

# Omgevingsvergunning



HZ-2014-0172

## Activiteiten:

- bouw
- handelen in strijd met regels ro

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 18 november 2014 een aanvraag voor omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

C.F.T.M. Platenburg  
Runstraat 81  
5374 AB Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een hooiberg aan het adres Runstraat 81 te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie H, nummers 704 en 705.

## Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. 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:

- Formele aanvraag met datum ontvangst 18 november 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen met datum ontvangst d.d. 25 oktober 2018;
- Tekening plattegrond, gevels, doorsnede en situatie met datum ontvangst d.d. 11 februari 2015;
- Tekening details met datum ontvangst d.d. 11 februari 2015;
- Tekening situatie en afstandsmaten met datum ontvangst 11 februari 2015;
- Statische berekening met datum ontvangst d.d. 18 november 2014.

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

Zeeland, 25 januari 2019

Burgemeester en wethouders van Landerd,  
namens dezen,  
het hoofd van de afdeling Ruimte,



P.G.C.R. van Boxtel

## 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 daarop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de laatste aanvullingen ontvangen op 25 oktober 2018.

De aanvraag en de latere aanvullingen 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). Op 28 december 2014 hebben wij een positief advies van de Bouwmeester ontvangen;
- het Waterschap Aa en Maas (op grond van artikel 2.26 Wabo). Waterschap Aa en Maas heeft naar aanleiding van de toegezonden stukken geen opmerkingen gemaakt;
- de Brandweer. Op 17 december 2014 heeft de Brandweer naar aanleiding van deze formele aanvraag een positief advies uitgebracht.

### Terinzagelegging ontwerpbesluit

De ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken zijn met ingang van 10 december 2018 ter inzage gelegd. Van de ontwerpvergunning werd kennisgeving gedaan in huis-aan-huisblad 'De Arena', op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Eenieder kon gedurende zes weken een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

## 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 activiteit betrekking op heeft, geldt het bestemmingsplan "Buitengebied". Op de gronden is de bestemming "Wonen" 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 18 december 2014 getoetst aan de welstandsnota. Het plan ligt in welstandsgebied 2.

Op 28 december 2014 heeft onze gemeentelijke Bouwmeester ten aanzien van het bouwplan een positief advies uitgebracht. Wij hebben besloten dit advies 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 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 m<sup>2</sup> en als de locatie volgens de bodemkwaliteitskaart binnen de zone 'schone grond' valt. In beide gevallen moet er sprake zijn van een onverdachte locatie.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden. In dit geval kan naar ons oordeel van de vrijstellingsmogelijkheid gebruik worden gemaakt. Wij hebben daarom besloten om vrijstelling te verlenen van de verplichting tot het uitvoeren van een (verkennend) bodemonderzoek.

***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 "Wonen".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 23.2.4 van het geldend bestemmingsplan, aangezien de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning maximaal 80 m<sup>2</sup> mag bedragen en deze oppervlakte op dit moment al wordt overschreden.

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

In het bestemmingsplan is **geen** afwijkingsbevoegdheid opgenomen die medewerking aan het aangevraagde bouwplan mogelijk maakt.

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

Wij zijn op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 van bijlage II van het Bor bevoegd om in een aantal gevallen af te wijken van het bestemmingsplan. De formele aanvraag voldoet echter niet aan het bepaalde in artikel 4 van bijlage II bij het Bor.

Deze afwijkingsbevoegdheid biedt dus **geen** ruimte om medewerking aan het aangevraagde bouwplan te verlenen.

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

Wij zijn op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en mits de formele aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op dit moment is de oppervlakte aan bijgebouwen bij uw woning al groter dan 80 m<sup>2</sup>. Een verdere toename van de oppervlakte aan bijgebouwen is in beginsel dus niet toegestaan.

De formele aanvraag ziet echter op het bouwen van een hooiberg bij een (voormalige) woonboerderij. Het perceel is bovendien gelegen aan een doorgaande weg en de aangevraagde hooiberg is vanaf de openbare weg goed zichtbaar. De realisatie van hooibergen op zichtlocaties bij (woon)boerderijen aan een doorgaande wandel- en/of fietsroute levert naar ons oordeel een waardevolle bijdrage aan de uitstraling van ons buitengebied en draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen van ons Hooibergenbeleid. Wij hebben daarom op basis van de formele aanvraag met bijlagen afgewogen of wij desondanks medewerking aan het bouwplan kunnen verlenen.

