

# 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 als gemeente Zeeland, sectie H, nummer 2056.

## 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. 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 ezelwandelingen 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. 27 mei 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, 11 juni 2013

Verzonden,

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 alleen de activiteit bouw. Echter, omdat het aangevraagde in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, heeft u tevens een omgevingsvergunning nodig op grond van 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 de 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 3 december 2012 advies uitgebracht over de aanvraag. Het bouwplan is daarbij 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**

Tussen 24 april 2013 en 5 juni 2013 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

*Samengevat betreft het de volgende zienswijze:*

Op woensdag 22 mei 2013 is een zienswijze ingekomen van NV Nederlandse Gasunie. Namens de Nederlandse Gasunie wordt opgemerkt dat in de toelichting bij het besluit ten onrechte wordt uitgegaan van een situatie waarin in de nabijheid van de projectlocatie geen objecten aanwezig zijn, die van invloed zijn op het groepsgebonden en plaatsgebonden risico van de hooiberg. Opgemerkt wordt dat in de toelichting op het besluit ten onrechte niet is

ingegaan op de gastransportleiding, die op circa 55 meter van de projectlocatie gelegen is. Verzocht wordt om in de toelichting op het besluit nader in te gaan op de aanwezigheid van deze gastransportleiding in de buurt van de projectlocatie en om de volledige gegevens van deze gastransportleiding in de toelichting bij het besluit op te nemen.

*Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:*

In de ruimtelijke onderbouwing van januari 2013 wordt ten onrechte gesteld dat in de nabijheid van deze locatie zijn geen objecten aanwezig die een groepsrisico dan wel een plaatsgebonden risico vormen voor het voorgenomen bouwplan. In reactie op een verzoek om de ruimtelijke onderbouwing op dit punt aan te passen, hebben wij op 25 februari 2013 een gewijzigde ruimtelijke onderbouwing ontvangen, waarin de gevolgen voor het plaatsgebonden risico gemotiveerd omschreven worden.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is de aanvrager verzocht om de volledige gegevens van de gastransportleiding in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen. Daarnaast is verzocht om de gevolgen van de bouw van de hooiberg in relatie tot het aspect externe veiligheid nader te onderbouwen. In reactie op ons verzoek is op maandag 27 mei 2013 een gewijzigde ruimtelijke onderbouwing ontvangen.

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing zijn wij van oordeel dat het aspect externe veiligheid geen aanleiding om medewerking aan de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te weigeren. Gelet op de beperkte toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de gastransportleiding en gelet op de lage personendichtheid in het buitengebied, zal de oriënterende waarde van het groepsgebonden risico als gevolg van dit initiatief niet overschreden worden.

*Conclusie:*

De ingekomen zienswijze is gegrond. De zienswijze geeft echter geen aanleiding om de formele aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een hooiberg alsnog gemotiveerd te weigeren.

## 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 gronden waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, zijn gelegen in de bestemmingsplannen "Buitengebied 1996" en in de "Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen" van de gemeente Landerd. Op de gronden rusten de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden (Alca)" en "Wonen".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van deze bestemmingsplannen. 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 vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing en indien de activiteit niet in strijd is met eisen van een goede ruimtelijke ordening.

### *Hooibergenbeleid*

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.

### *Ruimtelijke onderbouwing*

Op 14 september 2012 heeft u ten behoeve van uw verzoek een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst. Respectievelijk op 25 februari 2013 en 27 mei 2013 hebben wij een gewijzigde ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing van 27 mei 2013 zijn wij van mening dat het verzoek niet in strijd is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

### *Externe veiligheid*

De locatie van de hooiberg is gelegen binnen het invloedsgebied van een gastransportleiding met een diameter van 10 inch en een ontwerpdruk van 40 bar.

Gelet op de beperkte toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de gastransportleiding en gelet op de lage personendichtheid in het buitengebied, zal de oriënterende waarde van het groepsgebonden risico als gevolg van dit initiatief niet overschreden worden. Het aspect "externe veiligheid" geeft om die reden geen aanleiding om medewerking aan de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te weigeren.

### *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 27 mei 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.

Aan de bovenstaande uitgangspunten wordt in het onderhavige geval voldaan, zodat op grond van het raadsbesluit van 15 december 2011 geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Het verzoek is op 30 oktober 2012 via de griffier ter kennis van de gemeenteraad gebracht. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeenteraad geen aanleiding gezien om, in afwijking van het raadsbesluit van 15 december 2011 toch een verklaring van geen bedenkingen te willen geven. Een formele verklaring van geen bedenkingen is daarom in dit geval niet vereist.

## 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 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.
- 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.

***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 eerstvolgende 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 klimopvoorzichtig 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.