



BESLUIT UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze hebben op 25 juli 2022 van Paardenhouderij Tizzum [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijgebouw en het aanleggen van een inrit aan het adres Lange Kruisdelstraat 5c, [REDACTED] te Heeswijk-Dinther. Deze aanvraag is bij ons geregistreerd onder het nummer Z2022-00000068.

In deze aanvraag wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Handelen in strijd met de regels ro (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo)
- Uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder de Wabo)

Procedure

Artikel 3.10 lid 1 aanhef en onder a Wabo bepaalt dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo.

Gelet op het bovenstaande is dit besluit voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de aanvraag en de aard en omvang van de inrichting is de gemeenteraad van Bernheze verplicht een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de genoemde bijlagen en documenten deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlage 'Voorschriften'.

In deze aanvraag wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Handelen in strijd met de regels ro (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo)
- Uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder de Wabo)

De afgifte verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad d.d. 7 maart 2024 maakt onderdeel uit van dit besluit.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat

Vergunningstraject

- voor deze aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- uit de ontvankelijkheidstoets is gebleken dat de aanvraag niet volledig aan de gestelde eisen voldeed;
- wij de aanvrager per brief verzonden op 13 september 2022 hebben verzocht de ontbrekende gegevens binnen 28 dagen na verzenddatum te overleggen;
- de gevraagde gegevens en bescheiden op 19 september 2022 binnen de gestelde termijn zijn ingediend;
- na het beoordelen van deze aanvullende stukken is voldaan aan de indieningvereisten;

Beoordeling activiteiten

1. Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Het plan is gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze 2012-1”. Aan de betreffende locatie is de bestemming “Agrarisch –Landbouwontwikkelingsgebied” toegekend. Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Uit artikel 4.2.1 lid a en van het bestemmingsplan blijkt namelijk dat het niet toegestaan is om binnen het bouwvlak een bedrijfswoning op te richten. Met een grote buitenplanse afwijking (zie: “2. Handelen in strijd met de regels ro”) willen wij medewerking verlenen aan uw bouwplan.

Het bouwplan voldoet verder aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen en aan de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Bernheze.

De gemeenteraad heeft op 5 oktober 2015 de Welstandsnota Bernheze vastgesteld. Daarmee zijn voor grote delen van het grondgebied van Bernheze de welstandscriteria komen te vervallen. Onderhavige bouwlocatie valt binnen een gebied waar geen welstandscriteria van toepassing zijn, zodat uw plan in afwijking van het bepaalde in artikel 12, eerste lid Woningwet en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet is getoetst aan redelijke eisen van welstand.

2. Handelen in strijd met de regels ro (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo)

Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze 2012-1”, vastgesteld op 28 mei 2015, waarbij het bestemmingsplan zelf geen mogelijkheden biedt om de genoemde strijdigheid op te kunnen heffen. Binnen het bestaande bouwperceel en bouwvlak is er geen bedrijfswoning aanwezig. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een eerste bedrijfswoning mogelijk te maken. Er is gekozen om de bedrijfswoning te realiseren met een omgevingsvergunning. Wel wordt er bij de beoordeling voor het toevoegen van een eerste bedrijfswoning aangesloten bij de regels uit deze wijzigingsbevoegdheid.

De genoemde strijdigheid kan worden vergund door middel van een projectafwijakingsbesluit ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Hiervoor moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven. De gemeenteraad van Bernheze heeft op 28 september 2023 besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Op 7 maart 2024 heeft de gemeenteraad van Bernheze besloten een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Op basis van onderstaande kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en goede ruimtelijke ordening en dat het vergunnen van de strijdige situatie aanvaardbaar is.

Aan de Lange Kruisdelstraat 5C te Heeswijk-Dinther is op dit moment een volwaardig agrarische paardenhouderij gevestigd. Het bedrijf richt zich op het fokken van paarden en op embryotransplantatie. Er worden eigen paarden gefokt en afgericht en het bedrijf beschikt over hengsten in opfok. Het fokken,

trainen, africhten en het keuringsklaar maken van de paarden gebeurt door de aanvrager, de eigenaar van het bedrijf.

