf 2.2.7 van de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd zijn er, rekening houdend met het verdwijnen van 11 parkeerplaatsen als gevolg van de nieuwbouw, voor de uitbreiding van de horeca en het realiseren van 3 appartementen, in totaal 45 parkeerplaatsen nodig. Volgens het parkeerbeleid van de gemeente Landerd ('Beleidsregels voor parkeerbeleid in de gemeente Landerd/parkeernormen Landerd 2012) moet parkeren bij uitbreiding of functieverandering op eigen terrein worden opgelost. Indien dit niet mogelijk is, moet naar andere oplossingen worden gezocht. In dit geval is het niet mogelijk de gewenste en benodigde parkeerplaatsen geheel op eigen terrein te realiseren.

Door aanvrager kunnen 17 parkeerplaatsen op eigen terrein (perceel bekend gemeente Schaijk, sectie C nummer 4658) worden gerealiseerd. Deze 17 parkeerplaatsen die door en op kosten van aanvrager worden gerealiseerd, dienen overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning gevoegde inrichtingschets d.d. 2 maart 2017 te worden gerealiseerd. De 17 parkeerplaatsen moeten zijn gerealiseerd en toegankelijk zijn op het moment dat het plan in gebruik wordt genomen. De verplichting de parkeerplaatsen te realiseren conform de inrichtingschets d.d. 2 maart 2017 en deze gerealiseerd te hebben op het moment dat het plan in gebruik wordt genomen is als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden.

De overige 28 parkeerplaatsen kunnen niet op eigen terrein worden gerealiseerd. Deze 28 parkeerplaatsen worden afgewenteld op de openbare ruimte. Volgens het hiervoor genoemde parkeerbeleid van de gemeente Landerd leidt dit tot een vorm van financiële compensatie. Ook in de structuurvisie Landerd is bepaald dat indien parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden, deze kosten gecompenseerd moeten worden door een bijdrage in het parkeerfonds te storten. In de structuurvisie is bepaald dat het hierbij gaat om een bedrag van € 3.150,00 per parkeerplaats.

In dit geval betekent dit dat een bijdrage van 28 x € 3.150,00 moet worden betaald.

Er is tussen aanvrager en gemeente Landerd een overeenkomst gesloten die storting van een bijdrage van 28 x € 3.150,00 in het parkeerfonds borgt. Tevens is storting van de bijdrage in het parkeerfonds als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden.

De financiële bijdrage die door aanvrager wordt voldaan zal worden aangewend om in de nabijheid van het bouwplan te voorzien in de desbetreffende parkeerbehoefte ten gevolge van het bouwplan.

Borging van deze verplichting vindt plaats door middel van de hiervoor genoemde overeenkomst.

Geluid

Om de geluidsbelasting als gevolg van het uitbreiden van de horecafunctie vast stellen bij de nieuwe appartementen en bij de bestaande omliggende woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt tevens ingegaan op de geluidbelasting van het wegverkeer op de nieuwe woningen. Het onderzoek is als bijlage bij deze omgevingsvergunning opgenomen en maakt hiervan onderdeel uit.

Uit de conclusies van het onderzoek blijkt dat het plan vanuit akoestisch oogpunt voldoet aan de eisen die daaraan op grond van het activiteitenbesluit, de Wet geluidhinder en in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden gesteld. Door de activiteiten vindt geen (onacceptabele) hinder op de omgeving plaats.

Om in de appartementen een aanvaardbaar niveau te waarborgen door het geluid van het wegverkeer moet de geluidwering van de gevels hoger zijn dan de standaardwaarden. Een aanvullend onderzoek is verricht en daaruit is gebleken dat in de te realiseren appartementen een aanvaardbaar niveau heerst.

Archeologie:

Uit het door initiatiefnemer overgelegde archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of onevenredig worden geschaad.

Verklaring van geen bedenkingen:

De gemeenteraad is, conform vastgesteld beleid, na ontvangst van de formele aanvraag in de gelegenheid gesteld binnen vier weken aan te geven of drie of meer raadsleden een verklaring van geen bedenkingen willen verlenen dan wel deze willen weigeren. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt, zodat er geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Planschade:

Eventuele uit het project voortvloeiende planschade komt voor rekening van de aanvrager. Hiervoor is met aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

Voorschriften

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig 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.
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient het Bouwveiligheidsplan overeenkomstig de artikelen 8.2, 8.3, 8.5 en 8.7 van het Bouwbesluit 2012 te worden aangeleverd. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden wanneer het bouwveiligheidsplan akkoord is bevonden.
- De 17 parkeerplaatsen die op het perceel kadastraal bekend Schaijk, sectie C, nummer 4658 worden gerealiseerd moeten door en op kosten van de aanvrager worden gerealiseerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende inrichtingschets d.d. 2 maart 2017.
- De 17 parkeerplaatsen op het perceel kadastraal bekend Schaijk, sectie C, nummer 4658 moeten zijn gerealiseerd en toegankelijk zijn op het moment dat het plan in gebruik wordt genomen. Daarna dienen de 17 parkeerplaatsen in stand te worden gehouden.
- Ten behoeve van de 28 parkeerplaatsen die niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, wordt door aanvrager een bijdrage in het parkeerfonds gestort ten bedrage van 28 x € 3.150,00.
- 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.
- 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.
- 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 erfgrans 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.