

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

(Uitgebreide procedure)

125633

Aanvraag

Op 16 december 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Agrarische Kinderopvang 't Heikantje B.V. voor het realiseren van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als nevenfunctie bij de melkveehouderij aan de Pijnendijk 4 in Moergestel.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
2. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo);
3. Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub d van de Wabo).

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Ontvankelijkheid

Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de gestelde indieningsvereisten voldoet (artikel 2.8 van de Wabo). De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Daarin is vastgelegd welke gegevens en bescheiden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. 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.

Categorieënbesluit van toepassing

Het bouwplan valt onder het categorieënbesluit. Op 16 maart 2023 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten om categorieën aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang en betreft

een geval als genoemd in artikel 4 van het categorieënbesluit. Dit houdt in dat de procedure kan worden gevoerd zonder dat deze aan de raad voorgelegd moet worden.

Besluit

Wij zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 en artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te besluiten om de omgevingsvergunning te verlenen.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
2. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo);
3. Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub d van de Wabo).

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier, d.d. 16-12-2021;
2. BENG-berekening, d.d. 15-11-2021;
3. Bestektekening SO.1 en SO.2 - Gevels, plattegronden en doorsnede, d.d. 08-06-2021;
4. Checklist veilig onderhoud;
5. Constructietekening blad CT-01, d.d. 11-11-2021;
6. Constructietekening blad CT-02, d.d. 11-11-2021;
7. Constructietekening blad CT-03, d.d. 11-11-2021;
8. Rapportage brandveiligheid, d.d. 08-06-2021;
9. Renvooi brandveiligheid;
10. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 29-01-2024;
11. Situatietekening blad S1, d.d. 22-04-2022;
12. Statische berekening, d.d. 11-11-2021;
13. Ventilatieschema, d.d. 08-04-2022.

Oisterwijk, 12 maart 2024

Met vriendelijke groet,
namens het college,

Marco Wilke
Gemeentesecretaris

Hans Janssen
burgemeester

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 maart 2024 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van terinzagelegging zienswijzen over de ontwerpbeschikking [en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen] indienen bij burgemeester en wethouders van Oisterwijk, postbus 10101, 5060 GA Oisterwijk.

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning met kenmerk 125633 voor het realiseren van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als nevenfunctie bij de melkveehouderij aan de Pijnendijk 4 in Moergestel.

Bijlage 1, Voorschriften

Bijlage 2, Overwegingen

Bijlage 1, Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voor alle al dan niet beweegbare constructieonderdelen waarvoor een weerstand geldt tegen branddoorslag en brandoverslag dienen kwaliteitsverklaringen ter goedkeuring te worden overlegd aan de gemeente Oisterwijk.
2. Er dient een gescheiden riolering aangelegd te worden. Hierbij dient u rekening te houden met het volgende:
 - de afvoer van afvalwater en fecaliën dient op de bestaande riolering te worden aangesloten (kleur grijs);
 - het hemelwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en geïnfiltreerd; hierbij dient rekening te worden gehouden met het volgende:
 - De omvang en maatvoering van de retentievoorzieningen (krattenvelden) op eigen terrein dienen nader bepaald te worden. Deze zijn mede afhankelijk van afwaterend verhard oppervlak;
 - De openbare retentievoorziening dient met een flauw talud aangelegd te worden, uitgaande van gazonmaaier;
 - IT riolering rondom voorzien van drainagezand, 1,0 m³/m¹.
 - wij adviseren u tijdig contact op te nemen met cluster Openbare Ruimte van domein Fysieke Leefomgeving.
3. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel dienen de volgende constructieve gegevens ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Oisterwijk:
 - Funderingsadvies nog aan te leveren;
 - Tekeningen en berekeningen breedplaatvloer nog aan te leveren.
4. De peilhoogten ten opzichte van N.A.P. worden in nader overleg met de gemeente vastgesteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer Peter van de Beukel, bereikbaar via het algemene nummer 013-5291311.
5. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.
6. Het is niet toegestaan dat tijdens bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte. In het geval u gebruik wenst te maken van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte voor bijvoorbeeld de tijdelijke opslag van materiaal en/of materieel, dient u hiervoor vooraf aan de gemeente schriftelijk toestemming te vragen. Het zonder schriftelijke toestemming tijdelijk gebruik van de openbare ruimte, het opslaan van materiaal en/of materieel in de openbare ruimte, is een overtreding in het kader van de APV. De kosten voor eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen, verzakkingen

c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) worden op de vergunninghouder verhaald.

