

Ontwerp-Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : EER-2013-0866
Documentnummer : 14.05685
Datum aanvraag : 20 september 2013
Datum ontwerp-besluit : 28 mei 2014

Burgemeester en wethouders van Eersel;

gezien de aanvraag van: A.J.T.M. van Kerkhof
Heiakkerweg 6
5091 KW OOST WEST EN MIDDELBEERS

om vergunning voor het: bouwen van een varkensstal
aan het adres: Kreiel 14 te Wintelre
op het kadastraal perceel: gemeente Vessem
sectie/nummer(s):

D4898
D4901
D4902
D4905

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan
- Milieu

overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- op 30 oktober 2013 hebben wij om aanvullende gegevens gevraagd. Deze hebben wij op 18 februari 2014 ontvangen en de wettelijke procedure hierdoor is opgeschort;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;
- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing is;
- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, de Uniforme

- openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 20 september 2013 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden liggen met ingang van donderdag 29 mei 2014 tot en met woensdag 9 juli 2014 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;

besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan
- Milieu

de vergunning te verlenen.

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

F.F.M. van der Wiel
Teamcoördinator Vergunningen

Zienswijzen

Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Eersel, Postbus 12, 5520 AA Eersel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden beroep worden ingesteld als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Besluiten op aanvragen omgevingsvergunning waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treden in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel zes weken na ter inzage legging). Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Eersel 2012';
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota 2009;
- de ruimtelijke kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis kan toekennen;
- het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken vertoont zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft;
- gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch met waarden- Landschap" met de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 4.1" en "Waarde-Archeologie 5.2";
- het project niet voldoet aan de bij deze bestemming behorende regels omdat op deze gronden niet gebouwd mag worden;
- echter toch kan aan het project worden meegewerkt omdat het project voldoet aan het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- dat voor deze ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing (Van Dun Advies B.V. d.d. 5 maart 2014) is opgesteld, die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- het plan niet in strijd is met rijks- en provinciaal beleid en regelgeving;
- dat de ontwikkeling aansluit bij het gemeentelijk beleid voor agrarische ontwikkelingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied;
- er geen milieutechnische of planologische belemmeringen zijn voor realisatie van het project;
- er geen natuurwaarden worden aangetast;
- dat de bedrijfsgebouwen landschappelijk worden ingepast zoals opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan, opgesteld door Orbis B.V. d.d. 12 december 2013, dat onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.
- dat de realisatie van het project onder archeologische begeleiding dient plaats te vinden, waarmee de eventuele archeologische waarden in de grond gewaarborgd zijn;
- dat bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven;

- de gemeenteraad echter categorieën kan aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
- de gemeenteraad op 25 november 2010 heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die:
 - passen binnen de kaders van de door de raad vastgestelde StructuurvisiePlus;
 - passen binnen de kaders van de door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied";
 - niet gelegen zijn op de volgende locaties, tenzij er een door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan is;
- de voorliggende activiteit past binnen bovenvermelde overweging en daarom geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- de afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwen overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het project en dat wij van mening zijn dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- gelet op het voormelde aan het project meegewerkt kan worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in 2.12 lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).

Activiteit milieu

Het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is beoordeeld aan de hand van het toetsingskader zoals opgenomen in artikel 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de aanvraag voldoet aan de Wet milieubeheer;
- de aanvraag voldoet aan de Wet ammoniak en veehouderij;
- de aanvraag voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij;
- de procedure is gevoerd volgens het bepaalde in hoofdstuk 13 van de Wet milieubeheer en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- de aanvraag een inrichting betreft behorende tot de categorieën 7.1 (mest) en 8.1 (dieren) van bijlage I, behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
- de beoordeling is verwoord in bijgevoegd beoordelingsverslag;
- door naleving van de aan deze vergunning verbonden voorschriften de nadelige gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken voorkomen worden, of voor zover dat niet kan, ten minste in voldoende mate worden beperkt of ongedaan gemaakt worden.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- de houder van deze vergunning moet contact opnemen met het team Vergunningen (telefonisch of per e-mail: omgevingsvergunning@eersel.nl):
 - bij het gereed zijn van het grondwerk;
 - minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort;
 - bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen;(voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan gebruik worden gemaakt van de bij deze vergunning gevoegde antwoordkaarten);
- uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van deze delen in tweevoud bij het team Vergunningen ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur;
- de bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid gemeente Eersel'. Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Brandweer van de gemeente Eersel (tel.0497-531 300) voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening;

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van uw project heeft u nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- melding of vergunning voor het aanbrengen en gebruiken van een bodemenergiesysteem. Via de website aim.vrom.nl kunt u een beoordelen of een melding of vergunning nodig is.

