

Omgevingsvergunning

HZ-2013-0171

Activiteit(en):

- bouw
 - ro (afwijken van de bestemming)
-

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 15 november 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA Zeeland

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een kiosk op een schoolplein op het perceel Voor-Oventje 16 in Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummer 1985.

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
- ro (afwijken van de bestemming)

Bijbehorende documenten

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

1. Gewijzigde formele aanvraag met stempeldatum ontvangst d.d. 29 januari 2014;
2. Ruimtelijke onderbouwing met bijlage met stempeldatum ontvangst d.d. 5 februari 2014;
3. Situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 15 november 2013;
4. Bouwtekening details, doorsneden en gevelaanzichten met stempeldatum ontvangst d.d. 15 november 2013;
5. Constructietekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 28 januari 2014;
6. Constructieberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 28 januari 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;

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

1. 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;
2. Gegevens met betrekking tot de belasting en de belastingcombinaties en de uiterste grenstoestand.

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,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

M.C. Bakermans

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

Andere activiteit omgevingsvergunning

Uw aanvraag omvat de activiteit bouw. Echter omdat het aangevraagde in strijd is met het vigerende bestemmingsplan heeft u ook een omgevingsvergunning nodig conform het bepaalde in artikel 2.1., lid 1, onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (aanvraag in strijd met het bestemmingsplan).

Wij hebben uw aanvraag conform het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo aangemerkt als een zodanige aanvraag.

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 5 december 2013 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 december 2013. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 19 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 volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- de Bouwmeester, op grond van artikel 6.2 Bor;

Naar aanleiding hiervan heeft de bouwmeester heeft op 5 december 2013 een positief advies uitgebracht over de aanvraag, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Hier wordt in de overwegingen nader op ingegaan.

Vooroverleg

De ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het verplicht wettelijk vooroverleg aan GS en het Waterschap toegezonden. Het Waterschap heeft bij emailbericht van 6 januari 2014 aangegeven dat de ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch gezien neutraal is en dat er voor het overige geen Waterschapsbelangen aan de orde zijn. Het Waterschap kan daarom instemmen met het voorgenomen bouwplan.

GS heeft bij brief van 4 februari 2014 aangegeven dat het initiatief hen geen aanleiding 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 Plus en is niet in strijd met het gemeentelijk woningbouwprogramma. Voor deze locatie is geen bestemmingsplan in voorbereiding, waarmee het bouwplan in strijd is. Ook is het plan niet in strijd met een provinciale structuurvisie of de Verordening Ruimte. Gedeputeerde Staten hebben in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen het voorontwerpbesluit.

De gemeenteraadsleden hebben op grond van het raadsbesluit van 15 december 2011 de mogelijkheid om aan te geven dat zij de bevoegdheid tot afgifte van een Verklaring Van Geen Bedenkingen alsnog naar zich toe wensen te trekken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 februari 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 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 "Kom Zeeland en kom 't Oventje - 2005". Op deze grond(en) rust de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (onderwijsvoorziening)".

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 december 2013 getoetst aan de welstandsnota. Het plan ligt in het gebied 'Historische landelijke bebouwingslinten', waar welstandsniveau 2 van toepassing is. De gemeentelijke bouwmeester is van oordeel dat de vormgeving van de kiosk over het algemeen goed aansluit op de vormgeving van de school. Dit blijkt onder meer uit de gekozen spantjes onder de dakranden en de gekozen dakpannen. Het bouwplan wordt daarom in hoofdlijnen in overeenstemming geacht met redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van de vier door het dak stekende kolomdelen, is de gemeentelijk bouwmeester van oordeel dat deze weg gelaten zouden moeten worden. Wij hebben het advies van de gemeentelijke bouwmeester op dit punt niet overgenomen. Wij motiveren dit als volgt.

Het ontwerp van de kiosk is in goed overleg met de gemeente Landerd tot stand gekomen. Daarbij is bewust gekozen om de kiosk wat vormgeving betreft aansluiting te laten zoeken bij het hooibergenproject van de gemeente Landerd. Het hooibergenproject draagt naar ons oordeel bij aan de toeristische belevingswaarde van de gemeente Landerd. Nu het hier een ondergeschikt onderdeel van het bouwplan betreft en het bouwplan voor het overige in overeenstemming wordt geacht met redelijke eisen van welstand, hebben wij besloten om op dit punt gemotiveerd af te wijken van het advies van de gemeentelijke bouwmeester.