Op dit moment beschikt het bedrijf over 85 volwassen paarden. De aard van het bedrijf brengt met zich mee dat er continu toezicht noodzakelijk is. Gedurende de dracht en tijdens de bevalling vergen de merries 24/7 aandacht. Bij complicaties moet er direct worden ingegrepen. Het gaat hier om een arbeidsintensieve bedrijfsvoering. Er is voldoende aangetoond dat dit uitsluitend verantwoord kan worden uitgevoerd vanuit een ter plaatse aanwezige bedrijfswoning.

Er is niet eerder een bedrijfswoning aanwezig geweest op het perceel. Er is geen sprake van een eerder afgestoten bedrijfswoning op het bouwperceel aan de Lange Kruisdelstraat 5c. Op dit moment is er op het perceel een tijdelijke woonunit aanwezig. Een permanente bedrijfswoning conform deze vergunning zal hiervoor in de plaats komen.

Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf dat een bedrijfswoning rechtvaardigt

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (hierna: AAB) heeft in 2018 aangegeven dat zij een tijdelijke woonunit als bedrijfswoning op het perceel aan de Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther voorstelbaar acht. De AAB heeft daarbij aangegeven dat zij een permanente bedrijfswoning aanvaardbaar vindt bij het agrarische bedrijf aan de Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther, mits er vastgesteld kan worden dat er na een periode van 5 jaar sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

In het vigerende bestemmingsplan wordt een volwaardig agrarisch bedrijf omschreven als “een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd, getoetst door een agrarisch deskundige”. De AAB heeft na het verstrijken van de periode van 5 jaar, bekeken of de bedrijfsvoering aan de Lange Kruisdelstraat 5c, inderdaad gezien kan worden als een volwaardig agrarisch bedrijf. Op 19 april 2022 heeft de AAB als gevolg daarvan beoordeeld dat er inderdaad sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf aan de Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther. Een permanente bedrijfswoning wordt daarmee gerechtvaardigd.

In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken is verantwoord dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Volgens de Wabo kan er enkel medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hiervoor heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken en onderzoeken aangeleverd. In de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan vastgesteld beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en zijn de milieutechnische onderdelen verantwoord. De meest relevante overwegingen zijn:

- De bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak en dus binnen een bestaand bouwperceel. De bedrijfswoning en het bijbehorend bijgebouw zullen geconcentreerd worden binnen het bestaande agrarische bouwvlak. Er is derhalve sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.
- De realisatie van een bedrijfswoning gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare kwaliteitsverbetering van het landschap. Er wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de beoogde ontwikkeling te combineren met een zorgvuldige landschappelijke inpassing en een berekening kwaliteitsverbetering waaruit is gebleken dat er voldoende geïnvesteerd wordt in het landschap. De woning wordt groen ingebed in het landschap.

- Het plan zorgt niet voor het ontstaan van nadelige gevolgen voor milieu, mens en leefomgeving. Er is aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aanvaardbaar zal zijn. Daarnaast is aangetoond dat de beoogde bedrijfswoning niet belemmerend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

Uit de ruimtelijke onderbouwing en daarbij horende onderzoeken blijkt dat het realiseren van de bedrijfswoning, het bouwen van het bijgebouw en het maken van de inrit geen belemmering vormen voor de fysieke leefomgeving en dat belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Geconcludeerd kan worden dat het bouwen van een agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en het maken van een inrit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond via de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Wij kunnen instemmen met de conclusies uit deze ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken.

3. Inrit (artikel 2.2 lid 1 onder de Wabo)

Het aanleggen van een inrit is in het kader van de Verordening Fysieke Leefomgeving (hierna: VFL) vergunningplichtig. Op basis van artikel 6.2.2 van de VFL, het bomenbeleidsplan en de beleidsnota uitwegen wordt er een vergunning verleend voor het aanleggen van deze inrit onder voorwaarden (zie voorschriften).

