

# Omgevingsvergunning

HZ-2012-0232

## Activiteit(en):

- bouw
  - ro (afwijken van de bestemming)
- 

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 11 oktober 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer D. Deriemaeker  
Voor-Oventje 1  
5411 NR Zeeland

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een hooiberg op het perceel Voor-Oventje 1 te Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummer 2056.

## Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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. 11 oktober 2012;
2. Constructietekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 11 oktober 2012;
3. Statische berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 11 oktober 2012;
4. Detail- en situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 30 november 2012;
5. Bijlage omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 11 oktober 2012;
6. Bedrijfsplan ezelwandeltochten met stempeldatum ontvangst d.d. 14 september 2012;
7. Beplantingsplan Voor-Oventje 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 september 2012;
8. Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 25 februari 2013.

## 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

W.C. Doorn-van der Houwen

### **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 ontvankelijkheid. De aanvraag bevat 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:

1. de gemeentelijke Bouwmeester, op grond van artikel 6.2 Bor;
2. de Brandweer Brabant Noord;

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. de bouwmeester heeft op 8 november 2012 advies uitgebracht over de aanvraag. Het bouwplan is daarbij onder voorwaarden in overeenstemming geacht met redelijke eisen van welstand.
2. de Brandweer Brabant Noord heeft op 13 maart 2013 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;

### **Terinzagelegging**

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 april 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***

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gedeeltelijk gelegen in de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen. Een gedeelte van uw perceel heeft op grond daarvan een woonbestemming. De locatie waar u een hooiberg wenst te realiseren is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996". Op dit deel van uw perceel rust de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden (Alca)".

Uw verzoek is in strijd met de voorschriften van de beheersverordening Buitengebied burgerwoningen en het bestemmingsplan Buitengebied 1996. 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 november 2012 getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota. Het bouwplan is daarbij onder voorwaarden in overeenstemming geacht met redelijke eisen van welstand. Op 30 november 2012 heeft u gewijzigde gegevens aangeleverd. Op 3 december 2012 is vastgesteld dat de gemaakte opmerkingen op een juiste wijze verwerkt zijn.

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

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 Voor-Oventje 1 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.

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gedeeltelijk gelegen in de beheersverordening Buitengebied burgerwoningen. Dit deel van het perceel heeft op grond daarvan een woonbestemming. Op grond van de beheersverordening bedraagt de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen 80 m<sup>2</sup>. Uw verzoek is op dit punt in strijd met de beheersverordening Buitengebied burgerwoningen.

Op het gedeelte van uw perceel waarop de hooiberg gerealiseerd zal worden, is het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" van toepassing. Op dit gedeelte van het perceel rust de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden (Alca)".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 8 van het geldende bestemmingsplan, namelijk omdat op gronden met deze bestemming slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht, die ter plaatse noodzakelijk zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. In het geval van een hooiberg is daarvan geen sprake.

Op grond van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat momenteel wordt voorbereid, rust op uw perceel een woonbestemming. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt op grond daarvan 80 m<sup>2</sup>. Uw verzoek is hiermee in strijd.

***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 onder a sub 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 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 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met 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 september 2012 heeft u ten behoeve van uw verzoek een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst. Op 25 februari 2013 hebben wij 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.

*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. 14 december 2012 opgemerkt dat het uitgangspunt "Waterschapsbelangen" ten onrechte niet in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen is. Daarnaast dient de infiltratie van het hemelwater dat op verhard oppervlak valt, nader uitgewerkt te worden. Deze opmerkingen zijn naar ons oordeel op juiste wijze verwerkt in de definitieve ruimtelijke onderbouwing van 25 februari 2013.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben bij brief van 19 december 2012, verzonden op 4 januari 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 Voor-Oventje 1 te Zeeland.

ONTWERP

## Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden.

### **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit 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](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.
- 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 inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Het beplantingsplan moet in het eerstkomende plantseizoen na het gereedkomen van de bouw worden uitgevoerd conform het beplantingsplan dat onderdeel uitmaakt van de gewaarmerkte bescheiden bij de omgevingsvergunning en de beplanting moet in stand worden gehouden.
- In aanvulling hierop dient u, conform de hierover gemaakte afspraken met de afdeling Realisatie en Beheer van de gemeente Landerd, ervoor zorg te dragen dat de houtwal die op het perceel aanwezig is in stand blijft. De houtwal wordt momenteel bedreigd door klimop. Deze bedreiging dient genomen te worden door de stengen van de klimop voorzichtig door te knippen en de klimop te verwijderen.
- 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.