Wij achten het uiterlijk of de plaatsing van de kiosk, zowel op zichzelf stand 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. Een toetsing aan deze voorwaarden heeft plaatsgevonden en hieruit bleek dat in dit geval gebruik gemaakt kan worden van deze vrijstellingsmogelijkheid.

Op grond hiervan hebben wij besloten om ten behoeve van de bouw van deze kiosk vrijstelling te verlenen van de verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

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 Zeeland en kom 't Oventje - 2005".
Op deze grond(en) rust de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (onderwijsvoorziening)".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 13 lid 2 van het geldende bestemmingsplan, aangezien de gronden specifiek voor onderwijsvoorzieningen bestemd zijn. Het gebruik van de kiosk als centrale ontmoetingsplek in 't Oventje is daarom niet toegestaan.

De activiteit is ook in strijd met artikel 13 lid 7 van het bestemmingsplan, aangezien de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, in bouwzone 2 is bepaald op 4 meter. De kiosk heeft een bouwhoogte van circa 6 meter.

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

Binnen het bestemmingsplan is **geen** afwijking gegeven die medewerking aan uw aanvraag mogelijk maakt.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 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 van deze mogelijkheid geen gebruik kunnen maken.

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 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 indien het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben op 30 januari 2014 een ruimtelijke onderbouwing van u ontvangen.

Ruimtelijke impact

Het initiatief heeft betrekking op het oprichten van extra bebouwing op het schoolplein. De oppervlakte van de kiosk bedraagt 36 m² en de bouwhoogte bedraagt circa 6 meter. Doordat de kiosk achter het schoolgebouw gesitueerd wordt, is de kiosk slechts vanaf één kant zichtbaar vanaf de openbare weg. De afstand van de kiosk tot de openbare weg bedraagt ongeveer 10 meter en er worden geen bestaande zichtlijnen aangetast. Gelet hierop zijn wij van mening dat de kiosk slechts een zeer geringe ruimtelijke impact op de directe omgeving van de planlocatie.

Gebruik van de kiosk

Op dit moment fungeert het schoolplein al regelmatig als centrale ontmoetingsplek in buurtschap 't Oventje. Het gebruik van het schoolplein zal als gevolg van dit bouwplan feitelijk niet veel veranderen.

Aan de omgevingsvergunning zal de voorwaarde verbonden worden dat de kiosk alleen gebruikt mag worden voor onderwijsdoeleinden en voor activiteiten, die erop gericht zijn om de leefbaarheid van de kern 't Oventje te vergroten. Daarnaast hebben wij besloten om als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning te verbinden dat op jaarbasis maximaal 15 publieksgerichte activiteiten op het schoolplein georganiseerd mogen worden, die niet verbonden zijn aan de specifieke bestemming 'onderwijsdoeleinden'. Daarnaast verbinden wij als voorwaarde dat in het kader van de maatschappelijke activiteiten op het perceel, niet meer dan 120 personen gelijktijdig op het schoolplein aanwezig mogen zijn. Tenslotte geldt dat vóór 07.00u en na 23.00u geen muziek ten gehore gebracht mag worden.

Bij het opleggen van bovenstaande voorwaarden hebben wij aansluiting gezocht bij de bepalingen die op dit punt zijn neergelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en bij hetgeen u over de aard en omvang van de beoogde activiteiten verklaard heeft.

U dient te allen tijden te voldoen aan de regels die in de APV gesteld zijn.

Kwaliteitsverbetering

Op 18 april 2013 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota Kwaliteitsverbetering vastgesteld. Voor de kiosk hebben wij aansluiting gezocht bij de vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen binnen de bestemming Maatschappelijk. In dat geval betreft het een ruimtelijke ontwikkeling in categorie 2 van de Nota Kwaliteitsverbetering. Het gaat daarbij om initiatieven met een beperkte impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Gelet op de verharding van het schoolplein en het weinige zonlicht als gevolg van de aanwezigheid van de school en de beperkte breedte van het perceel, ontbreken ter plaatse de mogelijkheden om de kwaliteitsverbetering fysiek vorm te geven. Om toch een voldoende fysieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te leveren, wordt een bedrag van € 4,- per m² in het gemeentelijk Landschapsfonds gestort. Dit hebben wij als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden en op dit punt zijn contractueel nadere afspraken vastgelegd.