Het is op basis van artikel 6.2.2 van de Verordening Fysieke Leefomgeving Bernheze 2021 (hierna: VFL) verboden om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Deze vergunning kan slechts geweigerd worden (sub 2): 1) ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg, 2) als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats, 3) als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast of 4) als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten én de aanleg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Het betreft de aanleg van een tweede inrit voor een bedrijfswoning. De aanvraag van de inrit is getoetst aan het gemeentelijke beleid en na aanpassen van de (oorspronkelijke) breedte van 8,50 meter naar 3,00 meter, is geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan het beleid (en dus ook de VFL). Hierbij is als voorwaarde meegegeven dat de aanleg gebeurt volgens het advies van een bijgevoegde, door aanvrager ingediende, Boom Effect Analyse. De berm maakt onderdeel uit van de weg (artikel 1 B wegenverkeerswet) en is geen openbaar groen. Er is daarmee geen grond om de omgevingsvergunning voor de tweede inrit te weigeren.

Documenten

Onderstaande documenten en gegevens maken onlosmakelijk deel uit van deze beschikking:

- Aanvraagdocument publiceerbaar d.d. 25 juli 2022
- Bodemonderzoek d.d. 25 juli 2022
- Constructie daken d.d. 25 juli 2022
- Constructie fundering d.d. 25 juli 2022
- Constructie 1e verdieping d.d. 25 juli 2022
- Constructieberekening d.d. 25 juli 2022
- Energielabel d.d. 25 juli 2022
- AERIUS berekening d.d. 25 juli 2022
- Resultaten geotechnisch onderzoek d.d. 25 juli 2022
- Advies agrarische commissie d.d. 19 april 2022
- Omgevingsdialoog d.d. 1 september 2022
- Registratie BENG d.d. 26 oktober 2022
- Fundering, riolering, hwa d.d. 24 november 2022
- Details d.d. 24 november 2022
- Bouwbesluittoetsing d.d. 24 november 2022

- Gevelaanzichten d.d. 24 november 2022
- Gevels bijgebouw d.d. 24 november 2022
- Zoldervloer, kap doorsneden d.d. 24 november 2022
- Verdiepingsvloer / dak carport d.d. 24 november 2022
- Berekening kwaliteitsverbetering d.d. 23 juni 2023
- Plattegronden en situatietekening (nieuw) d.d. 8 december 2022
- Situatietekening inrit d.d. 24/11/2022
- Boom Effect Analyse d.d. 13 december 2022
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 januari 2024
- Landschappelijk inpassingsplan d.d. 18 januari 2024
- Berekening kwaliteitsverbetering d.d. 23 juni 2023
- Nota van zienswijzen d.d. 7 maart 2024
- Raadsvoorstel VVGB d.d. 7 maart 2024
- Raadsbesluit VVGB d.d. 7 maart 2024

Zienswijzen ontwerpbesluit

De ontwerpbeschikking, met als bijlagen onder andere de aanvraag en ontwerp verklaring van geen bedenkingen en andere bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 oktober 2023 ter inzage gelegd tot en met 29 november 2023. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om daartegen zienswijzen naar voren te brengen. Het ontwerpbesluit is tezamen met de ruimtelijke onderbouwing tevens ter inzage gelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is op 27 november 2023 een schriftelijke zienswijze ontvangen, gericht tegen het ontwerpbesluit en (na aanvulling van 4 december 2023 ook tegen) de afgegeven verklaring van geen bedenkingen. Deze zienswijze is ontvangen binnen de termijn waarin de ontwerpbeschikking ter inzage heeft gelegen. De zienswijze is daarmee ontvankelijk. Op 29 november 2023 is er nog een schriftelijke zienswijze ontvangen, gericht tegen het ontwerpbesluit. Deze zienswijze is ook ontvangen binnen de termijn waarin de ontwerpbeschikking ter inzage heeft gelegen en daarmee ook ontvankelijk.

