

Bijlagen

**Toelichting bestemmingsplan
Buitengebied, Volmolenweg 9**

Bijlage 1

Projectbesluit 28 oktober 2008

d.d.
Mij bekend, 27 06 2011
De gemeentesecretaris

Ruimtelijke onderbouwing

Project: Volmolenweg 9
Procedure: Projectbesluit ex art. 3.10 Wro
Aanvrager: Gemeente Veldhoven

1. Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van het plan Meerstraat, een uitbreidingswijk in het noorden van de gemeente Veldhoven, is het wenselijk de ter plaatse aanwezige kwekerij te verplaatsen. De gemeente heeft hiertoe een voormalig kippenbedrijf aan de Volmolenweg 9 aangekocht. De betreffende gronden hebben reeds een agrarische bestemming en ook is er een agrarisch bouwblok aanwezig. De locatie kan op basis van het geldende bestemmingsplan worden ingezet ten behoeve van een kwekerij. De eigenaren van de kwekerij hebben echter aangegeven dat het bestaande bouwblok te klein is om te komen tot een doelmatige bedrijfsvoering. Dit met name omdat teeltondersteunende voorzieningen grotendeels op het bouwblok dienen te worden gesitueerd.

2. Ruimtelijke en functionele analyse

De locatie is gelegen in het gebied ten zuiden van de A67. Dit is een gebied met een overwegend agrarische functie. Ten noordwesten van de locatie is het buurtschap Heers gelegen en ten noordoosten van het bedrijf is een camping met recreatiecentrum en recreatieplas gevestigd. Ten zuidoosten van de locatie liggen enkele woningen en agrarische bedrijven.

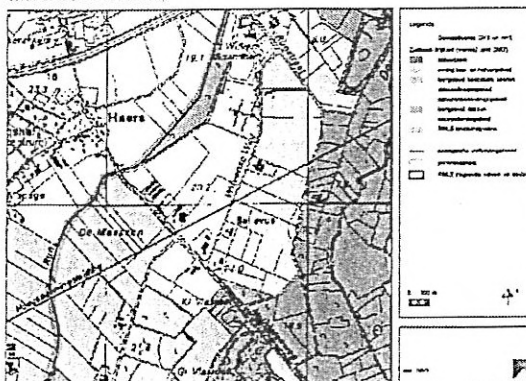
Lierfoto 2005



Op de locatie was een kippenbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is in 2006 beëindigd. De gronden rondom het bouwblok hebben de bestemming (Agrarisch gebied A) en zijn in gebruik als grasland. De gronden hebben geen landschappelijke of natuurwaarden.

Ten noordwesten van het perceel is het Witvenbos gelegen. Dit bosperceel maakt onderdeel uit van de GHS (groene hoofdstructuur). Om het bos te beschermen zal tussen het bos en de gronden van de kwekerij ook een groene buffer van 2,5m breed worden gerealiseerd.

Gedetailleerd GHS en AHS landschap



De camping zal eind 2008 uitbreiden, waardoor de gronden van de camping en de kwekerij zullen aansluiten. De camping zal op de grens met de gronden van de kwekerij een groene buffer van 12m. realiseren.

Ruimtelijke ingreep

Het projectbesluit ziet toe op de vergroting van het op de locatie aanwezige bouwblok van ca. 0,7ha naar 2 ha en het gebruik van het projectgebied ten behoeve van een kwekerij. De huidige bestemming 'Agrarisch gebied (A)' laat de vestiging van een kwekerij al wel toe.

De vergroting van het bouwblok is met name nodig om alle teeltondersteunende voorzieningen een plaats te geven binnen het bouwblok.

3. Beleidskader

Interimstructuurvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 27 juni 2008 'Brabant in Ontwikkeling. Interimstructuurvisie Noord-Brabant' vastgesteld. De interimstructuurvisie bevat grotendeels het beleid zoals dat ook al was vastgelegd in 'Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002'.

Beleidsregel Paraplunota ruimtelijke ordening

Gedeputeerde Staten hebben op 1 juli 2008 de 'Beleidsregel Paraplunota ruimtelijke ordening' vastgesteld. Deze nota hangt nauw samen met de interimstructuurvisie. De paraplunota is een concretisering van enkele onderwerpen uit de interimstructuurvisie. De nota heeft de status van beleidsregel.

Beoordeling effecten van het project op de provinciale belangen

In de interimstructuurvisie benoemen Provinciale Staten enkele provinciale belangen. Hieronder worden deze aangegeven, alsmede de effecten die het project heeft op deze belangen.

Ruimtelijke kwaliteit

Het plan draagt op een positieve manier bij aan ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De bestaande bebouwing op het perceel (inclusief de bedrijfswoning) wordt vervangen door nieuwe gebouwen.

Natuur

De gronden waar het project betrekking op heeft hebben geen bijzondere waarden. In het kader van het bestemmingsplan 'Recreatiecentrum 't Witven en kwekerij Muijderman', waar onderhavig project onderdeel van uit maakt, is een onderzoek gedaan naar de aanwezige natuurwaarden.

Water

Het project heeft geen gevolgen voor het grondwatersysteem. Een strook van 2,5 m langs de aanwezige sloot blijft in eigendom van de gemeente en zal landschappelijk worden ingericht. Langs De Run ligt een beschermingszone, het nieuwe bouwblok ligt niet in deze zone. Het perceel en het nieuwe bouwblok liggen wel gedeeltelijk in het 'reserveringsgebied 2050'. Gezien het feit dat het hier een bestaande agrarische bedrijfslocatie betreft (en dus geen nieuwvestiging) en het gegeven dat er voldoende bergingsruimte in de omgeving van het perceel is, is de gewenste ontwikkeling ons inziens niet bezwaarlijk.

Bodem, milieu en energie

Zie onder '4. Onderzoeken'

Cultuurhistorie en aardkunde

Zie onder '4. Onderzoeken'

Mobiliteit en infrastructuur

Onderhavig project heeft geen noemenswaardige invloed op de bestaande infrastructuur.

Werken en voorzieningen

Onderhavig project heeft geen noemenswaardige invloed op de bestaande werkgelegenheid en de aanwezige voorzieningen in Veldhoven.

Wonen

Onderhavig project betreft het verplaatsen van een kwekerij. De kwekerij is nu gevestigd in het stedelijk gebied. Door de kwekerij te verplaatsen ontstaat op de huidige locatie van de kwekerij ruimte voor woningbouw.

Land en tuinbouw

Onderhavige locatie betreft bestaand agrarisch gebied. De kwekerij heeft op deze locatie de mogelijkheid om beperkt uit te breiden.

Toerisme en recreatie

Aangrenzend aan de kwekerij is een uitbreiding van camping 't Witven voorzien. Door het aanbrengen van een groene buffer tussen de camping en de kwekerij wordt voorkomen dat beide bedrijven hinder van elkaar ondervinden.

4. Onderzoeken

Archeologie

In opdracht van de gemeente Veldhoven heeft Hazenberg Archeologie & Van Spréw een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen tussen de Witvenseweg en de Volmolenweg te Veldhoven, gemeente Veldhoven.

Uit het onderzoek blijkt dat het momenteel niet duidelijk is wat de aard is van de archeologische waarden. Op de CultuurHistorische Waardenkaart en IKAW staat voor het plangebied een lage verwachting aangegeven. Het gebied ten noorden heeft een middelhoge tot hoge verwachting op basis van het voorkomen van een esdek. Aangezien niet geheel uitgesloten is dat het esdek zich iets verder naar het zuiden uitstrekt, is voor een deel van het plangebied terdege een kans op het voorkomen van archeologische resten in de ondergrond. Op basis van Waarnemingen in de directe omgeving die op vergelijkbare geologische afzettingen zijn gedaan is te verwachten dat in het plangebied archeologische waarden daterend vanaf prehistorie voorkomen. De archeologische verwachtingswaarde kan daarom met enige voorzichtigheid worden bijgesteld tot middelhoog.

