

Project : nr. W 7461

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

AANVRAAG

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Op 9 september 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Maatschap Van Lamoen en Van Lamoen-Verstegen, Gewandeweg 2, 5397 LN te Lith voor het bouwen van twee varkensstallen en een loods. De aanvraag gaat over Gewandeweg 2 te Lith, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Lith, sectie G, nummer 412.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle 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.

PROCEDURE

Voorbereiding

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor, bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, strijdig gebruik gronden/bouwwerken aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Ter inzage legging

Tussen 16 januari 2014 en 27 februari 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in §2.5 Wabo, alsmede §6.1 en §6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Welstandskamer

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen.

Welstandskamer:

Het project is op 17 september 2013 in de vergadering van de welstandskamer aan de orde geweest.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN

Algemeen

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

BESLUIT

Algemeen

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde vergunning te verlenen.

ONDERTEKENING

Oss, 28 april 2014

Namens burgemeester en wethouders van Oss

Coll:



Ing. J.L.A.M. Jacobs

Teamleider van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Beroepsclausule

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift ongebruikt is verstreken. Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Hiertegen kan ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant. Het indienen van een beroep komt toe aan belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Dit beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag na de terinzagelegging van het besluit. Het beroepschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 2500 MA 's-Hertogenbosch.

Als u een beroepschrift indient bij de rechtbank, hoeft u alleen dit besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te zenden. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij ons College op. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe kan men, als er tevens een beroepschrift is ingediend, de voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

LEGES

	Grondslag		Leges
Bodemonderzoek		€	69,00
Bouwactiviteit	€ 3.046.905,00	€	90.188,00
Begroting	1,00	€	0,00
TOTAAL LEGES		€	<u>90.257,00</u>

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I VOORSCHRIFTEN.....1

Bouwen.....1

 Algemeen1

 Meldingsplicht1

 In te dienen gegevens en bescheiden2

 Voorwaarden2

BIJLAGE II OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN1

BIJLAGE I VOORSCHRIFTEN

BOUWEN

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Oss en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan Bouwen, Wonen en Milieu worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Storten van beton	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang*

Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

In te dienen gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten drie weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Bouwen, Wonen en Milieu worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen)

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in het voorgaande voorschrift zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door Bouwen, Wonen en Milieu.

Advies

Geadviseerd wordt om voor zowel de daken van de loods en de stallen voor een minder brandbaar isolatiemateriaal te kiezen. Zowel Pir als Pur dragen als materiaal flink bij aan de vuurlast. En door de grote rookproductie hebben de op dat moment aanwezige dieren geen kans op ontvluchting en/of bevrijding. Als alternatief materiaal kan gekozen worden voor glas- of steenwol.

Voorwaarden

Gezien de ligging van de nieuw te bouwen stallen (meer dan 40 meter van de openbare weg, en een inzetdiepte van meer dan 60 meter) dient er een niet openbare bluswatervoorziening op eigen terrein te worden aangelegd. In de bijgevoegde rapporten "Beheersbaarheid van Brand" is dit ook aangegeven (pagina 17). Voor de uitvoering en aanleg van de voorziening gelden de hierna volgende voorwaarden.

Middels machinale Spoelboormethode plaatsen van pvc grondwateronttrekkingsput (betreft noodvoorziening) met een minimale doorsnede van 250 mm tot een diepte van plus minus 25 meter onder maaiveld (afhankelijk van de grondwaterstand). Capaciteit minimaal 90 m³/uur. Aanbrengen van bronkappen, pvc aanzuig buis met RVS bochten, opzetankers, storzkoppelingen met blindflenzen (nokafstand 133mm). Prefab betonnen put met putdeksel met opschrift brandput en aanwijspaalpje.

De hiervoor beschreven put dient 1 maal per twee jaar van onderhoud te worden voorzien. Hiertoe dient een onderhoudscontract te worden afgesloten. Een kopie van deze overeenkomst dient aan de afdeling Bouwzaken van de gemeente Oss te worden verstrekt.

De uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig bijgaande situatietekening van de afdeling Informatieve Diensten BasisRegistratie en Belastingen van de dienst Gemeentebedrijven, nr. W 7461.

Het inrichtingsplan dat is opgenomen in paragraaf 6.1 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (en dat ook als bijlage 34 is opgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013' moet binnen 2 jaar volledig zijn gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden.

BIJLAGE II OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

BOUWEN

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik/bouwwerk" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik/bouwwerk" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN/BOUWWERKEN

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2002". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend het volgende op:

Op 20 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels in werking getreden, maar deze aanvraag om omgevingsvergunning dateert al van vóór de inwerkingtreding. In dit bestemmingsplan is voor het perceel Gewandeweg 2-4 een vergroting van het agrarisch bouwvlak opgenomen. De vergroting van het agrarisch bouwvlak is onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' is opgenomen. De stallen waarvoor nu omgevingsvergunning is gevraagd, passen in het bouwvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' en voldoen, met uitzondering van de goothoogte aan de achterzijde van de stallen van de luchtwassers, aan de regels van dit bestemmingsplan. Om dit bouwplan te kunnen realiseren, wordt nu deze procedure gevoerd.