Omdat ook tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad zienswijzen zijn binnengekomen, is de gemeenteraad gevraagd om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. De gemeenteraad van Bernheze heeft op 7 maart 2024 besloten definitief een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Conclusie zienswijze

Er is sprake van een aanvraag omgevingsvergunning waarbij er voor verlening van een vergunning sprake moet zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de aangeleverde gegevens is voldoende gebleken dat er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening en dat de omgevingsvergunning verleend kan worden. De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van het ontwerpbesluit, echter is de ruimtelijke onderbouwing voldoende om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening. De beantwoording van de zienswijzen is te vinden in de bij het besluit horende nota van zienswijzen (D2024-00003519).

Besluitdatum

Heesch, 14 maart 2024

Verzenddatum

Heesch, 14 maart 2024

Met vriendelijke groet,



wethouders,


Team VTHV

Leges

Wij brengen leges in rekening voor het behandelen van uw aanvraag. Dit is op basis van de legesverordening 2022. De aanvraag is namelijk ingediend in 2022. U ontvangt hiervoor een aparte rekening.

2.2.3 - Verplicht advies agrarische commissie	€ 1.046,65
2.3.1.1.1 – Bouwactiviteiten staffel over 300.000,00 (cfm. aanvraagformulier)	€ 8.115,30
2.3.8 - Inrit/uitweg	€ 187,72
2.3.17.2 - Verklaring van geen bedenkingen	€ 112,65
Totaal	€ 9.462,32

PROCEDURE

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit tegelijk met de verklaring van geen bedenkingen ter inzage is gelegd.

Beroep

Een belanghebbende kan tegen de beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd.

Dit kan bij de rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, [REDACTED], [REDACTED] te 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift moet voorzien zijn van [REDACTED] handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het instellen van beroep is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt het in werking treden van de beschikking niet tegen. Heeft een belanghebbende er belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan de belanghebbende die een beroepschrift heeft ingediend terecht bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, [REDACTED], [REDACTED] te 's-Hertogenbosch.

De beschikking treedt dan niet in werking voordat de voorzieningenrechter [REDACTED] uitspraak heeft gedaan. Voor de behandeling van het verzoek wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

VOORSCHRIFTEN

Onderstaande voorschriften staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

Algemeen

- Er moet in overeenstemming met de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Bernheze en het bouwbesluit worden gebouwd.
- De omgevingsvergunning laat, voor zover niet tegelijk aangevraagd, eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derde schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk;
- De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er zorg voor te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage worden gegeven
- Schade die ontstaat als gevolg van het gebruik maken van deze vergunning is voor rekening en risico van de vergunninghouder;
- Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze. Veiligheidsmaatregelen dienen te worden genomen ten behoeve van de weg, weggebruikers, naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, moet worden voldaan aan de bepalingen van het Bouwbesluit omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval;
- Het bij de bouwwerkzaamheden vrijgekomen gevaarlijk afval moet worden gescheiden van overig afval en worden verzameld en afgevoerd naar de bewerkings- of verwerkingsinrichting die over de vereiste vergunningen beschikt, dan wel worden overgedragen aan een inzamelaar en/of transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet milieubeheer.

Beschermen openbaar groen

- Wanneer er bomen in de direct omgeving van de bouwwerkzaamheden, dan wel binnen de bouwplaats staan bent u verplicht om voorzieningen te treffen om eventuele schade aan de bomen te voorkomen. Welke voorzieningen u moet treffen kunt u zien op de website www.norminstituutbomen.nl/instrumenten/bomenposters/. De toezichthouders van de gemeente Bernheze houden dit nauwlettend in de gaten.
- Wanneer u bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren waarbij sprake is van bronbemaling bent u verplicht om rekening te houden met de aangrenzende bomen (binnen een afstand van 10 meter). U dient minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de [REDACTED] van team Beheer en Realisatie door te mailen naar [REDACTED]@bernheze.org. Ook bij twijfel of vragen kunt u bij [REDACTED] terecht.