Op basis van het bureauonderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie voor een archeologisch vervolgonderzoek in aanmerking komt. Dit vervolgonderzoek zal moeten plaatsvinden in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO). Voorgesteld wordt om allereerst enkele controleboringen (twee tot drie stuks of representatieve locaties per deelgebied) uit te voeren om te bepalen of ter plaatse nog een intact bodemprofiel (tot C-horizont) aanwezig is. Na overleg met het Bevoegd Gezag kan vervolgens besloten worden tot een vervolgonderzoek door middel van één of twee proefsleuven van voldoende breedte (4 m) en haaks op de Volmolenweg, respectievelijk Witvenseweg over de volle lengte van het terrein of tot de maximaal haalbare lengte.

Bestrijdingsmiddelen

De kwekerij is voornemens om bomen te kweken. Bij boomteelt is er vaak sprake van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Direct ten noorden van het perceel is de camping voornemens om chalets te realiseren. Er zal dan ook een beperking moeten worden aangebracht in het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen. Ten aanzien van de te hanteren afstand is er geen relevante wetgeving. Uit jurisprudentie volgt dat doorgaans een zone van 50 meter tot aan gevoelige objecten wordt gehanteerd waarbinnen geen gebruik mag worden gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen. In de uitspraken gaat het echter om meer grootschalige kwekerijen of fruitteelt. In het kader van de vaststelling van bestemmingsplan Heikant is ten aanzien van de huidige locatie van de kwekerij al overwogen dat gezien het kleinschalige karakter van de kwekerij, het beperkte gebruik van bestrijdingsmiddelen en het gegeven dat niet machinaal wordt gespoten een afstand van 25 voldoende moet zijn om een aanvaardbaar woonklimaat te realiseren. De bedrijfsopzet zal vrijwel gelijk blijven, zodat deze conclusie kan worden overgenomen.

Op het terrein van de camping zal een groene buffer van 12 meter worden aangebracht. Deze buffer zal bestaan uit een aarden wal, met daarop een windsingel. In de windsingel zal groenblijvende beplanting worden aangebracht. Op de camping mag niet permanent worden gewoond.

Bodem

Van zowel het huidige bouwblok als de van de gemeente over te nemen gronden zijn bodemonderzoeken verricht. Deze onderzoeken tonen lichte verontreiniging met PAK's aan. Ook het grondwater is ter plaatse licht verontreinigd. De verontreinigingen zijn dermate gering dat deze het beoogde gebruik niet in de weg staan.

Geluid

De voorgenomen planologische wijziging zal geen geluidhinder voor omliggende woningen tot gevolg hebben. De bedrijfswoning zal zo worden verplaatst dat deze niet dichterbij de weg komt te liggen dan in de huidige situatie.

Lucht

De voorgenomen planologische wijziging heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Flora en fauna

Ten behoeve van de ontwikkeling is een flora en fauna onderzoek verricht. Het projectgebied ligt vlak bij De Run. Het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen op de kwekerij is zeer beperkt, zodat hier geen schadelijke effecten van zijn te verwachten op De Run. Het projectgebied zelf betreft grasland. Werkzaamheden op locaties in het projectgebied waar mogelijk verblijfplaatsen van vogels in de vorm van grondnesten zijn zullen buiten het broedseizoen plaats moeten vinden.

5. Juridisch kader

Ingevolge artikel 3.10, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad ten behoeve van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen.

Delegatie

De raad van de gemeente Veldhoven heeft op 30 juni 2008 besloten de bevoegdheid ex artikel 3.10 Wro te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Het besluit met kenmerk 08.090 is op 9 juli 2008 gepubliceerd in de Ahrenberger.

Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is 'Buitengebied 1988'. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch gebied A'.

Toekomstig bestemmingsplan

Het projectbesluit dient binnen een jaar te worden opgevolgd door een geldend bestemmingsplan. Onderhavige planologische wijziging zal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Recreatiecentrum 't Witven en kwekerij Muijderman'. Dit bestemmingsplan voorziet niet alleen in de vergroting van het aanwezige bouwblok, maar tevens in de uitbreiding van camping 't Witven. Dit bestemmingsplan zal eind 2008 in procedure worden gebracht.

6. Uitvoerbaarheid en grondexploitatie

De voorgenomen planologische wijziging hangt samen met de verplaatsing van kwekerij. Deze verplaatsing vindt plaats op initiatief van de gemeente Veldhoven. De gemeente draagt derhalve alle kosten in het kader van de planologische wijziging waaronder ook eventuele planschade.

Grondexploitatie

Onderhavig bouwplan maakt het mogelijk meer dan 1000m² aan kassen te realiseren. Daardoor wordt het project ingevolge artikel 6.2.1., onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening aangemerkt als een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Omdat de gemeente zelf aanvrager is van de planologische wijziging en de planologische wijziging onderdeel uitmaakt van de voorgenomen grondtransactie, is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. Er is dan ook geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen.

7. Vooroverleg en advies

Aan de AAB (Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen) is advies gevraagd over de voorgenomen vergroting van het bouwblok.

De AAB concludeert in haar advies d.d. 29 januari 2008 dat vergroting van het bouwblok aan de Volmolenweg noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering.

8. Conclusie

Het vergroten van het aanwezig agrarische bouwblok stuit niet op ruimtelijke bezwaren. Ook het gebruik van de gronden ten behoeve van een kwekerij, hetgeen overigens al mogelijk is volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1988', is goed in de omgeving in te passen. Omdat de uitbreiding van het bouwblok bedoeld is voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen wordt een differentiatie in het bouwblok aangebracht. Op het achterste gedeelte van het bouwblok mogen alleen teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd.

9. Voorwaarden

Ingevolge artikel 3.10, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening kunnen aan een project besluit voorwaarden worden verbonden. Aan het projectbesluit 'Volmolenweg 9' verbinden wij de volgende voorwaarden:

- Permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen binnen het bouwblok te worden gesitueerd.
- Op het gedeelte van het bouwblok met de aanduiding 'zone teeltondersteunende voorzieningen' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen zoals in ieder geval kweektunnels, containervelden, waterbassins, schaduwhallen en kassen.
- Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten) mogen buiten het bouwblok

worden gesitueerd voor zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden;

- Binnen het bouwblok is het mogelijk om de bedrijfswoning te verplaatsen, mits deze niet dicht bij de weg wordt gesitueerd. Een bouwvergunning zal pas worden verleend nadat de bestaande woning is gesloopt;
- Binnen het vergrote bouwblok mag niet worden gebouwd en mogen geen werken worden uitgevoerd vóórdát het archeologisch onderzoek is afgerond en de gemeente de grond heeft vrij gegeven;
- Binnen het bouwblok moet voldoende ruimte worden ingericht om op eigen erf te kunnen laden en lossen;
- Beperkte verkoop aan particulieren is toegestaan, mits dit een ondergeschikte nevenactiviteit is;
- Binnen het bouwblok zal worden voorzien in tenminste 8 parkeerplaatsen voor bezoekers;
- Binnen een zone van 13m vanaf de perceelsgrens met camping 't Witven mag geen gebruik worden gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen .
- Binnen het bouwblok mag slechts één bedrijf worden gevestigd;
- Voor het overige blijven op het bouwblok en de omliggende gronden de voorschriften van bestemmingsplan 'Buitengebied 1988' onverkort van toepassing;

Paragraaf II.

Bestemmingen.

Artikel 3. Agrarisch gebied A.

3.1. Bestemming.

3.1.1. De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende voorzieningen.

3.1.2. Met betrekking tot de agrarische bedrijven, gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangegeven "milieuzone", worden, vanwege de directe nabijheid van (geprojecteerde) woonbebouwing, beperkingen opgelegd aan de agrarische bedrijfsvoering.

3.1.3. De gronden welke op de kaart nader zijn aangeduid als "gebied met beperkt recreatief gebruik" zijn tevens bestemd voor extensief recreatieve functies zoals dierenweiden, trapveldjes en hobbyactiviteiten in de vorm van het houden van huisdieren, fietscrossen, tuinieren e.d.