De geringe negatieve ruimtelijke impact van de kiosk wordt voorts gecompenseerd door de wezenlijke bijdrage van dit initiatief aan de leefbaarheid van buurtschap 't Oventje. Door op een centrale plek in de bebouwingsconcentratie een ontmoetingsplek te faciliteren, wordt de vitaliteit

van de kern en de binding van de bewoners met het buurtschap verder versterkt. Hiermee gaat dit initiatief ook gepaard met een maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel, zoals op grond van onze Nota Kwaliteitsverbetering verplicht gesteld is.

Verkeer/parkeren

Gelet op het lokale karakter van het initiatief, zal er geen grote verkeersstroom of een sterk verhoogde parkeerdruk gegenereerd worden. Op dit moment leveren de activiteiten die reeds op het schoolplein georganiseerd worden, wat dit betreft ook geen problemen op. Gelet op het lokale karakter van het initiatief, is het niet de verwachting dat de kiosk een grote verkeersstroom of een aanzienlijke parkeerdruk zal genereren. Gelet op de kleine afstanden in 't Oventje, zal het initiatief hoofdzakelijk niet-gemotoriseerd verkeer aantrekken, in de vorm van fietsers en voetgangers. De ontsluiting van het perceel is goed, nu het perceel aan twee doorgaande wegen door buurtschap 't Oventje gelegen is.

Doordat het gebruik van de kiosk voor maatschappelijke activiteiten (in de avond) niet samen valt met het gebruik van het perceel ten behoeve van de school (overdag) kan voor activiteiten van de kiosk gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen die voor het schoolgebouw zijn aangelegd. Als voorwaarde zal opgenomen worden dat de parkeerdruk die door de activiteiten van de kiosk gegenereerd wordt, op het parkeerterrein bij de school opgevangen moet worden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de bouw van de kiosk niet in strijd is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben daarom besloten om op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo medewerking aan dit initiatief te verlenen.

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 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.
- 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, telefoonnummer 0486-458111, hiervan in kennis te stellen.
- U dient tenminste 1 dag voordat gestart wordt met het betonstorten de afdeling Ruimte, telefoonnummer 0486-458111, hiervan in kennis te stellen.
- 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, telefonisch of middels bijgesloten gereedmeldingsformulier. De werkzaamheden worden afgeschouwd door de afdeling Ruimte en u kunt hiervoor een afspraak maken op telefoonnummer 0486-458111.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld, middels bijgesloten gereedmeldingsformulier, bij het de afdeling Ruimte.
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u gegevens aan te leveren met betrekking tot de belasting en de belastingcombinaties en de uiterste grenstoestand.

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u constructieberekeningen ter beoordeling te worden aangeleverd.

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 volledige parkeerbehoefte die als gevolg van dit initiatief gegenereerd wordt, dient volledig op het parkeerterrein bij de school opgevangen te worden.
- De kiosk mag worden gebruikt voor onderwijsdoeleinden. Voor het overige mag de kiosk slechts worden gebruikt als centrale ontmoetingsplaats in buurtschap 't Oventje, ten behoeve van sociale activiteiten die erop gericht zijn om de leefbaarheid van buurtschap 't Oventje te vergroten.
- Op jaarbasis mogen maximaal 15 publieksgerichte activiteiten op het schoolplein georganiseerd mogen worden, die niet verbonden zijn aan de specifieke bestemming 'onderwijsdoeleinden'.
- In het kader van de maatschappelijke activiteiten op het perceel die niet verbonden zijn aan de specifieke bestemming 'onderwijsdoeleinden', mogen niet meer dan 120 personen gelijktijdig op het schoolplein aanwezig zijn.
- Ten behoeve van uw initiatief dient u een bijdrage van € 144,- in het gemeentelijk Landschapsfonds te storten, bestemd voor het realiseren van een afdoende fysieke ruimtelijke kwaliteitsverbetering.