

Omgevingsvergunning

HZ-2011-0067

Activiteit(en):

- bouw
 - ro (afwijken van de bestemming)
-

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 23 februari 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer M.P.M. van Vugt
Verbindingsweg 5
5411 NP Zeeland

De aanvraag is ingediend voor bouwen van een hooiberg op het perceel Verbindingsweg 5 in Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummers 2038 en 2039.

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. Formele aanvraag met stempeldatum ontvangst d.d. 23 februari 2011;
2. Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 29 mei 2013;
3. Inrichtingsplan "Omvorming fijnsparrenbos" d.d. 13 oktober 2009;
3. Quick Scan Flora en Fauna met stempeldatum ontvangst d.d. 27 november 2012;
4. Detailtekening gevels en doorsneden met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2011;
5. Situatietekening (Blad S1) met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2011;

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 de beslissing op het bezwaarschrift 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.

Procedureel

Andere activiteit omgevingsvergunning

Uw aanvraag omvat de activiteit bouw, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo. Echter, omdat het aangevraagde in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, heeft u daarnaast een omgevingsvergunning nodig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo (gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan).

Wij hebben uw aanvraag op grond van hetgeen bepaald is 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 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren.

Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 november 2012 en 15 januari 2013. 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 voorgelegd aan de gemeentelijke Bouwmeester, op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan heeft de bouwmeester op 31 maart 2011 advies uitgebracht over de aanvraag. Het bouwplan wordt in overeenstemming geacht met redelijke eisen van welstand.

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 6 juni 2013 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 waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996". Op deze grond rust de bestemming "Bos met accent op natuur - Bn".

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 31 maart 2011 getoetst aan de welstandsnota. Het plan ligt in het gebied "Jonge ontginningslinten", waar welstandsniveau 2 van toepassing is.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is 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

Indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteit bouwen, dient op grond van artikel 2.4 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) bij het indienen van de aanvraag een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem overgelegd te worden, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit. Deze verplichting strekt ertoe om te voorkomen dat op verontreinigde grond gebouwd wordt.

De gemeente Landerd heeft een bodemkwaliteitskaart met een daarbij behorende nota bodembeleid vastgesteld. In de bodemkwaliteitskaart valt de locatie Verbindingsweg 5 te Zeeland onder de kwaliteit Natuur en Milieu (AW2000), zijnde schone grond. Wij zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van de verplichting om een bodemonderzoek uit te voeren. Op basis van het ingediende "Formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek" hebben wij aan de gestelde voorwaarden getoetst en hieruit is gebleken dat gebruik gemaakt kan worden van de vrijstellingsmogelijkheid.

Op grond hiervan hebben wij besloten om aan u vrijstelling te verlenen van de verplichting om een bodemonderzoek in te dienen.

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 waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996". Op deze grond rust de bestemming "Bos met accent op natuur – Bn".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 5 van het geldende bestemmingsplan, omdat deze gronden bestemd zijn voor de opbouw van het landschap, de instandhouding van aanwezige natuurwaarden, extensief recreatief medegebruik, agrarisch medegebruik en het in stand houden van de cultuurhistorische en architectonische waarden van de als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden.

Op deze gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht, welke ter plaatse noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, dan wel vanuit het oogpunt van beheer en onderhoud van de hierboven omschreven doeleinden. Het bouwen van een hooiberg is op deze gronden derhalve 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** afwijking gegeven die medewerking aan uw aanvraag mogelijk maakt.

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 Besluit omgevingsrecht (Bor) bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet echter **niet** aan de voorschriften 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 de aanvraag vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op 23 oktober 2012 hebben wij besloten om het Hooibergenbeleid van de gemeente Landerd gewijzigd vast te stellen. Wij hebben uw verzoek aan de voorwaarden die op grond van ons hooibergenbeleid gesteld worden en wij zijn van oordeel dat uw verzoek hieraan voldoet. Onder

deze omstandigheden zijn wij bereid om medewerking aan het verzoek te verlenen, indien uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief ook ruimtelijk gezien en vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Op 14 maart 2013 heeft u ten behoeve van uw verzoek een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst. Op 15 januari 2013 hebben wij van u een gewijzigde ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Op basis van deze aangevulde ruimtelijke onderbouwing zijn wij van mening dat het verzoek niet in strijd is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De hooiberg komt op een fraaie zichtlocatie te staan en levert daarmee een bijdrage aan het hooibergenproject binnen onze gemeente. Wij zijn van mening dat de bouw van uw hooiberg de toeristische belevingswaarde van onze gemeente kan vergroten. Ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt geeft de bouw van uw hooiberg geen aanleiding om aan te nemen dat deze in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Vooroverleg

Naar aanleiding van de ingediende formele aanvraag, hebben wij de ruimtelijke onderbouwing voor vooroverleg toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners.

Waterschap Aa en Maas heeft bij brief d.d. 22 januari 2013 opgemerkt dat gezien de beperkte toename van de verharding op het perceel, er voldoende mogelijkheid blijft voor infiltratie van het regenwater. Het Waterschap kan daarom instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben bij brief van 12 april 2013, verzonden op 15 april 2013, aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 van de Wabo, juncto 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 plan wijkt af van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied, zodat een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Op "datum" heeft de gemeenteraad van Landerd besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het ingediende plan, het bouwen van een hooiberg op het perceel Verbindingsweg 5 te Zeeland.

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.
- 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.
- Het hemelwater dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden.
- 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.
- 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.
- 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.

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

- In het kader van de landschappelijke tegenprestatie is het inpassingsplan “Omvorming fijnsparrenbos” opgesteld, d.d. 13 oktober 2009. De omvorming van het fijnsparrenbos naar een gerief-hakhoutbos moet uiterlijk in het eerstkomende plantseizoen na het gereedkomen van de bouw worden voltooid, conform het inpassingsplan dat onderdeel uitmaakt van de gewaarmerkte bescheiden bij de omgevingsvergunning. Daarnaast dient u het gerief-hakhoutbos na omvorming te onderhouden en in stand te laten.
- Ontsierende roerende zaken in het bos zoals de oude caravan, een toiletunit en het geraamte van een kas, dienen van het perceel verwijderd te worden voor zover deze roerende zaken niet reeds van het perceel verwijderd zijn.
- Om te blijven voldoen aan de voorwaarden van het Hooibergenbeleid, dient u er zorg voor te dragen dat de hooiberg vanaf de openbare weg goed zichtbaar is. Beplanting die het zicht op de hooiberg vanaf de openbare weg ontnemt, dient verwijderd te worden. Indien niet langer sprake is van een zichtlocatie, wordt het gebruik van de hooiberg als strijdig gebruik aangemerkt.