3.2. Bebouwing.

3.2.1. Bebouwing binnen de agrarische bouwblokken.

Binnen de agrarische bouwblokken mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf met per bouwblok ten hoogste één dienstwoning, met dien verstande dat ten hoogste twee dienstwoningen zijn toegestaan ingeval zulks op de kaart nader is aangeduid.

1. Gebouwen moeten voldoen aan het volgende:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,50 m;
- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de dakhelling dient tenminste 12° te bedragen;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient voor glasopstanden tenminste 1 m te bedragen en voor andere gebouwen tenminste 5 m;
- e. de inhoud van de dienstwoning(en) mag per woning niet kleiner zijn dan 350 m³ en mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- f. dienstwoningen moeten worden gebouwd in eenheid met het gehele gebouwencomplex;
- g. dienstwoningen moeten worden gericht op de weg van waaruit het hoofdbedrijfsgebouw wordt ontsloten;
- h. uitsluitend een bedrijfswoning wordt gebouwd gelijktijdig met of later dan de bouw van bedrijfsgebouwen;
- i. voor de agrarische bouwblokken, gelegen binnen het op de kaart als "milieuzone" aangeduide gebied geldt tevens het volgende:
 - de bouw van bedrijfsgebouwen welke kennelijk zijn ingedeeld en ingericht voor het houden en/of fokken van pluimvee, varkens of mestkalveren en de bouw van kassen is toegestaan mits:

- in voldoende mate vaststaat dat de bouw en exploitatie daarvan geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard oproepen, mede gelet op de aard van de bedrijfsvoering en de ligging en omvang van het bedrijf ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige dan wel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies;
 - vooraf het advies wordt ingewonnen van de inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.
2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan het volgende:
- a. de hoogte van silo's en van bergingen voor hooi en stro mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.2.

Bebouwing buiten de agrarische bouwblokken.

Buiten de agrarische bouwblokken mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. afrasteringen met een hoogte van maximaal 2 m en terreinverlichting;
- b. kleine gebouwtjes ten dienste van de onder 3.1.3. bedoelde bestemming, mits:
 - de gebouwtjes worden gesitueerd in het "gebied met beperkt recreatief gebruik";
 - de oppervlakte van het bijbehorende bouwperceel tenminste 1200 m² bedraagt;
 - de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer bedraagt dan 15 m².

3.3.

Vrijstellingsbevoegdheid.

3.3.1.

Tweede dienstwoning.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2.1. aanhef, teneinde binnen het agrarisch bouwblok een tweede dienstwoning toe te staan, mits:

- a. de woning ter plaatse noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- b. vooraf het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen;
- c. vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

3.3.2.

Gebouwen buiten agrarisch bouwblok.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2.2. teneinde buiten de agrarische bouwblokken toe te staan het oprichten van agrarische hulpgebouwen die naar hun aard buiten de bouwblokken dienen te worden gesitueerd, zoals veldschuren, schuilgelegenheden

voor vee en melkstallen, mits:

- a. het hulpgebouw ter plaatse noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte van de bedrijfskavel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd tenminste 0,5 ha bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van het hulpgebouw ten hoogste 150 m² bedraagt;
- d. de goothoogte van het hulpgebouw ten hoogste 4 m bedraagt en de bebouwingshoogte ten hoogste 6 m;
- e. vooraf het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen;
- f. ingeval Burgemeester en Wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder e. bedoelde advies, vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

3.3.3.

Hoogte silo's e.d.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2.1. onder 2a teneinde een hoogte van maximaal 15 m toe te staan, mits deze hoogte noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

3.3.4.

Goothoogte, bebouwingshoogte.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2.1. onder 1a en 1b teneinde een goothoogte van ten hoogste 7 m en een bebouwingshoogte van ten hoogste 10 m toe te staan, mits zulks noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

3.3.5.

Dakhelling.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2.1. onder 1c, mits de vrijstelling beperkt blijft tot de dakafdekking van 20% van de bebouwde oppervlakte van het gebouw.

3.3.6.

Afstand perceelsgrens.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2.1. onder 1d, mits zulks noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

3.3.7.

Vergroting of verandering agrarisch bouwblok.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2.2. teneinde vergroting en/of verandering van de gebiedsaanduiding "Agrarisch bouwblok" toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting en/of verandering is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hieromtrent wordt vooraf het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;

goedkeuring
van
Wethouders

goedkeuring
onshouden
Kraen

- b. vooraf is van Gedeputeerde Staten een verklaring ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben;
- c. de oppervlakte van het agrarisch bouwblok mag niet groter worden dan 1,5 ha; ingeval op het agrarisch bouwblok een glastuinbouwbedrijf gevestigd is mag de oppervlakte niet groter worden dan 2 ha;
- d. de breedte van het agrarisch bouwblok mag niet kleiner worden dan 60 m, gemeten evenwijdig met de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- e. voor gronden op de kaart aangeduid met "milieuzone" geldt tevens het volgende:
bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de vergroting of verandering ter plaatse noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarische bedrijf en anderzijds de mate waarin de milieuhygiënische belangen van de in de nabijheid aanwezige danwel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies door de vestiging wordt geschaad;
- f. bij het verlenen van vrijstelling dient de vrijstellingsproceduure als bepaald in art. 39.2 in acht te worden genomen;
- g. op de binnen het vergrote of veranderde agrarisch bouwblok gelegen gronden zijn de voorschriften inzake de gebiedsaanduiding "Agrarisch bouwblok", als bedoeld in dit artikel, van toepassing.

3.3.8.

Vrijstellingsbevoegdheid voor tijdelijke woongelegenheden voor rustende boer.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord een deskundige adviescommissie, zoals de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg, vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding en/of verbouw van een agrarische bedrijfsruimte of de in het bouwlichaam opgenomen bedrijfsruimten om daarin extra woongelegenheden op te nemen, mits:
 - a. dit noodzakelijk is om tijdelijke woongelegenheden te scheppen voor een rustende boer, waaronder wordt verstaan een voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die zijn bedrijf aan een ander heeft overgedragen, doch die gezien zijn leeftijd en om de aanloopmoeilijkheden voor de ander die het bedrijf heeft overgenomen, mee te overwinnen, nog enige tijd in het bedrijf blijft werken;
 - b. de uitbreiding en/of verbouw beperkt blijft tot een inhoudsmaat van 200 m³ of oppervlaktemaat met 75 m² boven de toegelaten inhoud van de bestaande woning;
 - c. geen woningsplitsing plaatsvindt;
 - d. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord een deskundige adviescommissie, zoals de Adviescommissie Agrarische

goedkeuring
onshouden
G.S.

rische Bouwaanvragen te Tilburg, vrijstelling te verlenen voor de verbouw van cultuurhistorische en architectonische waardevolle boerderijen om daarin woongelegenheden te scheppen voor de rustende boer, mits:

- a. dit noodzakelijk is om tijdelijke woongelegenheden te scheppen voor een rustende boer, waaronder wordt verstaan een voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die zijn bedrijf aan een ander heeft overgedragen, doch die gezien zijn leeftijd en om de aanloopmoeilijkheden voor de ander die het bedrijf heeft overgenomen, mee te overwinnen, nog enige tijd in het bedrijf blijft werken;
- b. de verbouwing niet gepaard gaat met uitbreiding;
- c. geen woningsplitsing plaatsvindt;
- d. de verbouwing het cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle karakter niet aantast; dienaangaande wordt advies gevraagd aan het Brabants Heem;
- e. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

3.4.

Wijzigingsbevoegdheid.

3.4.1.

Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de raadscommissie die belast is met de advisering inzake de ruimtelijke ordening is gehoord, het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf door ter plaatse van vestiging de gebiedsaanduiding "Agrarisch bouwblok" op de plankaart aan te geven, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vestiging betreft een nieuw- of hervestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij ingeval sprake is van hervestiging deze uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk dient te zijn gelet op de continuïteit van het bedrijf; vooraf wordt het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- b. de oppervlakte van het agrarisch bouwblok mag niet groter worden dan 1 ha;
- c. de breedte van het agrarisch bouwblok mag niet kleiner worden dan 60 m, gemeten evenwijdig met de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- d. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast binnen het gebied dat op de kaart nader is aangeduid met "nieuwvestiging niet toegestaan";
- e. in het gebied dat op de kaart nader is aangeduid met "gebied bijzondere afstand agrarische bedrijven" dient de afstand ten opzichte van andere agrarische bouwblokken tenminste 100 m te bedragen;
- f. voor gronden op de kaart aangeduid met "milieuzone" geldt tevens het volgende:
bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de vestiging ter plaatse noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarische bedrijf en

*goedkeuring
aankondigen
klein*

anderzijds de mate waarin de milieuhygiënische belangen van de in de nabijheid aanwezige danwel inde naaste toekomst te verwachten stedelijke functies door de vestiging wordt geschaad;

- g. op de binnen het agrarisch bouwblok gelegen gronden zijn de voorschriften inzake de gebiedsaanduiding "Agrarisch bouwblok", als bedoeld in dit artikel, van toepassing.

3.4.2.

Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de raadscommissie die belast is met de advisering inzake de ruimtelijke ordening is gehoord, het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen voor het bouwen op afstand van een reeds aangegeven bouwblok, van agrarische bouwwerken geen woningen zijnde, door ter plaatse de gebiedsaanduiding "Agrarisch bouwblok" op de kaart aan te geven en middels de aanduiding "gekoppeld" dan wel indien de afstand tussen de bouwblokken groter is dan 200 m middels de aanduiding "bouwblok op afstand" aan het reeds bestaande bouwblok te verbinden. Burgemeester en Wethouders nemen daarbij de volgende regels in acht:

- a. de bouw van een bedrijfsgebouw binnen een agrarisch bouwblok is - ook na eventuele vergroting daarvan - niet mogelijk vanwege agrarische bedrijfsomstandigheden, danwel - naar in voldoende mate vaststaat - niet mogelijk op grond van milieuhygiënische overwegingen;
- b. de noodzaak van een gekoppeld bouwblok/bouwblok op afstand ter plaatse uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling dient te worden aangetoond; hieromtrent wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- c. de totale oppervlakte van het bestaande en het nieuwe bouwblok wordt niet groter dan 1,5 ha; ingeval op het agrarisch bouwblok een glastuinbouwbedrijf gevestigd is mag de oppervlakte niet groter worden dan 2 ha;
- d. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast binnen het gebied dat op de kaart nader is aangeduid met "nieuwvestiging niet toegestaan";
- e. in het gebied dat op de kaart nader is aangeduid met "gebied bijzondere afstand agrarische bedrijven" dient de afstand ten opzichte van andere agrarische bouwblokken tenminste 100 m te bedragen;
- f. voor gronden op de kaart aangeduid met "milieuzone" geldt tevens het volgende:
bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de vestiging op afstand ter plaatse noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarische bedrijf en anderzijds de mate waarin de milieuhygiënische belangen van de in de nabijheid aanwezige danwel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies door de vestiging wordt geschaad;
- g. op het nieuwe (gekoppelde of op afstand gesitueerde) bouwblok zijn de voorschriften inzake de gebiedsaanduiding "Agrarisch bouwblok", als bedoeld in dit artikel van toe-

goedkeuring
onthouden
kroon

passing, met dien verstande dat de bouw van een woning niet is toegestaan.

3.4.3.

Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de raadscommissie die belast is met de advisering inzake de ruimtelijke ordening is gehoord, het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting van de op grond van

3.2.1. sub 2a toegestane hoogte, mits:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 25 m;
- b. voor gronden op de kaart aangeduid met "milieuzone" geldt tevens het volgende:
bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de vestiging ter plaatse noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarische bedrijf en anderzijds de mate waarin de milieuhygiënische belangen van de in de nabijheid aanwezige danwel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies door de vestiging wordt geschaad;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

3.4.4.

Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de raadscommissie die belast is met de advisering inzake de ruimtelijke ordening is gehoord, het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen teneinde een (voormalige) boerderij te verbouwen ten behoeve van burgerbewoning.

Burgemeester en Wethouders nemen daarbij de volgende regels in acht:

- a. de agrarische verschijningsvorm van de boerderij dient te worden gehandhaafd;
- b. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het aantal woningen met één worden vermeerderd, mits:
 - de boerderij op de kaart nader is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol bouwwerk" dan wel gelegen is binnen een gehucht;
 - de boerderij een inhoud heeft van tenminste 850 m³;
 - de inhoud van elk der woningen tenminste 350 m³ bedraagt;
 - de cultuurhistorische waarde niet onevenredig wordt geschaad;
- d. vooraf dient advies te worden ingewonnen van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie;
- e. indien de wijziging een boerderij betreft, op de kaart nader aangeduid als cultuurhistorisch waardevol bouwwerk, dient advies te worden ingewonnen bij de Stichting Brabants Heem;
- f. bij de wijziging wordt het desbetreffende bouwblok van de kaart geschrapt waarbij aan elk der ter plaatse aanwezige woning en elk na splitsing aanwezige woning een bestemmingsvlak met de bestemming "burgerwoning" wordt toegekend

en de voorgeschreven inhoudsmaat (woningklasse) wordt aangegeven;

- g. op het bestemmingsvlak c.q. de bestemmingsvlakken worden de voorschriften van de bestemming "burgerwoning" van toepassing verklaard, met dien verstande, dat ingeval woningsplitsing plaatsvindt geen vermeerdering van de inhoud van de boerderij is toegestaan.

3.4.5.

goedkeuring
onthouden
kroonbeslissing;
koch goedkeuring
veeleend.

Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de raadscommissie die belast is met de advisering inzake de ruimtelijke ordening is gehoord, het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen ten behoeve van de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf door ter plaatse van vestiging een bestemmingsvlak met de bestemming agrarisch-technisch hulpbedrijf op de kaart aan te geven, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vestiging betreft een volwaardig agrarisch-technisch hulpbedrijf; hieromtrent wordt vooraf het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast binnen het gebied dat op de kaart nader is aangeduid met "nieuwvestiging niet toegestaan";
- c. in het gebied dat op de kaart nader is aangeduid met "gebied bijzondere afstand agrarische bedrijven" dient de afstand ten opzichte van agrarische bouwblokken tenminste 100 m te bedragen;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste 1 ha met een minimum breedte van 60 m, gemeten evenwijdig met de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- e. voor gronden op de kaart aangeduid met "milieuzone" geldt tevens het volgende:
bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden enerzijds de mate waarin de vestiging ter plaatse noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch-technisch hulpbedrijf en anderzijds de mate waarin de milieuhygiënische belangen van de in de nabijheid aanwezige danwel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies door de vestiging wordt geschaad;
- f. op het bestemmingsvlak worden de voorschriften van de bestemming "agrarisch-technisch hulpbedrijf" van toepassing verklaard.

3.5.

Aanlegvergunning.

3.5.1.

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten de agrarische bouwblokken, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover geen bouwwerk zijnde, aan te brengen.