Omdat de formele aanvraag om omgevingsvergunning ingediend is voor 21 september 2013 én omdat door de provincie een ontheffing is verleend voor een vergroting van het agrarisch bouwvlak boven de 1,5 ha, heeft het voorbereidingsbesluit zorgvuldige veehouderij dat is genomen op 20 september 2013 door Provinciale Staten van Noord-Brabant voor dit plan geen consequenties.

De landschappelijke inpassing die nodig is, wordt geborgd in een overeenkomst en wordt als voorwaarde opgenomen.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in bijlage III bij deze beschikking. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

Inspraak, zienwijzen en vooroverleg

Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dat betekent dat de stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd zullen worden. Kennisgeving van terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt gegeven in de Staatscourant, in Oss Actueel en via elektronische weg (website).

Gelijktijdig met de kennisgeving dat het ontwerpbesluit ter inzage komen te liggen worden de ontwerpbesluiten toegestuurd aan de provincie, relevante diensten van het Rijk en het waterschap, zodat zij hun belangen desgewenst kunnen behartigen. Daarnaast wordt het toegezonden aan degene die in de kadastrale registratie vermeld staat als eigenaar of beperkt gerechtigde van de gronden. Een ieder kan gedurende deze termijn zienswijzen naar voren brengen.

Financiële haalbaarheid

In het kader van de herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de financiële aspecten van dit plan. In het kader van deze procedure wordt opnieuw een afspraak gemaakt met betrekking tot planschade.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Naar de gemeente?
Maak altijd een afspraak!

Bel 14 0412

Maatschap Van Lamoen en Van Lamoen-Verstegen
Gewandeweg 2
5397 LN LITH

**Vergunningen, Toezicht en
Handhaving**

Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 62 99 35
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl
Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
29 april 2014	PVTH/W 7461	ing. M. Aydogdu	14 0412
Onderwerp	Uw kenmerk	Aantal bijlagen	
Brief bij omgevingsvergunning.	-	beschikking	

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 9 september 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van twee varkensstallen en een loods. De aanvraag gaat over Gewandeweg 2 te Lith. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W 7461. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening Oss 2013 bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 90.257,00. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota.

Indien u bezwaar heeft tegen de hoogte van het legesbedrag dan kunt u binnen 6 weken na dagtekening van de nota een bezwaarschrift indienen bij het hoofd van de afdeling Belastingen.

Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van betaling van de nota.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in "Oss-Actueel".

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. Nadere informatie hierover vindt u in de bijlage onder de kop 'beroepsclausule'.

Informatie

Hebt u nog vragen?

Vanaf 1 april 2014 werken we aan de balie alleen op afspraak.

Hebt u nog vragen of wilt u een afspraak maken neem dan contact met ons op: 14 0142.

Wij zijn op werkdagen bereikbaar tussen 9.00 en 16.00 uur.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Oss

Coll:



Ing. J.L.A.M. Jacobs

Teamleider van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Een afschrift van deze brief is verzonden
aan:

- van Gerwen Adviesgroep V.O.F.
Heytmorgen 10
5375 AN ZEELAND
- R. van den Broek, afdeling SROL

ONTWERP

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

AANVRAAG

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Op 9 september 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Maatschap Van Lamoen en Van Lamoen-Verstegen, Gewandeweg 2, 5397 LN te Lith voor het bouwen van twee varkensstallen en een loods. De aanvraag gaat over Gewandeweg 2 te Lith, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Lith, sectie G, nummer 412.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle 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.

PROCEDURE

Voorbereiding

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor, bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, strijdig gebruik

gronden/bouwwerken aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Welstandskamer

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen.

Welstandskamer:

Het project is op 17 september 2013 in de vergadering van de welstandskamer aan de orde geweest.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is deze aanvraag voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Op 18 december 2013 heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie uitgebracht. De provincie deelt hierin mede dat afspraken met betrekking tot landschappelijke inpassing/compensatie moeten worden geborgd in een overeenkomst. Voordat deze omgevingsvergunning wordt verleend, zal deze overeenkomst met de aanvrager worden gesloten.

OVERWEGINGEN

Algemeen

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

ONTWERPBESLUIT

Algemeen

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij voornemens u de gevraagde vergunning te verlenen.

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de
gewaarmerkte vergunningaanvraag en de daarbij overgelegde bescheiden deel uitmaken van
de vergunning. Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende
activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken

Aan de vergunning worden de bijgevoegde voorschriften verbonden.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in
overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

ONDERTEKENING

Oss, 27 december 2013

Namens burgemeester en wethouders van Oss

Coll:



Ing. J.L.A.M. Jacobs.

Teamleider van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de
Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 januari 2014 ter inzage gelegd. U kunt
binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen
over de ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van
Oss, Postbus 5, 5340 BA Oss.