Gebruik openbare ruimte

Bent u voornemens materiaal/materieel op te slaan in de openbare ruimte of uw complete bouwplaats in de openbare ruimte in te richten? Via de webpagina [Gebruik openbare ruimte - Gemeente Bernheze](#) kunt u de toestemming hier kosteloos voor aanvragen. Dit dient u 14 dagen van tevoren aan te vragen. De toezichthouder van beheer kijkt dan met u mee of de gewenste locatie geschikt is en geeft eventuele voorschriften mee die aan de locatie verbonden zijn. Wij geven geen akkoord voor het plaatsen van voorwerpen in bestaande beplanting of op minder dan 3 meter tot de boomstam.

Peilhoogte

De peilhoogte is bepaald in de voorschriften uit het bestemmingsplan. Volgens artikel 2.4 dient bij de afstemming met het peil bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden te worden. Het peil dient bepaald te worden volgens artikel 1.70: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten).

Landschappelijk inpassingsplan en landschappelijke kwaliteitsverbetering

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen overeenkomstig de bestemming is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing ter plaatse binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van het plan is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder inrichtingsplan wordt verstaan het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage D2024-00000898 van deze vergunning. Het restant van € 1.280 (zie: D2023-00010014) moet in het fonds Voorziening kwaliteitsverbetering landschap gestort worden.

Er wordt conform de landschappelijke inpassing afschermend groen aangeplant om te dienen als vanggewas voor de optredende drift (paragraaf 4.14 van de ruimtelijke onderbouwing). Dit dient conform tekening (D2024-00000898) aangeplant te worden. De beplanting is 3 meter hoog en 1 meter breed. De windhaag moet als onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van het plan aangelegd zijn en in stand worden gehouden. Deze haag moet te allen tijde in stand worden gehouden en worden onderhouden. De haag moet wintergroen zijn, zodat deze groen blijft en het blad behoudt in de winterperiode.

Het maken van een inrit

- De werkzaamheden dienen tenminste 3 dagen voor aanvang te worden gemeld bij [REDACTED] (0412-458888). Bij de uitvoering dient met diens aanwijzingen rekening te worden gehouden.
- Alle werkzaamheden moeten uitgevoerd worden door een aannemer die is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken en weg- en waterbouwkundig werk mag uitvoeren, op werkdagen tussen 7.30 en 16.30 uur.
- Alle werkzaamheden geschieden in opdracht en op kosten van de aanvrager/melder. Bijkomende kosten voor werkzaamheden ten gevolge van de aanleg/verplaatsing van de inrit, die door de gemeente gemaakt moeten worden, zullen ten laste gebracht worden aan de aanvrager.
- U bent verplicht alle redelijkerwijs noodzakelijke maatregelen te nemen om de verkeersveiligheid en de veiligheid van personen en/of goederen te garanderen.
- U bent verplicht alle redelijkerwijs noodzakelijke maatregelen te nemen om te voorkomen dat de gemeente dan wel derden schade lijden of overlast ondervinden ten gevolge van de werkzaamheden.
- Sleuven, bestratingen en andere werkzaamheden het werk betreffende, dienen voor zonsondergang dichtgemaakt, bestraat, verdicht en aangevuld te worden.
- De uitvoering dient te gebeuren conform de bij het besluit behorende Boom Effect Analyse (BEA) (D2022-00005519).

Startmelding

- Het is op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Bernheze niet toegestaan om te starten met de bouwwerkzaamheden zonder dit te melden bij de bouwtoezichthouder.
- Stuur 5 werkdagen voor start bouwwerkzaamheden een mail naar [REDACTED]@bernheze.org onder vermelding van: Adres en zaaknummer.