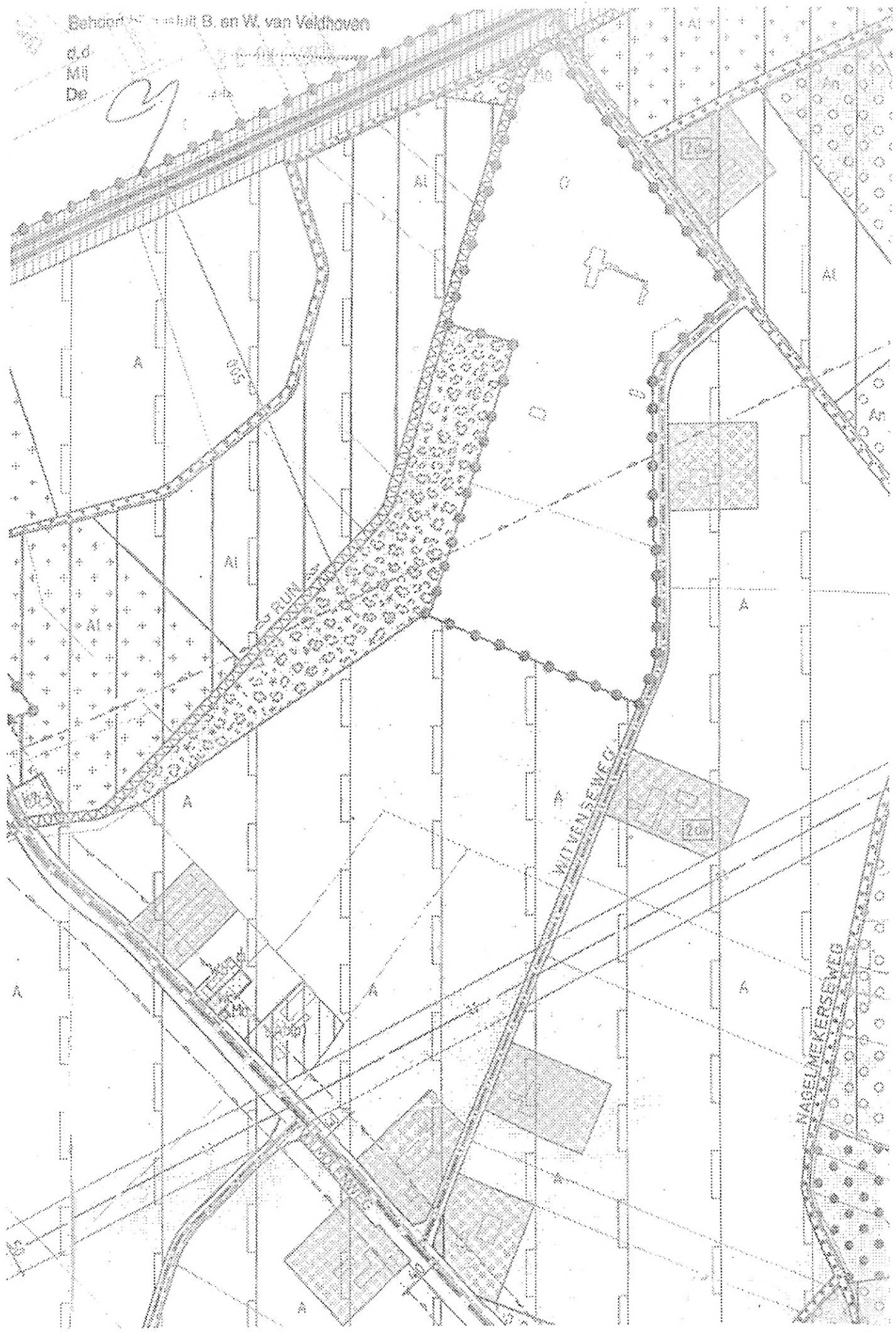
3.5.2.

Het onder 3.5.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

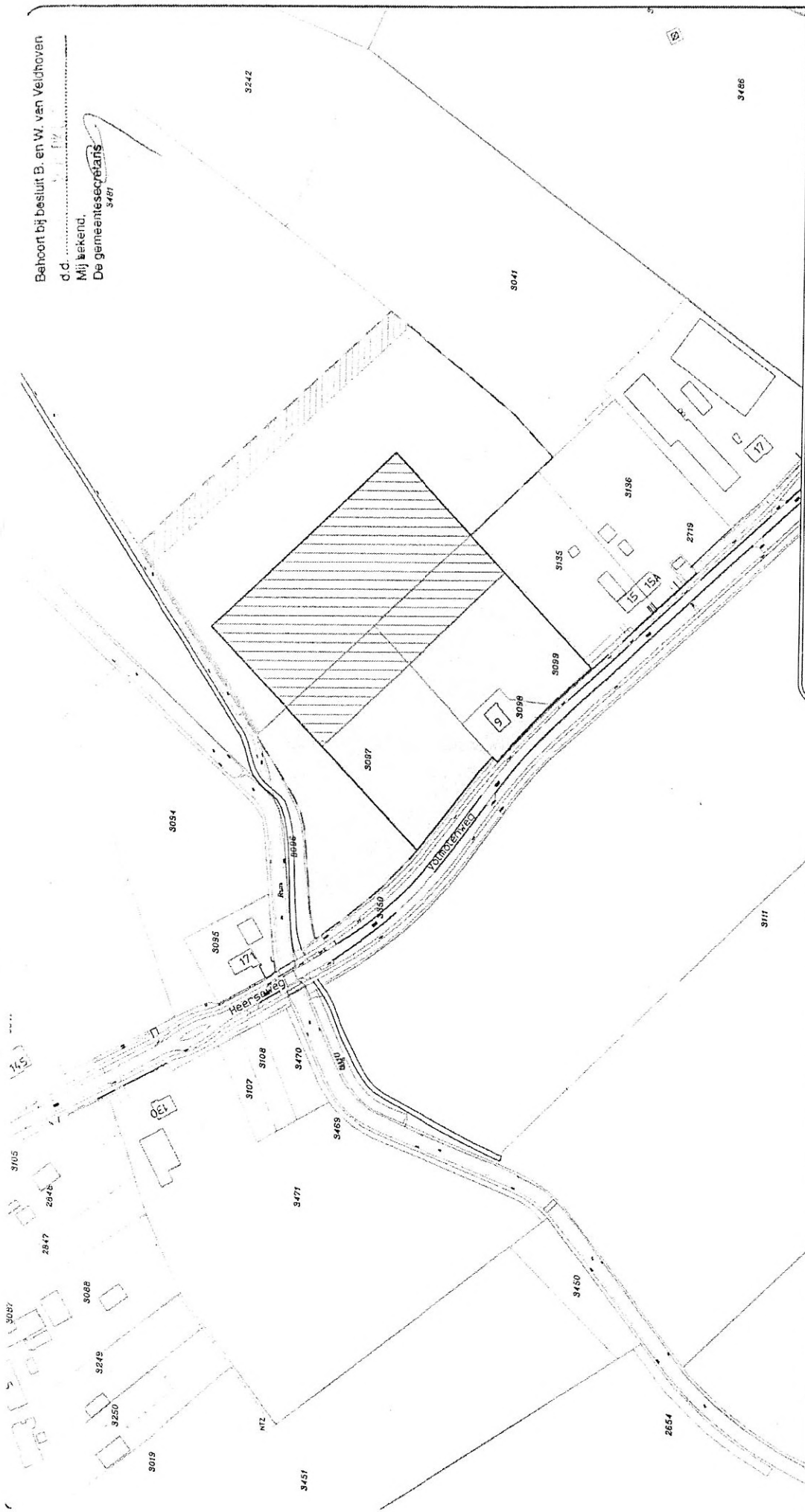
- a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer en/of plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie;
 - b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend.
- 3.5.3. De onder 3.5.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- 3.5.4. Overtreding van het bepaalde onder 3.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- 3.6. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen.
- 3.6.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
- 3.6.2. Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van de grond en van de opstallen:
 - a. als opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen en behoudens hetgeen bepaald in artikel 35;
 - b. voor detailhandel, behoudens verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
 - c. voor woondoeleinden, behoudens de dienstwoning(en);
 - d. voor het beproeven, racen of crossen met motorvoertuigen.
- 3.6.3. Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van de gronden ten behoeve van bos met een korte omlooptijd.
- 3.6.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in 3.6.1. genoemde verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3.6.5. Overtreding van het bepaalde in 3.6.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Behoort tot de hof van B. en W. van Veldhoven

d.d.
Mij
De



Baahort bij besluit B. en W. van Veldhoven
 d.d. 11-09-2008
 Mij bekend,
 De gemeentesecretaris
 3487



gemeente Veldhoven
 Dienst Stad en Samenleving
 Afdeling Beheer Openbare Ruimte

getekend: G.J.Vonk
 datum : 01-09-2008
 gewijzigd: 21-10-2008
 gewijzigd: 27-10-2008
 gewijzigd:
 gewijzigd:
 gewijzigd:

tek. no. : 2008-183
 gemeente Veldhoven, bezetadres: meusdij 1 5501 KA Veldhoven
 postadres: postbus 10101 5500 GA Veldhoven