## Hooibergenbeleid gemeente Landerd

Op 23 oktober 2012 hebben wij het 'Hooibergenbeleid gemeente Landerd, actualisatie oktober 2012' vastgesteld. Inwoners van de gemeente Landerd met een (voormalige) woonboerderij in het buitengebied of in de kernrand kunnen op grond van het Hooibergenbeleid een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van een hooiberg op hun perceel, mits sprake is van een zichtlocatie.

Het betreft hier een (voormalige) boerderijwoning die beschikt over een zichtlocatie aan een doorgaande fietsroute. Gelet op de zoneringskaart die als bijlage bij het Hooibergenbeleid is gevoegd biedt het perceel goede mogelijkheden voor de bouw van een hooiberg. De situering, afmeting en bouwstijl van de hooiberg voldoen aan de eisen uit ons beleid. De hooiberg wordt voor privédoeleinden gebruikt (dierenverblijf) en voldoet aan de maximale oppervlaktemaat die wij hiervoor gesteld hebben.

Conform het Hooibergenbeleid heeft aanvrager een beplantingsplan aangeleverd. Op 16 augustus 2018, aangevuld met een instemmende verklaring d.d. 8 november 2018, heeft onze Kwaliteitscommissie op basis van de voorgestelde kwaliteitsverbetering een positief advies uitgebracht. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Gelet op het bovenstaande en gelet op de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning zijn wij van mening dat de formele aanvraag voldoet aan de eisen van ons Hooibergenbeleid. Via voorwaarden aan de omgevingsvergunning wordt dit ook voor de toekomst geborgd.

## Goede ruimtelijke ordening

Wij zijn slechts bevoegd om medewerking aan het bouwplan te verlenen als uit de formele aanvraag met bijlagen blijkt dat het aangevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit moet worden aangetoond door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op 18 november 2014, laatst aangevuld op 25 oktober 2018, hebben wij van de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Op basis daarvan concluderen wij dat de formele aanvraag niet in strijd is met ons gemeentelijk beleid en/of met Rijks- of provinciaal beleid. Ook op andere punten achten wij de formele aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voor de volledige motivering van hoe de formele aanvraag zich verhoudt tot de aspecten die in het kader van een goede ruimtelijke ordening een rol spelen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

## **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo, in samenhang gelezen 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.

Wanneer drie of meer raadsleden binnen vier weken de wens daartoe te kennen geven, wordt toch een Verklaring Van Geen Bedenkingen van de gemeenteraad gevraagd. Wij hebben deze formele aanvraag daarom bij de griffie van de gemeenteraad gemeld. Binnen een termijn van vier weken zijn geen raadsleden geweest die aangegeven hebben dat zij in dit concrete geval toch een Verklaring Van Geen Bedenkingen af willen geven.

Een formele Verklaring Van Geen Bedenkingen is gelet hierop niet vereist.

## 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](mailto: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 twee dagen voordat wordt gestart met het inbrengen van de funderingspalen, moet u de afdeling Ruimte daarvan in kennis stellen. Dat doet u door een mail te sturen naar [wabo@landerd.nl](mailto:wabo@landerd.nl). Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat om het inbrengen van funderingspalen gaat.
- 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](mailto: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.
- 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](http://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.



- 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](mailto: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.

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

- Uiterlijk tijdens het eerste beplantingsseizoen na realisatie van de hooiberg moet het perceel landschappelijk zijn ingepast conform het beplantingsplan dat als bijlage 3 bij de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.
- Uiterlijk tijdens het eerste beplantingsseizoen na realisatie van de hooiberg moet een fysieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het perceel geleverd zijn, conform het beplantingsplan dat als bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.
- De maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel zoals omschreven in paragraaf 4.3.2 van de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 jaar na realisatie van de hooiberg doorgevoerd te zijn. Concreet betreft dit het aanbrengen van tien zonnepanelen op het dak van het bijgebouw achter de woning zoals aangeduid op de tekening in paragraaf 4.3.2 van de ruimtelijke onderbouwing. De zonnepanelen hebben een afmeting van 99 cm x 165 cm.
- De hooiberg wordt uitsluitend gebruikt voor het houden van dieren.
- De hooiberg dient ook na realisatie blijvend te voldoen aan het Programma van Eisen zoals vastgelegd in het Hooibergenbeleid gemeente Landerd, actualisatie oktober 2012 dat als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.