

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 7 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning 1^e fase ontvangen voor het bouwen van 3 varkensstallen en deze is op 22 april 2015 aangevuld met aanvraag bouw loods en sleufsilos. De aanvraag gaat over Kampenweg 4, 5491 WX Sint-Oedenrode.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben burgemeester en wethouders op 18 augustus 2015 besloten de omgevingsvergunning 1^e fase te verlenen. De activiteit Milieu maakt géén onderdeel uit van deze omgevingsvergunning aangezien deze in de nog te volgen 2^e fase moet worden aangevraagd.

Ook hebben burgemeester en wethouders besloten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

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

1. Activiteit Bouwen
het bouwen van een stal
2. activiteit Planologische afwijking
het vergroten van het bouwvlak

Procedure

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit planologische afwijking aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo, voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 7 oktober 2014;
- Formulier bouwen loods d.d. 22 april 2015
- Formulier bouwen sleufsilos d.d. 22 april 2015
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 juli 2015, versie 05
- Zeugenstal tekening B1 d.d. 19-12-2013
- Zeugenstal tekening B2 d.d. 19-12-2013
- Zeugenstal tekening B3 d.d. 19-12-2013
- Zeugenstal tekening B4 d.d. 19-12-2013
- Vleesvarkensstal tekening blad B1 d.d. 23-09-2014
- Vleesvarkensstal tekening blad B2 d.d. 23-09-2014
- Vleesvarkensstal tekening blad B3 d.d. 23-09-2014
- Biggenstal tekening blad B1 d.d. 19-12-2013
- Biggenstal tekening blad B1 d.d. 19-12-2013
- Biggenstal tekening blad B1 d.d. 19-12-2013
- Biggenstal tekening blad B1 d.d. 19-12-2013
- Loods tekening blad B1 d.d. 03-04-2015
- Loods tekening blad B2 d.d. 03-04-2015
- Sleufsilos bestektekening sleufsilos B1 d.d. 03-04-2015
- Milieutekening blad H1 d.d. 08-04-2015
- Besluit GS ontheffing d.d. 13-03-2012
- Brief FG bedrijfsontwikkeling aanvraag omgevingsvergunning 1^e fase d.d. 07-10-2014
- Archeologisch onderzoek d.d. 31 oktober 2014
- Tekening Brandcompartimentering d.d. 17-11-2014

- Gezondheidstoets rapport d.d. 05-02-2015
- Verslag dialoog 30 maart 2015
- Rapportage Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij d.d. 13 juli 2015
- Algemene voorwaarden omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Statische berekeningen en daarop aangepaste tekeningen.

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag en het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegde gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning is bekend gemaakt in Mooi-Rooi van 21 mei 2015 en op elektronische wijze.

Tussen 21 mei en 3 juli 2015 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Verklaring van geen bedenkingen, advies en aanwijzing minister

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad heeft 25 november 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voor zover het college het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is dus niet vereist.

Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders bij raadsbesluit van 25 november 2010.

Op basis van dit delegatiebesluit kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12 van de Wro doen zich hier voor.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij brief van 16 juni 2015 en het Waterschap De Dommel bij brief van 16 juni 2015.

Samengevat is de inhoud van de zienswijzen als volgt:

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant:

1. Er is niet geheel voldaan aan de borging van een zorgvuldige veehouderij, zoals bedoeld in artikel 7.3, lid 1 onder a en artikel 7.3, lid 2 onder a sub I. De toets Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij is niet opgenomen in de bijlage

Waterschap De Dommel:

1. In de toelichting dient verwezen te worden naar de Handreiking Watertoets (versie 3 maart 2015), Keur 2015 en bijbehorende bijlage, i.p.v. de beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk";
2. Aanpassen GHG van 0,4 m naar 0,3 m en in verband daarmee zorgen voor een voldoende hoog bouw peil;
3. Opnemen van de op circa 90 meter van de huidige bebouwing gelegen leggerwaterloop met A-status (DO91.8);
4. Voor bepaling van de capaciteit van de waterberging, ook het verhard oppervlak van de sleufsilos meenemen;
5. Aangeven hoe de afvoer van het water naar de bergingsvoorziening wordt afgevoerd (oppervlakkig of via een hemelwaterriool);
6. In de waterparagraaf ontbreekt hoe met de afvoer van afvalwater wordt omgegaan.

Overwegingen t.a.v. de zienswijzen

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant:

1. Naar aanleiding van de zienswijze is alsnog de toets Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij uitgevoerd. Deze is als bijlage bij dit besluit gevoegd. De uitkomst van de beoordeling van de toets resulteert in een score van 7,13. Hiermee wordt voldaan aan de minimale eis van 7,0.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Waterschap De Dommel:

Naar aanleiding van de zienswijze van Waterschap De Dommel is de ruimtelijke onderbouwing op de volgende punten aangepast:

1. In de toelichting wordt verwezen naar de juiste documenten;
2. De GHG is aangepast van 0,4 meter naar 0,3 meter. Tevens is aangegeven dat zorggedragen wordt voor een voldoende hoog bouw peil voor voldoende draagkracht en ter voorkoming van wateroverlast;
3. De in de directe omgeving gelegen leggerwaterloop is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing;
4. De benodigde capaciteit van de waterberging is her berekend, met mede neming van de oppervlakte van de sleufsilos;
5. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het hemelwater zowel door middel van buizen als oppervlakkig wordt afgevoerd naar de zaksloot / wadi;

6. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het afvalwater via het riool wordt afgevoerd.

Met bovenstaande aanpassingen / aanvullingen wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen van Waterschap De Dommel.

Voorschriften en overwegingen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 18 augustus 2015 aan de heer R. Kapteijns voor het oprichten van varkensstallen aan de Kampenweg 4 te Sint-Oedenrode.