7. Cliënten dienen vooraf goed te worden geïnformeerd over alle voor- en nadelen van een agrarisch kinderdagverblijf en met name ook over de risico's rondom het verhoogd voorkomen van longontsteking nabij geitenhouderijen. Informatiemateriaal voor houders en ouders is bij de GGD beschikbaar.
(<https://www.ggdhvb.nl/professionals/ik-wil-een-inspectie/inspectie-kinderopvang>;
onder het item "meer informatie over voorwaarden voor kinderopvang").
Opvang van cliënten met luchtwegaandoeningen (bv. astma, COPD) wordt niet aangeraden op (intensieve) veehouderijen. Klachten en medicijngebruik bij deze aandoeningen kan toenemen door geëmitteerde stoffen van deze veehouderij. Cliënten & patiënten dienen hier vooraf van op de hoogte te worden gebracht.
Het kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang dient tevens aangesloten te worden bij de Verenigde Agrarische Kinderopvang (VAK).

Bijlage 2, Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Overwegingen ten aanzien van de activiteiten “het bouwen van een bouwwerk” en “handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening”

BESTEMMINGSPLAN

De betreffende locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied, correctieve herziening”. De locatie heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch” met de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – veehouderij”.

Het bouwplan voldoet niet aan het bepaalde in dit bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.4 onder n zijn de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties toegestaan, al dan niet met binnenplanse afwijking. Een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang zijn te beschouwen als een sociale functie. Deze nevenactiviteiten kunnen met toepassing van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid worden toegestaan. Echter, nu de beoogde ontwikkeling uitgaat van sloop en nieuwbouw is de beoogde ontwikkeling niet passend binnen de voorwaarde van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Als voorwaarde wordt namelijk gesteld dat enkel bestaande bebouwing, al dan niet met in pandige bouwactiviteiten, mag worden benut ten behoeve van de beoogde nevenactiviteiten.

AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, wordt met de beoogde ontwikkeling niet voldaan aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om onder meer een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als nevenfunctie toe te staan. Dit aangezien sprake is van sloop en nieuwbouw. Ook is het niet mogelijk om met toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning voor de aanvraag te verlenen.

Projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wabo)

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd als 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 AMvB of met een voorbereidingsbesluit, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het categorieënbesluit is van toepassing

Het bouwplan valt onder het categorieënbesluit. Op 16 maart 2023 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten om categorieën aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang en betreft een geval als genoemd in artikel 4 van het categorieënbesluit. Dit houdt in dat de procedure kan worden gevoerd zonder dat deze aan de raad voorgelegd moet worden.

Ruimtelijke onderbouwing

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit deze ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag en uit de overige stukken die zijn aangeleverd blijkt dat het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Omgevingsdialoog

Bij de aanvraag is een verslag gevoegd van de gevoerde omgevingsdialoog. Geen van de belanghebbenden hebben bezwaren tegen het beoogde plan. De lijst met reacties is geanonimiseerd als bijlage toegevoegd.

WELSTAND

Ingevolge de welstandsnota 2015 gemeente Oisterwijk is het gebied waarin het betreffende bouwwerk ligt aan te merken als welstandsvrij en daarom hoeft het bouwwerk niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

TOETSING BOUWBESLUIT EN BOUWVERORDENING

Het bouwwerk voldoet tevens aan de bouwtechnische eisen zoals neergelegd in het Bouwbesluit en in onze gemeentelijke Bouwverordening, mits aan een aantal nader aangegeven voorwaarden wordt voldaan.

STIKSTOFDEPOSITIE

Bouwplannen mogen niet leiden tot een toename van stikstofdepositie in beschermde Natura2000 gebieden. Bij de aanvraag is een stikstofberekening gevoegd waarmee is aangetoond dat er geen significante toename is van stikstofdepositie in beschermde Natura2000 gebieden.

Conclusie

Gelet op artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteiten worden verleend.

Overwegingen ten aanzien van de activiteit "Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk"

In het bouwwerk wordt bedrijfsmatig of in het kader van verzorging dagverblijf verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar.

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Midden en West Brabant en inhoudelijk beoordeeld op basis van de algemene voorschriften voor het brandveilig gebruik en het Bouwbesluit 2012.

Bij de beoordeling is geconstateerd dat het beoogd gebruik van het bouwwerk in overeenstemming is met de aanvraag en de algemene voorschriften voor het brandveilig gebruik en het Bouwbesluit 2012.

Het maximum aantal toe te laten personen is: 75 personen.

Conclusie

Gelet op artikel 2.13 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend worden.