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een Vergunningcheck uitvoeren om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kunt u via deze site een melding indienen of omgevingsvergunning aanvragen.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

- het ontgraven van het plangebied moet worden begeleid door een deskundige op het gebied van archeologie die voldoet aan de daarvoor geldende kwaliteitseisen. Voor de archeologische begeleiding is het door de gemeente op 30-04-2014 goedgekeurde Programma van Eisen, opgesteld door ArcheoPro onder nr. 13109 van toepassing.

Activiteit milieu

Het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting.

- de voorschriften voor deze activiteit zijn opgenomen in bijgevoegd voorschriftenpakket.

ALGEMENE OPMERKINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie www.wetten.nl.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Bemalingen

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mag niet op een 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 de bouwwerken schaadt.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij:

- werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd;
- hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd;
- water uit een watergang wordt onttrokken;

is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website http://www.dommel.nl/algemene_onderdelen/zoeken/@229252/keur/.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van de gemeente Eersel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Beheer en Uitvoering van de gemeente Eersel (0497-531300).

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Hierbij kun je denken aan de volgende activiteiten:

- bouwen van meer dan 2000 m² verhard oppervlak;
- duikers aanleggen in een watergang;
- objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (denk aan bomen, hekwerk, bouwwerk, etc);
- aanleggen en dempen van een watergang;
- stuw plaatsen in een watergang;
- lozen van water in een watergang;

Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website http://www.dommel.nl/algemene_onderdelen/zoeken/@229252/keur/.

Voor specifieke informatie over het watersysteem kunt u naar de webpagina:

<http://dommel.webgispublisher.nl/Default.aspx?map=Watertoets>. De (spel)regels liggen vast in de Keur 2013 en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en ontheffingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, schriftelijk worden gemeld bij de gemeente.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan gebruik worden gemaakt van de bij deze vergunning gevoegde antwoordkaarten.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Scheiden bouw- en sloopafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Overige opmerkingen bij deze vergunning

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, - groen of –eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van het straatwerk.

Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek, boek 5, zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Voor de tekst kunt u ook terecht op www.rijksoverheid.nl onder "bouwregelgeving", "wetten en regels".

Privaatrechterlijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

Algemene eisen aan installaties

De voorzieningen van elektriciteit, gas en water dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- a. indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, UPC, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is dient deze, ten alle tijden en tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, te worden aangevraagd bij de Gemeente Eersel. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.

Rooilijncontrole

Een bouwwerk is niet zomaar te verplaatsen, daarom is het belangrijk dat er meteen op de **juiste plaats** wordt gebouwd. Om dit te waarborgen vindt de gemeente het (in geval van nieuwbouw) noodzakelijk om een rooilijncontrole uit te voeren. Kijk voor meer informatie hierover op onze website (gebruik als zoekterm 'rooilijncontrole').

De landmeter komt uw bouwwerk meten

Vanwege diverse wettelijke regelingen en landelijke ontwikkelingen is het nodig dat de gemeente beschikt over een betrouwbare en actuele informatie van onder andere gebouwen, riolering, groenvoorzieningen, openbare verlichting, etc. Deze informatie wordt deels ook landelijk beschikbaar gesteld. Daarom worden ook veranderingen aan bouwwerken ingemeten. Zodra uw bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van SSC de Kempen namens de gemeente een bezoek brengen aan uw bouwlocatie om de verandering in te meten. Wij verzoeken u hieraan medewerking te verlenen.

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, info@cultureelerfgoed.nl) en de gemeente Eersel (tel. 0497-531 300, gemeente@eersel.nl).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.