Project:
 Projectbesluit
 Tolmolenweg 9

afmeting: 420 x 297 mm
 gemeente Veldhoven, bezetadres: meusdij 1 5501 KA Veldhoven
 postadres: postbus 10101 5500 GA Veldhoven

schaal : 1:2000 formaat : A3

- legenda
- projectgebied
 - Zone taeltondersteunende voorzieningen
 - spultvrije zone
 - landschappelijke inpassing
 - begrenzing projectgebied
 - bouwblok

Bijlage 2

**Verleende omgevingsvergunning
28 oktober 2011**

Kwekerij Muijderman
t.a.v. de heer M.A.F.M. Jacobs
Sint Jorisstraat 50
5509 LA Veldhoven

Meiveld 1
5501 KA Veldhoven
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

datum : 28 OKT. 2011
uw kenmerk :
uw brief van :
ons kenmerk :
bijlage : divers
onderwerp : aanvraag om omgevingsvergunning OV2011-0194

behandeld door : de heer A. de Graaf
afdeling : Omgevingszaken
telefoon : (040) 25 84 433
banknummer : 1263.26.940

T 14 040
F (040) 25 41 395
E gemeente@veldhoven.nl
I www.veldhoven.nl

Geachte heer Jacobs,

Op 14 april 2011 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een verzoek voor een vergunning voor de volgende activiteiten:

1. Sloop
 - Slopen en/of asbest verwijderen
2. Erf- of perceelafscheiding plaatsen:
 - Bouwen
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden
3. Werk of werkzaamheden uitvoeren:
 - Aanleg werkzaamheden:
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden
4. Reclame plaatsen.

Hierbij ontvangt u de door u gevraagde omgevingsvergunning, voorwaarden en richtlijnen die bij dit besluit horen.

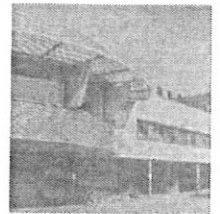
Ter inzage legging

Uw aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 juli 2011 tot en met 25 augustus 2011 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode heeft u zienswijzen ingediend tegen de ontwerpbesikking. Bijgaand treft u het definitieve besluit aan waarin uw zienswijzen zijn verwerkt.

Grondonderzoek

Indien u grond laat aanvoeren vanaf een andere locatie dan moet u aantonen dat deze grond schoon is. Hiervoor moet u een partijkeuring conform de onderzoekssystematiek AP04 laten uitvoeren door een erkend bedrijf. Hiermee wordt aangetoond dat de grond geschikt is om op de locatie toe te passen.





Intrekken besluit

Door het afgeven van dit besluit wordt de omgevingsvergunning met nummer OV2010-0145, afgegeven op 14 januari 2011, ingetrokken.

Bestemmingsplan

De omgevingsaanvraag is ingediend op 14 april 2011. Op het moment van indiening van de aanvraag was het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van toepassing op de percelen aan de Volmolenweg 9 te Veldhoven. De Raad van State heeft op 8 juni 2011 het gedeelte van het bestemmingsplan voor wat betreft de percelen aan de Volmolenweg 9 vernietigd. Ten gevolgen van deze uitspraak van de Raad van State moet de aanvraag nu getoetst worden aan het projectbesluit "Volmolenweg 9" en het bestemmingsplan "Buitengebied 1988". Op basis van het projectbesluit is er geen archeologisch onderzoek benodigd.

Schade t.a.v. de uitvoering van de activiteiten

De houder van deze omgevingsvergunning voert de activiteiten op eigen risico uit. De gemeente wordt gevrijwaard voor alle vorderingen van hem of van anderen voor schade in verband met de uitvoering van de activiteiten van deze omgevingsvergunning.

Activiteit Bouw

Het maken van de erfafscheiding is vergunningsvrij. Wel dient het bouwwerk te worden uitgevoerd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit.

Mogelijkheid tot beroep

Op grond van artikel 7:1 van de Awb kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken binnen 6 weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt, een beroepschrift indienen bij de rechtbank.


Tegelijk met of na het indienen van een beroepschrift kan bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch verzocht worden om een voorlopige voorziening. Het belang moet daarbij wel zo groot zijn dat de beslissing op het beroep niet kan worden afgewacht.

Een beroep- en verzoekschrift kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Aan zowel het instellen van beroep als het vragen om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. U ontvangt daarover bericht van de rechtbank.

Informatie.

Voor vragen of opmerkingen hierover kunt u contact opnemen met de heer A. de Graaf van de afdeling Omgevingszaken, cluster Vergunningen. U kunt hem bereiken op nummer (040) 25 84 433, of e-mailen op het adres omgevingsloket@veldhoven.nl.

Met vriendelijke groet,
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN;
namens hen,



ing. E.J.W. Bergmeester
hoofd afdeling Omgevingszaken



OMGEVINGSVERGUNNING OV2011-0194

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 juli 2011 tot en met 25 augustus 2011 ter inzage gelegd.

Hierop zijn zienswijzen binnen gekomen van de heer H. Arends optredend namens de heer M.A.F.M. Jacobs. Deze luiden:

1. Niet vermeld wordt dat de aanvraag ook betrekking heeft op de aanleg van een vijver! Aangezien uitvoerig wordt betoogd waarom de bouw van een schutting vergunningvrij is, dient ook nadrukkelijk te worden vermeld waarom voor de aangevraagde werken (leidingen en vijver) geen vergunning behoeft te worden verleend.
2. Mitigerende maatregelen punt 5. Onduidelijk is wie de bufferzone aanlegt. Contractueel is bedongen dat de bedrijfslocatie in zijn geheel beschikbaar is voor bedrijfsexploitatie. De bufferzone wordt o.i. door de gemeente gerealiseerd buiten de bedrijfslocatie en dient niet als compensatie voorwaarde in de vergunning voor de kwekerij opgenomen te worden (zie onder voorschriften punt 3 Flora en fauna/ Natuurbeschermingswet). Overigens dient daarin duidelijk te worden vermeld welke compenserende maatregelen door vergunninghouder dienen te worden getroffen en welke door derden (gemeente/camping).
3. Ten onrechte wordt het BP Buitengebied 1988 genoemd. Het was het recent in werking getreden BP Buitengebied 2010. Het is door de uitspraak van de ABRvS inmiddels het projectbesluit Volmolenweg 9. In de ontwerpbesluit dient te worden aangegeven dat ten tijde van de aanvraag bepaalde werkzaamheden aanlegvergunningplichtig waren op grond van het BP Buitengebied 2010 en dit door tussentijdse wijziging in het planologische regime inmiddels niet meer het geval is, omdat het activiteiten betreft in het kader van agrarische bedrijfsexploitatie, die op grond van bepalingen in het projectbesluit zijn uitgezonderd van het aanlegvergunningvereiste.
4. Waarom heeft het college van B en W de ontwerp-besluit niet ondertekend; wat is er niet volledig/ welke gegevens ontbreken?
5. Foutieve ingetrokken vergunning; er staat dat OV2011-0145 wordt ingetrokken moet natuurlijk zijn OV2010-0194.
6. De aanvraag van de vijver wordt in z'n geheel niet genoemd.
7. Het ophogen van de gronden wordt in z'n geheel niet genoemd.
8. Het dempen en graven van de sloten wordt in z'n geheel niet genoemd.
9. We hebben geen enkel bijgevoegd document ontvangen zoals er in de ontwerp omgevingsvergunning wordt gemeld.
10. Er wordt getoetst aan het bestemmingsplan Buitengebied 1988. Sinds de uitspraak van de RvS is het projectbesluit Volmolenweg 9 van toepassing, het bestemmingsplan Buitengebied 1988 is hier een onderdeel van.
11. Er wordt expliciet vermeldt bij de bescherming van flora en fauna dat indien vergunninghouder voornemens is activiteiten c.q. werkzaamheden in afwijking van deze vergunning te laten plaatsvinden, dit terstond schriftelijk gemeld dient te worden aan de afdeling Omgevingszaken. De gemeente dient dus in de ontwerpbesluit duidelijk aan te geven dat het graven van de vijver, het ophogen van de gronden, het dempen en graven van de sloten vergunningvrij is.