1. activiteit Planologische afwijking

Op 7 oktober 2014 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van 3 varkensstallen aan de Kampenweg 4. Het ingediende plan past niet in het in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode.

De activiteit planologische afwijking heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen een Landbouwontwikkelingsgebied heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 13 maart 2012 besloten tot het voorwaardelijk verlenen van een ontheffing voor vergroting van het bouwvlak tot een oppervlakte van 2,5 ha. Van het bouwvlak moet 20% beplanting worden gerealiseerd binnen de bouwvlakgrenzen.

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012", welke op 15 maart 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. De locatie Kampenweg 4 is op de verbeelding bestemd als 'agrarisch met waarden - landschapswaarden' en heeft hierbinnen de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering onder meer ten behoeve van een intensieve veehouderij. De nieuw te bouwen varkensstallen en voorzieningen vallen deels buiten het vigerende bouwvlak en zijn hiermee in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Er is een Omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit) noodzakelijk om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a. onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Aan dit besluit is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hiervoor wordt verwezen naar de door Agron Advies opgestelde ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken.

Uit die ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen in verband met de voorgestane ontwikkeling. De procedure kan nu vervolgd worden.

Om het voorgelegde bouwplan te kunnen realiseren is een vergroting van het planologische bouwvlak noodzakelijk. Verder wordt de beoogde bebouwing landschappelijk ingepast waarbij wordt aangesloten op de huidige landschapsstructuur. De landschappelijke inpassing is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing welke basis is voor het projectafwijkingsbesluit.

De daadwerkelijke aanleg en instandhouding van hetgeen is opgenomen in het landschapsplan, wordt zeker gesteld via een anterieure overeenkomst.

2. Activiteit Bouwen

het bouwen van varkensstallen loods en sleufsilos

Voorschriften en overwegingen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning 1^e fase, verleend op 18 augustus 2015 aan de heer R. Kapteijns voor het project het bouwen van varkensstallen, loods en sleufsilos, Kampenweg 4, 5491 TS Sint-Oedenrode.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er dient te worden voldaan aan de algemene voorwaarden omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zoals vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.
- Vóórdat de gebouwen in gebruik worden genomen moet een secundaire bluswatervoorziening worden gerealiseerd (geboorde put). De bluswatervoorziening moet een capaciteit hebben van minimaal 90 m³/uur. Plaats van de put moet in overleg met de brandweer (team Risicobeheersing) worden aangelegd, via telefoonnummer 088-0208431.
- Tussen de openbare weg en de toegang van de gebouwen moet een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
Deze verbindingsweg moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - De verbindingsweg moet een breedte hebben van ten minste 4,5 meter.
 - De verbindingsweg moet over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard.
 - De verbindingsweg moet geschikt zijn voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram.De verbindingsweg moet een vrijgehouden hoogte hebben van ten minste 4.2 meter.
- Binnen 15 meter van de bluswatervoorziening moet er een opstelplaats voor de brandweer worden gemaakt.
- De deur tussen de bestaande zeugenstal (2) en de biggenstal (1) moet zelfsluitend en brandwerend worden uitgevoerd.
- Minimaal 3 weken vóórdat met de bouw wordt gestart moeten de statische berekeningen en tekeningen ter controle bij de gemeente zijn ingediend

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Bestemmingsplan
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode 2012' waarin dit perceel de bestemming 'Agrarisch' heeft en het bouwplan voldoet, nadat ontheffing is verleend voor het vergroten van het bouwvlak, aan dit bestemmingsplan.
- Bouwbesluit
De brandweer heeft dit verzoek beoordeeld en geadviseerd dat tegen het verlenen van ontheffing voor dit bouwplan geen bezwaar bestaat, onder voorwaarde dat een secundaire bluswatervoorziening wordt gerealiseerd (geboorde put). De bluswatervoorziening moet een capaciteit hebben van minimaal 90 m³/uur.

Het bouwplan wordt voor het overige conform het toetsprotocol Bouwbesluit van onze gemeente getoetst. Hierbij is voor alle onderdelen van de voorgeschreven 4 hoofdgroepen -veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid (milieu)- uit het Bouwbesluit, per soort bouwwerk vastgelegd op welk niveau moet worden getoetst. Het huidige protocol bestaat uit 4 toetsingsniveaus: Snel, Visueel, Representatief en Integraal.

Dit betekent dat niet ieder bouwplan volledig integraal wordt getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor onderhavig bouwplan geldt dat aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet.

Door opname van het woord aannemelijk wordt de primaire verantwoordelijkheid van de bouwpartijen benadrukt. De verantwoordelijkheid of het bouwwerk integraal voldoet aan het Bouwbesluit ligt bij de aanvrager.

Het toetsprotocol Bouwbesluit kunt u vinden op de website www.sint-oedenrode.nl

- **Bouwverordening**
Het plan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- **Welstand**
Het bouwplan hoeft volgens de bepalingen gesteld in de Welstandsnota 2009, in werking getreden op 1 januari 2010, niet te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,



H.P. van Dijk
Specialist / beleidsmedewerker
Team Bouwen en Milieu

Geraamde bouwkosten: € 1.963.000,00 (excl. BTW)
€ 370,00/m2 voor mestvarkensstal (ROEB-lijst prijspeil 2014)
€ 400,00/m2 voor zeugen- en biggenstal (ROEB-lijst prijspeil 2014)
€ 95,00/m2 voor loods en €245,00/m1 voor sleufsilo
Inhoud 31392 m3/oppervlakte 5817 m2
Nr.: 20140416

Leges

legessoort	bedrag	activiteit
Wabo (omgevingsvergunning) voor bouwen	€ 45.435,30	OB
totaal	€ 45.435,30	