LEGES

	Grondslag		Leges
Bodemonderzoek		€	69,00
Bouwactiviteit	€ 1.805.000,00	€	53.428,00
Begroting (i.v.m. strijdig gebruik)		€	n.t.b.
TOTAAL LEGES		€	<u>53.497,00</u>

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I VOORSCHRIFTEN 1

Bouwen..... 1

 Algemeen 1

 Meldingsplicht 1

 In te dienen gegevens en bescheiden 2

 Voorwaarden 2

BIJLAGE II OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN 1

BIJLAGE I VOORSCHRIFTEN

BOUWEN

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Oss en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan Bouwen, Wonen en Milieu worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Storten van beton	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang*

Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

In te dienen gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten drie weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Bouwen, Wonen en Milieu worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen)

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in het voorgaande voorschrift zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door Bouwen, Wonen en Milieu.

Advies

Geadviseerd wordt om voor zowel de daken van de loods en de stallen voor een minder brandbaar isolatiemateriaal te kiezen. Zowel Pir als Pur dragen als materiaal flink bij aan de vuurlast. En door de grote rookproductie hebben de op dat moment aanwezige dieren geen kans op ontvluchting en/of bevrijding. Als alternatief materiaal kan gekozen worden voor glas- of steenwol.

Voorwaarden

Gezien de ligging van de nieuw te bouwen stallen (meer dan 40 meter van de openbare weg, en een inzetdiepte van meer dan 60 meter) dient er een niet openbare bluswatervoorziening op eigen terrein te worden aangelegd. In de bijgevoegde rapporten "Beheersbaarheid van Brand" is dit ook aangegeven (pagina 17). Voor de uitvoering en aanleg van de voorziening gelden de hierna volgende voorwaarden.

Middels machinale Spoelboormethode plaatsen van pvc grondwateronttrekkingsput (betreft noodvoorziening) met een minimale doorsnede van 250 mm tot een diepte van plus minus 25 meter onder maaiveld (afhankelijk van de grondwaterstand). Capaciteit minimaal 90 m³/uur. Aanbrengen van bronkappen, pvc aanzuig buis met RVS bochten, opzetankers, storzkoppelingen met blindflenzen (nokafstand 133mm). Prefab betonnen put met putdeksel met opschrift brandput en aanwijspaalpje.

De hiervoor beschreven put dient 1 maal per twee jaar van onderhoud te worden voorzien. Hiertoe dient een onderhoudscontract te worden afgesloten. Een kopie van deze overeenkomst dient aan de afdeling Bouwzaken van de gemeente Oss te worden verstrekt.

De uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig bijgaande situatietekening van de afdeling Informatieve Diensten BasisRegistratie en Belastingen van de dienst Gemeentebedrijven, nr. W 7461.

Het inrichtingsplan dat is opgenomen in paragraaf 6.1 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (en dat ook als bijlage 34 is opgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013' moet binnen 2 jaar volledig zijn gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden.

BIJLAGE II OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

BOUWEN

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit

"Strijdig gebruik/bouwwerk" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik/bouwwerk" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN/BOUWWERKEN

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2002". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend het volgende op:

Op 20 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels in werking getreden, maar deze aanvraag om omgevingsvergunning dateert al van vóór de inwerkingtreding. In dit bestemmingsplan is voor het perceel Gewandeweg 2-4 een vergroting van het agrarisch bouwvlak opgenomen. De vergroting van het agrarisch bouwvlak is onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' is opgenomen. De stallen waarvoor nu omgevingsvergunning is gevraagd, passen in het bouwvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' en voldoen, met uitzondering van de goothoogte aan de achterzijde van de stallen van de luchtwassers, aan de regels van dit bestemmingsplan. Om dit bouwplan te kunnen realiseren, wordt nu deze procedure gevoerd.

Omdat de formele aanvraag om omgevingsvergunning ingediend is voor 21 september 2013 én omdat door de provincie een ontheffing is verleend voor een vergroting van het agrarisch bouwvlak boven de 1,5 ha, heeft het voorbereidingsbesluit zorgvuldige veehouderij dat is genomen op 20 september 2013 door Provinciale Staten van Noord-Brabant voor dit plan geen consequenties.

De landschappelijke inpassing die nodig is, wordt geborgd in een overeenkomst en wordt als voorwaarde opgenomen.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in bijlage III bij deze beschikking. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

Inspraak, zienwijzen en vooroverleg

Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dat betekent dat de stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd zullen worden. Kennisgeving van terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt gegeven in de Staatscourant, in Oss Actueel en via elektronische weg (website).

Gelijktijdig met de kennisgeving dat het ontwerpbesluit ter inzage komen te liggen worden de ontwerpbesluiten toegestuurd aan de provincie, relevante diensten van het Rijk en het waterschap, zodat zij hun belangen desgewenst kunnen behartigen. Daarnaast wordt het toegezonden aan degene die in de kadastrale registratie vermeld staat als eigenaar of beperkt gerechtigde van de gronden. Een ieder kan gedurende deze termijn zienswijzen naar voren brengen.

Financiële haalbaarheid

In het kader van de herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de financiële aspecten van dit plan. In het kader van deze procedure wordt opnieuw een afspraak gemaakt met betrekking tot planschade.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.