Reactie zienswijzen:

1. De aanleg van de vijver is vrijgesteld van vergunningsplicht conform het projectbesluit "Volmolenweg 9" welke voortvloeit uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1988". De overweging en toetsingen t.a.v. van de aanleg activiteiten is hierover aangevuld.
2. Als de bufferzone op gemeentegrond ligt dan dient deze door de gemeente te



- worden aangelegd.
3. In de begeleidende brief is aangegeven dat er getoetst wordt aan het projectbesluit "Volmolenweg 9" en het bestemmingsplan "Buitengebied 1988". De toetsingen en overwegingen zijn aangevuld voor wat betreft de activiteit aanleg.
 4. Een ontwerpbeschikking wordt nooit ondertekend. Het besluit is bedoeld ter kennisgeving waarop gereageerd kan worden indien belanghebbenden het er niet mee eens zijn. Het definitieve besluit wordt wel ondertekend.
 5. De omgevingsvergunning die wordt ingetrokken staat geregistreerd onder nummer 2010-0145. De huidige aanvraag is geregistreerd onder nummer OV2011-0194 en kan dus niet worden ingetrokken omdat hierop nog niet is beschikt.
 6. Het graven van de vijver maakt geen onderdeel uit van de procedure. In de toetsing en overwegingen is hierover een passage opgenomen.
 7. Het ophogen van gronden maakt geen onderdeel uit van de procedure. In de toetsing en overwegingen is hierover een passage opgenomen.
 8. Het dempen en graven maakt geen onderdeel uit van de procedure. In de toetsing en overwegingen is hierover een passage opgenomen.
 9. De documenten worden niet meegezonden. Zij zijn bedoeld voor de beoordeling van de aanvraag. Het besluit is hierop aangepast. De aanvrager ontvangt de documenten digitaal.
 10. In het projectbesluit "Volmolenweg 9" staat aangegeven dat de bestemmingsplanregels die behoren bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" van toepassing zijn. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" staan de regels opgenomen t.a.v. de aanlegvergunning.
 11. Zolang het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" en het projectbesluit "Volmolenweg 9" van kracht zijn is het graven van een vijver, het ophogen van de gronden, het dempen en van de sloten vergunningsvrij. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" zijn deze activiteiten niet onderworpen aan een aanlegvergunningstelsel. Op basis hiervan is dus geen vergunning nodig en worden daarom deze werkzaamheden ook niet getoetst.

De heer M.A.F.M Jacobs heeft zijn zienswijzen ingediend op 24 augustus 2011. Deze luiden:

1. Er is een verkeerde tekening ter inzage gelegd;
2. Bij besluit moet een passage worden toegevoegd.
3. Er moeten werken bij de activiteit aanleg worden toegevoegd.
4. De percelen moeten bij elke activiteit worden benoemd.
5. Er zijn geen documenten verstuurd en gewaarmerkt.
6. Door het broedseizoen kan 5 maanden niet worden gewerkt. Dit leidt tot vertraging.
7. Een aantal maatregelen zijn niet overeenkomstig de ruilvereenkomst.
8. De vrijwaringclausule behoort niet in de beschikking.

Reactie zienswijzen:

1. De juiste tekening is ter inzage gelegd alleen heeft de aanvrager de verkeerde tekening toegezonden gekregen.
2. De passage is uitgebreid in het besluit.
3. De activiteit aanleg bestaat alleen voor het aanleggen van kabels en leidingen.
4. De percelen zijn toegevoegd bij de passages.
5. Zie hiervoor de reactie op de zienswijzen van de heer Arends onder punt 9.
6. De voorwaarden zijn aangepast. Er mogen werkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen. Zie hiervoor de voorschriften onder de Flora en Fauna wet
7. De voorwaarden zijn aangevuld voor wat betreft de mitigerende maatregelen. Er is toegevoegd wie verantwoordelijk is voor welke maatregel.
8. Deze behoort standaard in de vergunning.



Conclusie:

- De zienswijzen van de heer Arends namens de heer M.A.F.M. Jacobs gegrond te verklaren op de punten 1, 2, 3, 9, 10;
- De zienswijzen van de heer Arends namens de heer M.A.F.M. Jacobs ongegrond te verklaren op de punten 4, 5, 6, 7, 8 en 11;
- De zienswijzen van de heer M.A.F.M. Jacobs gegrond te verklaren op de punten 2, 4, 5, 6 en 7.
- De zienswijzen van de heer M.A.F.M. Jacobs ongegrond te verklaren op de punten 1 en 8.

Op 14 oktober 2011 is er door GeelKerken Linksens Advocaten namens de heer M.A.M.F. Jacobs en mevrouw E. Muijderman zienswijzen ingediend. Deze zijn:

1. Het perceel Gemeente Veldhoven sectie B nummer 3098 dient toegevoegd te worden aan het kopje "Besluit".
2. Er dient expliciet te worden aangegeven dat het leggen van drainageleidingen onder de activiteit aanleg valt.
3. De vrijwaringsclausule voor het onderdeel sloop dient verwijderd te worden;
4. De voorschriften t.a.v. Flora en Fauna moeten verwijderd worden uit de beschikking omdat het buiten de reikwijdte van het toetsingskader valt voor de omgevingsvergunning.
5. Alle bescheiden dienen te worden gewaarmerkt.
6. Er is onduidelijkheid over welke tekening behoort bij de omgevingsvergunning.
7. De voorschrift t.a.v. het bouwen van een bouwwerk die te worden verwijderd omdat er geen bouwwerk wordt vergund.
8. Het rapport "natuurwaarden in de gemeente Veldhoven Quickscan beschermde en bedreigde Flora en Fauna"d.d. december 2007 moet worden toegezonden.

Reactie zienswijzen:

1. Het perceelsnummer is toegevoegd bij het aangevraagde onder het onderdeel "besluit"
2. In de overwegingen voor de activiteit "aanleg" is een passage toegevoegd waarin wordt aangegeven dat het leggen van drainage en ondergrondse leidingen wordt vergund.
3. De vrijwaringsclausule is verwijderd uit de voorschriften en er is een passage hierover toegevoegd aan de begeleidende brief.
4. De voorschriften gaan enkel om het melden t.a.v. Flora en Fauna. Er dient ten alle tijden te worden gedaan aan de voorschriften indien er zaken worden geconstateerd t.a.v. Flora en Fauna;
5. De documenten maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Die staan opgesomd in het besluit. De documenten worden aan de voorzijde gewaarmerkt.
6. De juiste kaart is gewaarmerkt en maakt onderdeel uit van het besluit
7. Een vergunningsvrije bouwwerk dient ook te voldoen aan het bouwbesluit. de opmerking wordt verplaatst naar de begeleidende brief.
8. Het rapport is toegezonden.

Conclusie:

- De zienswijzen van GeelKerken Linksens Advocaten namens de heer M.A.M.F. Jacobs en mevrouw E. Muijderman gegrond te verklaren op punt 1, 2, 3, 5, 6 ;
- De zienswijzen van GeelKerken Linksens Advocaten namens de heer M.A.M.F. Jacobs en mevrouw E. Muijderman ongegrond te verklaren op de punten 4.