Betonstortmelding

Meld uiterlijk 3 weken voor start van de werkzaamheden de betonstortdatum bij team Toezicht naar _____@bernheze.org.

Constructie en Bouwbesluit

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- Wij adviseren u dringend om ruim vooraf start bouw op locatie sonderingen (t.b.v. het bepalen van de draagkracht van de ondergrond) te laten uitvoeren t.b.v. het opstellen van een funderingsadvies. Dit ter voorkoming van mogelijke gebreken zoals verzakkingen en scheuren later aan uw bouwwerk. Indien u bovenstaande acties niet laat uitvoeren is dit geheel voor uw eigen risico en u kunt de gemeente later hiervoor niet aansprakelijk stellen;
- Het uitzetten van het bouwwerk en peil geschiedt door of namens de vergunningshouder. Controle hiervan vindt plaats door de bouwtoezichthouder van het domein woon-en leefgemeente. De vergunninghouder dient hiervoor minimaal 5 werkdagen voor start contact op te nemen via het telefoonnummer (0412) 45 88 88;
- De betonstort hoeft niet vooraf bij de gemeente gemeld te worden. In plaats daarvan dient u als vergunninghouder vooraf de betonstort een wapeningscontrole te laten uitvoeren door een deskundige partij: uw hoofd-/projectconstructeur e/o uw kwaliteitsborger. Deze deskundige partij controleert of alle wapening aanwezig en op de juiste manier aangebracht is conform goedgekeurde tekeningen. De gemeente heeft tijdens de bouw dus geen toezichthoudende rol meer, uitgezonderd de bouwuitzet controle;
- Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn;
- Indien voorafgaande aan, dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente Bernheze worden doorgegeven omgeving@bernheze.org. Wijzigingen in constructieberekeningen en tekeningen dienen altijd minimaal 3 weken vooraf realisatie van betreffend onderdeel via het OLO, bij de gemeente ingediend te zijn ter goedkeuring gemeente;
- U dient op grond van de Ministeriële regeling omgevingsrecht tenminste drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart de volgende gegevens ter goedkeuring te overleggen:
 - De constructieve detailgegevens, inclusief berekeningen, van het bouwwerk, niet zijnde de hoofdlijnen van de constructie.
 - Wapeningstekeningen en berekeningen, ook van de breedplaatvloeren.

De hoofdconstructeur dient op de berekeningen en tekeningen aan te geven dat hij/zij akkoord is met deze berekeningen en gegevens.

De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk om 3 weken vóór betonstort alle benodigde gegevens, zoals hierboven genoemd, via de OLO, bij de gemeente in te dienen ter beoordeling door de gemeentelijk constructeur. Pas 3 weken na indiening en na akkoord gemeente van de ingediende constructieve stukken mag de beton gestort worden. Indien de beton eerder dan 3 weken na indiening gestort wordt is dit geheel voor eigen risico.

Gereedmelding / einde bouwwerkzaamheden

Het is niet toegestaan om een bouwwerk in gebruik te nemen zonder een gereedmelding. Stuur 14 dagen voor gereedmelding voor ingebruikname een mail naar _____@bernheze.org onder vermelding van: Adres en zaaknummer. De bouwtoezichthouder controleert of is gebouwd in overeenstemming met de omgevingsvergunning. Indien er opmerkingen zijn ontvangt u daarover bericht. Stuur één dag voor einde van de bouwwerkzaamheden een mail naar _____@bernheze.org onder vermelding van:

Adres en zaaknummer. De BAG-beheerder neemt het bouwwerk vervolgens op in de basisregistratie adressen en gebouwen.

MEDEDELINGEN

De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:

- De vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- Gedurende 52 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- Niet overeenkomstig de vergunning wordt gehandeld;
- De voor de houder van de vergunning als zodanig geldende regels niet zijn of worden nageleefd.

Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de gemeente Bernheze, tel 0412 45 88 88 of via [REDACTED]@bernheze.org.