

# Omgevingsvergunning

HZ-2011-0277

## Activiteit(en):

- Bouw
  - Afwijken bestemmingsplan
- 

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 14 juli 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

H.G.A. van Vugt  
Hoekstraat 16  
5374 GB Schaijk

De aanvraag is ingediend voor bouwen van een hooiberg op het perceel Hoekstraat 16 in Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie H, nummer 295.

## 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
- afwijken bestemmingsplan

## Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 14 juli 2011;
2. adviesrapport met stempeldatum ontvangst d.d. 14 juli 2011;
3. tekening BV-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 juli 2011;
4. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 22 maart 2013;
5. appendix bij de ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum van ontvangst d.d. 18 juni 2013.

## Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken vóór de start van de betreffende handeling moet de vergunninghouder de volgende gegevens en bescheiden indienen:  
constructietekeningen en –berekeningen.



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**

### ***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.

### ***Wettelijk vooroverleg***

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft het Waterschap Aa en Maas op 23 mei 2013, 4 juni 2013 en 11 juni 2013 aangegeven dat voldoende moet komen vast te liggen dat de hooiberg meer dan 5 meter van de insteek van de watergang komt te liggen. In overleg met het waterschap is een appendix met stempeldatum 18 juni 2013 aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Op 3 juni 2013 hebben Gedeputeerde Staten aangegeven dat de omgevingsvergunningaanvraag hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

### ***Advies***

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in 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 Bouwmeester, op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. de bouwmeester heeft op 10 november 2011 een positief advies uitgebracht over de aanvraag.

### ***Terinzagelegging***

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 juli 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

### ***Aanhouding***

De aanvraag is vanaf 14 november 2012 aangehouden op basis van artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht van de Wabo. De aanhouding is geëindigd op 22 maart 2013. Dit omdat er in eerste instantie nadere gegevens ingediend moesten worden en daarna is de aanvraag op uw verzoek aangehouden.

## Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

### ***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 Schaijk 2004".

Op deze grond(en) rust ingevolge artikel 4 de bestemming "Woondoeleinden".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 4 lid 11 sub a van het geldende bestemmingsplan, waar staat aangegeven dat bijgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen zoals opgenomen in tabel 2 behorende bij het bestemmingsplan. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor bijgebouw bedragen 2,75 m en 5,00 m. Bovendien mogen mag de totale maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>. Het bouwplan overstijgt deze maatvoeringseisen.

### ***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.

De ruimtelijke onderbouwing bevat een afweging van de planologisch relevante aspecten die bij het project betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied. Enkele aspecten uit de ruimtelijke onderbouwing komen naar voren:

#### **- Hooibergenbeleid**

De aanvraag voldoet qua omvang, gebruik en locatie aan het hooibergenbeleid van de gemeente Landerd. De hooiberg krijgt een oppervlakte van 39,7 m<sup>2</sup> en het zal worden gebruikt als hobbydierenverblijf dan wel opslag.

#### **- Landschappelijke inpassing:**

In de ruimtelijke onderbouwing is in bijlage 3 een beplantingsplan opgenomen. Door de uitvoering van het beplantingsplan wordt de hooiberg landschappelijk ingepast. De uitvoering en het beheer van het beplantingsplan is als voorschrift aan de ontwerp omgevingsvergunning opgenomen.

#### **- Geluid**

De hooiberg betreft geen geluidgevoelig object aangezien deze gebruikt wordt als dierenverblijf dan wel opslag.

- Archeologie

In de nota Archeologie gemeente Landerd is de locatie aangewezen als categorie 4. Dit houdt in dat het een gebied betreft met hoge archeologische waarde. Er geldt een onderzoeksplicht bij een verstoring van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlak van meer dan 250m<sup>2</sup>. Gelet op de oppervlakte van de hooiberg (39,7 m<sup>2</sup>) zal het verstoringsoppervlak aanzienlijk kleiner zijn dan 250 m<sup>2</sup>. Archeologisch onderzoek hoeft dan ook niet te worden verricht.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Volgens artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 6.5 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 lid 3 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 a sub 3 Wabo mits de beoogde activiteit:

- niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en in het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan
- niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Kom Schaijk 2004" en er is geen ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding. Wanneer drie of meer raadsleden aan de griffier de wens daartoe te kennen geven vraagt uw college de verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad en besluit de gemeenteraad in individuele gevallen over de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen in afwijking van de hiervoor aangegeven categorieën van gevallen. Op grond van het vorenstaande is de formele aanvraag doorgezonden aan de griffier, naar aanleiding waarvan de raad in de gelegenheid is gesteld de wens te kennen te geven om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft deze wens niet te kennen gegeven, zodat er geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist.

### ***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 Schaijk 2004".

Op deze grond(en) rust de bestemming "Woondoeleinden".

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 10 november 2011 getoetst aan de welstandsnota.

Het plan ligt in het gebied:

Beeldkwaliteitsplan - Niveau: Niveau 2.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is zowel op zichzelf staand beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

### *Vrijstelling bodemonderzoek*

Conform artikel 2.4, sub d. van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) moet bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem worden 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 m<sup>2</sup> 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 hieraan heeft plaatsgevonden en hieruit bleek dat er gebruik gemaakt kan worden van deze vrijstellingsmogelijkheid.

## Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden.

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

- het aanbrengen van erfbepanting overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing en;
- onder de voorwaarde dat het in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen beplantingsplan wordt uitgevoerd en in stand gehouden tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de gereedmelding van het bouwplan.

### ***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.
- Er mag pas gestart worden met de betreffende werkzaamheden nadat de constructietekeningen en -berekeningen akkoord zijn bevonden.
- 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 Ruimte:
  - 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.