

Omgevingsvergunning

HZ-2015-0053



Activiteit(en):

- bouw

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 20 april 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Midden Peel B.V.
Voederheil 27
5411 RJ Zeeland

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van een melkrundveebedrijf met bedrijfswoning en garage op het perceel Peelweg 20/20a te Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland sectie K, nummers 402, 408, 577 en 1363.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen en hierbij te bepalen:

- dat er een landschappelijke inpassing plaatsvindt overeenkomstig 'landschappelijke inpassing bouwplan Timmers' zoals opgesteld door ir. Guido W.F.M. Paumen met kenmerk PNR5411RJ27 d.d. 2 april 2015.

De landschappelijke inpassing dient te worden uitgevoerd voordat de gronden in gebruik worden genomen en dient daarna in stand te worden gehouden.

- dat binnen het bedrijf een bedrijfsgezondheidsplan, een bedrijfsbehandelplan, een opleidingsplan en een reinigingsprotocol voor waterleidingssystemen aanwezig zijn en geborgd wordt dat deze steeds voldoen aan de (wettelijke) vereisten.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit(en):

- bouw

Bijbehorende documenten

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

1. Aanvraag d.d. 20 april 2015;
2. Bouwtekening woonhuis blad 01/02, d.d. 30 juni 2015;
3. Bouwtekening woonhuis blad 01/02, d.d. 9 juli 2015
4. Bouwtekening woonhuis blad 02/02, d.d. 30 juni 2015;

5. Bouwtekening gevelaanzichten en situatie, blad 01/07, d.d. 30 juni 2015;
6. Bouwtekening gevelaanzichten en plattegrond rundveestal en werktuigenloods/stro-opslag, blad 02/07, d.d. 30 juni 2015;
7. Bouwtekening fundering en kapplan rundveestal en werktuigenloods/stro-opslag, blad 03/07, d.d. 20 april 2015;
8. Bouwtekening plattegrond melkveestal en doorsneden, blad 04/07, d.d. 30 juni 2015;
9. Bouwtekening puttenplan melkveestal, blad 05/07, d.d. 20 april 2015;
10. Bouwtekening kapplan melkveestal, blad 06/07, d.d. 20 april 2015;
11. Bouwtekening details. blad 07/07, d.d. 20 april 2015;
12. Bestaande situatie blad 08/08, d.d. 30 juni 2015;
13. Constructietekeningen woonhuis d.d. 11 juni 2015;
14. Constructieberekeningen woonhuis d.d. 11 juni 2015;
15. Constructietekeningen melkveestal d.d. 10 juni 2015;
16. Constructieberekeningen melkveestal d.d. 10 juni 2015;
17. Constructietekening werktuigenloods d.d. 9 juni 2015;
18. Constructieberekening werktuigenloods d.d. 9 juni 2015;
19. Rapportage Bouwbesluit 1b d.d. 30 juni 2015;
20. Rapportage beheersbaarheid van Brand d.d. 9 juli 2015;
21. Advies brandweer d.d. 16 juli 2015;
22. Landschappelijke inpassing bouwplan Timmers met kenmerk PNR5411RJ27;
23. GGD-advies bureau gmv d.d. 1 mei 2015;
24. Formulier vrijstelling bodemonderzoek d.d. 21 juli 2015;
25. Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
26. Beoordelingsrapport BZV d.d. 26 augustus 2015;
27. Machtiging adviseur;
28. Nota van zienswijze.

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:

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;
2. een rapport inzake het onderzoek naar de draagkracht van de bodem (sonderingrapport) ;

Minimaal 3 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;

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 december 2015

namens burgemeester en wethouders van Landerd



B.J. Hamelink-Jansen
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Op 16 april 2015 heeft de gemeenteraad besloten de gemeentelijke coördinatieregeling zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan Peelweg 20 en deze omgevingsvergunning. Op grond van artikel 8.3 van de Wro worden de hiervoor vermelde besluiten voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op het moment van de terinzagelegging van de besluiten, op 21 december 2015. Gedurende deze termijn kan degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Daarnaast kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van de ontwerpbesluiten naar voren te brengen.

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.

Als u beroep instelt bent u griffierecht verschuldigd. De Raad van State zal u laten weten hoe u kunt betalen en hoeveel tijd u daarvoor heeft.

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken. Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het besluit in werking treedt? Dan moet u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt dan pas in werking nadat op uw verzoek is beslist. Als u een verzoek om voorlopige voorziening indient moet u daar ook griffierecht voor betalen.

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.

