

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

(Uitgebreide procedure)

Dossiernummer 105727

Aanvraag

Op 22 mei 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Melkveebedrijf Tierelier voor het realiseren van een innovatieve koeientuin op het perceel Spoordijk 7 in Heukelom.

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. Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c 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. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 oktober 2019, 1 februari 2021 en 23 april 2021. 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

Op 6 april 2017 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten om voor veehouderij-aanvragen categorieën aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Aangezien in dit geval het aantal dieren afneemt en de emissies van ammoniak, geur en fijnstof dalen, is het categorieënbesluit van toepassing en hoeft het college geen (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen te vragen aan de gemeenteraad.

Besluit

Wij hebben het voornemen om, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontwerpbeschikking en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
2. Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden als gewaarmerkte stukken meegezonden met het besluit:

1. Aanvraagformulier, d.d. 22-05-2019;
2. Situatietekening, d.d. 19-09-2019;
3. Bestektekening blad 1/3 – gevels en plattegrond, d.d. 07-07-2021;
4. Bestektekening blad 2/3 – doorsneden – verdieping - fundering, d.d. 07-07-2021;
5. Bestektekening blad 3/3 – rioleringsplan, d.d. 07-07-2021;
6. Verkennend bodemonderzoek, d.d. 14-06-2021;
7. Rapportage BZV, d.d. 02-04-2021;
8. Rapportage EPC-berekening, d.d. 07-04-2021;
9. Ruimtelijke onderbouwing;
10. Afschrift beschikking fosfaatrechten Rijksdienst voor Ondernemend Nederland d.d. 03-01-2018;
11. Besluit hardheidsclausule Provincie Noord-Brabant, d.d. 17-11-2020;
12. Verslag omgevingsdialoog, d.d. 28-01-2018;
13. Intekenlijst omgevingsdialoog, d.d. 25-01-2018;
14. Ontvangstbevestiging ODBN aanvraag Wet natuurbescherming, d.d. 03-05-2019;
15. Systeembeschrijving stal 1.

Oisterwijk, 28 september 2021

Met vriendelijke groet,


secretaris


burgemeester

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 oktober 2021 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 2019-0362 voor het project het realiseren van een innovatieve koeientuin op het perceel Spoordijk 7 in Heukelom.

Bijlage 1, Voorschriften

Bijlage 2, Overwegingen

Bijlage 1, Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

1. Op de locatie zijn nog mestputten aanwezig. Nadat de mestputten gesloopt zijn moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Voor de start van de (bouw)werkzaamheden, maar na de sloop, dient te worden aangetoond dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de (boven)grond.

Dat kan middels:

- het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv);
- of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.

Wanneer na sloop blijkt dat de bodem onder het gebouw verdacht is op bodemverontreiniging moet alsnog een bodemonderzoek worden uitgevoerd. De verdachtmaking kan bijvoorbeeld zijn het aantreffen van ongedefinieerd puin of andere zintuiglijke afwijkingen zoals kooldeeltjes, brandstofplekken e.d.

2. Er dient conform afdeling 6.4 van het Bouwbesluit en artikel 2.7.4 van de bouwverordening gemeente Oisterwijk een gescheiden riolering aangelegd te worden. Hierbij dient u rekening te houden met het volgende:

DWA

De DWA-leiding wordt aangesloten op het drukriool. Hiervoor kan de huidige uitlegger gebruikt worden. Er moet, los van de omgevingsvergunning, een rioolvergunning worden aangevraagd. Het aanvragen van de rioolvergunning gaat digitaal via de onderstaande link:

<https://oisterwijk.nl/verhuizen-en-verbouwen/bouw-of-verbouwplannen.html>

De kleur van de DWA-leidingen is GRIJS.

HWA

Alle HWA leidingen op het perceel dienen te worden aangesloten op een infiltratievoorziening. De overstort van de infiltratievoorziening dient te worden aangesloten op de de sloot. De kleur van de HWA leidingen is BRUIN.

Infiltratievoorziening

Er moet een capaciteitsberekening voor de infiltratievoorziening worden aangeleverd. Er moet gerekend worden met 100% van het verhard oppervlak (dakvlakken en bestrating) en een regenbui van 60mm. De keuze van het soort voorziening is aan de eigenaar van het perceel. Voorwaarde is wel dat er aan de eis van tijdelijke berging en infiltratie in de bodem wordt voldaan. Het aanbrengen van een groen dak geeft recht op maximaal 50% reductie van de infiltratiecapaciteit. Dit is afhankelijk van het soort groen dak dat wordt toegepast.

3. 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.
4. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de constructieve tekeningen en berekeningen ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Oisterwijk.
5. Meldingsplicht Brandveilig gebruik
Indien er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn, is er conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit een meldingsplicht voor het Brandveilig gebruik van toepassing.
De melding dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk te zijn ingediend bij de gemeente Oisterwijk.

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 "strijdig gebruik bestemmingsplan"

BESTEMMINGSPLAN

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Oisterwijk". Het perceel heeft daarin de enkelbestemming "Agrarisch", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veehouderij".

Op grond van artikel 3.4 lid o is wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen niet toegestaan.

In dit geval is sprake van wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen.

Dit betekent dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

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

Op 6 april 2017 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten om voor veehouderij-aanvragen categorieën aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Aangezien in dit geval het aantal dieren afneemt en de emissies van ammoniak, geur en fijnstof dalen, is het categorieënbesluit van toepassing en hoeft het college geen (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen te vragen aan de gemeenteraad.

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, vandaar dat medewerking kan worden verleend aan de aangevraagde innovatieve koeientuin.

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.

ARCHEOLOGIE

De projectlocatie heeft de dubbelbestemming "Waarde -Archeologie 4". De voor "Waarde - Archeologie - 4" aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Omdat het op te richten bouwwerk een oppervlakte heeft kleiner dan 2500 m² is een rapport, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, niet vereist.

Conclusie

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