Coördinatieregeling:

Op 16 april 2015 heeft de gemeenteraad besloten de coördinatieregeling zoals bepaald in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan 'Peelweg 20' en deze omgevingsvergunning. Op de voorbereiding van besluiten die vallen onder het coördinatiebesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken en het ontwerpbestemmingsplan "Peelweg 20" zijn grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) met ingang van 14 september 2015 ter inzage gelegd.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning is namens 'de bewoners van de Graspeel' een zienswijze ingediend. In de nota van zienswijze, die onderdeel uitmaakt van dit besluit, wordt een samenvatting van de zienswijze en een reactie daarop gegeven. Uit de nota van zienswijze blijkt dat de zienswijze niet leidt tot weigeren van de omgevingsvergunning dan wel wijziging van de omgevingsvergunning.

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. 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:

1. de Bouwmeester, op grond van artikel 6.2 Bor;
2. de Brandweer Brabant Noord;
3. GGD bureau gmv

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. de bouwmeester heeft op 16 juli 2015 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;
2. de Brandweer Brabant Noord heeft op 16 juli 2015 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;
3. de GGD heeft op 1 mei 2015 geconcludeerd dat het plan met betrekking tot zoönosen acceptabel is onder de voorwaarde dat binnen het bedrijf een bedrijfsgezondheidsplan, een bedrijfsbehandelplan, een opleidingsplan en een reinigingsprotocol voor waterleidingssystemen aanwezig zijn en geborgd worden.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is voor het realiseren van het voorgenomen plan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen noodzakelijk.

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.

Bestemmingsplan

De percelen waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft liggen in de bestemmingsplannen 'buitengebied' en 'graspeel'. De aanvraag is met beide bestemmingsplannen in strijd, onder andere voor wat betreft bouwvlak, hoogte bebouwing en situering.

Voor de bovengenoemde strijdigheden is een nieuw bestemmingsplan 'Peelweg 20' opgesteld. De ingediende aanvraag voldoet aan de toepasselijke voorschriften van het bestemmingsplan 'Peelweg 20'. Door dit bestemmingsplan en de aanvraag gelijktijdig te behandelen en ter inzage te leggen wordt toepassing gegeven aan de coördinatieregeling op grond van afdeling 3.6.1 Wro.

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.

Welstand

De aanvraag is op 7 mei 2015 en 16 juli 2015 getoetst aan de welstandsnota. Het plan ligt in het gebied klein agrarisch landschap.

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.

Zorgvuldige veehouderij

In de Verordening Ruimte 2014 is voorgeschreven dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige veehouderij. Hiervoor is het rekenmodel Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) ontwikkeld. Dit rekenmodel is ingevuld en ingediend. De Omgevingsdienst Brabant Noord heeft de ingevulde BZV beoordeeld. De conclusie van deze beoordeling is dat er voldoende 'gescoord' wordt en dus de ingediende BZV akkoord is. Zowel het ingevulde rekenmodel als het beoordelingsrapport van genoemde omgevingsdienst maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

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 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 (ver)bouwen van een bouwwerk

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- Er moet een landschappelijke inpassing plaatsvinden overeenkomstig de 'landschappelijke inpassing bouwplan Timmers' zoals opgesteld door ir. Guido W.F.M. Paumen met kenmerk PNR5411RJ27 d.d. 2 april 2015.
De landschappelijke inpassing dient te worden uitgevoerd voordat de gronden in gebruik worden genomen en dient daarna in stand te worden gehouden.
- Binnen het bedrijf dient een bedrijfsgezondheidsplan, een bedrijfsbehandelplan, een opleidingsplan en een reinigingsprotocol voor waterleidingssystemen aanwezig te zijn en geborgd dient te worden dat deze steeds voldoen aan de (wettelijke) vereisten
- 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.
- De start van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking op heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Ruimte, door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het de start van de werkzaamheden betreft.
- 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:
 - o de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - o 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 hiervan in kennis te stellen. Dit dient te gebeuren door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het het inbrengen van de funderingspalen betreft.
- U dient tenminste 1 dag voordat gestart wordt met het storten van beton de afdeling Ruimte hiervan in kennis te stellen, in verband met het keuren van de wapening. Dit dient te gebeuren door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk

adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het het keuren van de wapening van het specifieke onderdeel (fundering, verdiepingsvloer e.d.) betreft.

- 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 slooafval 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 bemaalen 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, door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl, waarin wordt vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden, het kenmerk van de vergunning en dat het een gereedmelding van de werkzaamheden betreft. . De werkzaamheden worden vervolgens afgeschouwd door de afdeling Ruimte.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.