OMGEVINGSVERGUNNING OV2011-0194

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben 14 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. Sloop
 - Slopen en/of asbest verwijderen
2. Erf- of perceelafscheiding plaatsen:
 - Bouwen
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden
3. Werk of werkzaamheden uitvoeren:
 - Aanleg werkzaamheden:
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten
 - Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden
4. Reclame plaatsen.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie nummers 3097(ged), 3481 (ged), 3098 en 3099 aan de Volmolenweg 9 te Veldhoven.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV2011-0194.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

Activiteit aanleg:

- Het leggen van kabels en leidingen op de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie B nummers 3097(ged), 3481 (ged).

Activiteit sloop:

- Het slopen van de woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie B nummer 3098.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Papieren formulier verplaatsing boomkwekerij Muijderman naar Volmolenweg 9;
- Tekening aanlegvergunning Volmolenweg 9;
- Asbest inventarisatierapport Volmolenweg 9 Veldhoven (Gemeente Veldhoven);
- December 2007 "natuurwaarden in de Gemeente Veldhoven" Quickscan beschermde en bedreigde flora en fauna;
- flora en faunaonderzoek van BRO adviseurs ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor camping 't Witven en kwekerij Muijderman met een vervolg op 11-6-2008;
- Februari 2009 voortoets Natuurbeschermingswet 1998, toetsing van effecten van bedrijfsvoering op aangrenzend Natura 2000-gebied door Bilan;
- scan aanvulling (reclame);
- Oordeel provincie Noord Brabant, over de aanvraag



aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 juni 2011. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook vanaf 22 juni 2011 ontvankelijk verklaard en in behandeling genomen.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen


Er is een voortoets door Bilan uitgevoerd. In de voortoets wordt geconcludeerd dat vergunningverlening voor het onderdeel Natuurbeschermingswet 1998 aan de orde is. De werkzaamheden en toekomstige inrichting zullen echter geen significante negatieve effecten voor het Natura-2000-gebied met zich meebrengen. Daarom volstaat een verslechtering- en verstoringstoets. Dit is aan het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant) voorgelegd. De provincie Noord-Brabant heeft nader onderzoek verricht (verslechterings- en verstoringstoets) en op grond van de gegevens uit de voortoets door Bilan is besloten dat de aanleg van de kwekerij niet vergunningplichtig is ten aanzien van het onderdeel Natuurbeschermingswet 1998.

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de heer M.A.F.M Jacobs namens Kwekerij Muijderman wonende aan Sint Jorisstraat 50 te Veldhoven voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

- een bouwwerk te slopen;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;

Veldhoven, **28 OKT. 2011**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,
Namens hen,



ing. E.J.W. Bergmeester
hoofd afdeling Omgevingszaken



- natuurbeschermingswetvergunning d.d. 26 mei 2009 verzonden;
- tekening leidingenstelsel aan de Volmolenweg 9.

Gegevens aanvrager

Op 14 april 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ontvangen. Het betreft een verzoek van:

- De heer M.A.F.M. Jacobs namens Kwekerij Muijderman.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het aanleggen van een recirculatievijver;
- het ophogen en egaliseren van gronden
- het plaatsen van drainageputten;
- het graven, herstellen en dempen van sloten;
- het verharderen van een pad;
- het leggen van kabels en leidingen op de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie B nummers 3097(ged), 3481 (ged);
- het slopen van de woning op het perceel gemeente Veldhoven sectie B nummer 3098;
- Het plaatsen van reclame op de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie B nummer 3097, 3098 en 3099;
- het plaatsen van een hek op de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie B nummer 3097, 3098, 3099 en 3481 (ged).

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- een bouwwerk te slopen;
- op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;
- het bouwen van een bouwwerk.

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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van hoofdstuk 2,3, 6 en 7 van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 18 mei 2011 in de gelegenheid gesteld om

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN (ACTIVITEIT AANLEG)

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

In de omgevingsaanvraag zijn verschillende activiteiten aangevraagd t.a.v. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

De activiteiten, op de percelen gemeente Veldhoven sectie B nummers 3097(ged), 3481 (ged): zijn onder te verdelen in:

1. het aanleggen van een recirculatievijver;
2. het ophogen en egaliseren van gronden
3. het plaatsen van drainageputten;
4. het graven, herstellen en dempen van sloten;
5. het verharderen van een pad;
6. het leggen van kabels en leidingen op de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie B nummers 3097(ged), 3481 (ged);

De activiteiten hebben betrekking op werkzaamheden die in het projectbesluit "Volmolenweg 9" worden beoordeeld. Het projectbesluit is gebaseerd op het "Bestemmingsplan 1988" waarin de aanlegactiviteiten vergunningsplichtig zijn gesteld. Er heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

Toetsing

De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het projectbesluit "Volmolenweg 9" is vastgesteld. Op dit projectbesluit zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" van toepassing.

Het bestemmingsplan wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in artikel 3.5. bepaald dat het verboden is om binnen de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie B nummers 3097(ged), 3481 (ged) zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Volgens artikel 3.5.1 is het verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten het agrarische bouwblokken, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders aanlegvergunning ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover geen bouwwerk zijnde, aan te brengen.

Bovenstaande geeft aan dat alleen voor het leggen van kabels en leidingen een vergunningsplicht geldt. Dit betekent dat voor de overige werken geen vergunningsplicht geldt conform het bestemmingsplan "Buitengebied 1988".

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het leggen van de kabels en leidingen zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. De omgevingsvergunning wordt verleend voor het leggen van ondergrondse leidingen en voor het leggen van de drainage.

Meiveld 1

5501 KA Veldhoven

Postbus 10101

5500 GA Veldhoven

T 14 040

F (040) 25 41 395

E gemeente@veldhoven.nl

I www.veldhoven.nl



OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN (ACTIVITEIT BOUW)

Inleiding

Een toetsing op het onderdeel bouw heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. In artikel 2.12 is opgenomen dat voor een erf- of perceelafscheiding geen omgevingsvergunning nodig is, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 1 m, of
- b. niet hoger dan 2 m, en
 - 1°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 - 2°. achter de voorgevelrooilijn, en
 - 3°. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

Het hekwerk wordt in het achtererfgebied van de Volmolenweg 9 geplaatst en deze wordt niet hoger dan 2 meter. Deze wordt opgericht achter de voorgevelrooilijn en staat op tenminste 1 meter afstand van openbaar toegankelijk gebied. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand de bijgeleverde situatietekening

Wel dient het bouwwerk te voldoen aan de constructieve eisen vanuit het Bouwbesluit

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk is de activiteit vergunningsvrij.

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN (BESCHERMING FLORA EN FAUNA (FLORA EN FAUNAWET) EN DE NATUURBESCHERMINGSWET 1998)

Inleiding

Een toetsing op de onderdelen bescherming flora en fauna (Flora en Faunawet) en de Natuurbeschermingswet 1998 heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De vergunninghouder dan wel gemeente dienen alle compenserende en mitigerende maatregelen te hebben getroffen die in dan wel bij de aanvraag om de omgevingsvergunning zijn voorgesteld. Deze zijn:

- De aanleg van een houtsingel van 10 m rondom een deel van de camping (reeds gerealiseerd);
- De aanleg van een houtsingel (2,5 m) met inheemse beplanting tussen het perceel van Kwekerij Muijderland en de Run om de omgeving van de kwekerij te beschermen. Deze actie wordt door de gemeente uitgevoerd.
- Handhaven van de elzenrij en de eiken langs het perceel en De Run. Deze actie wordt door de gemeente uitgevoerd.
- De bosschage langs de Run en de bomen in en in de directe omgeving van het plangebied vormen broedlocaties voor diverse algemeen voorkomende broedvogels. Gesteld wordt de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart tot en met juli) te laten plaatsvinden. Deze periode is een richtlijn. Vóór sloop- of rooiwerkzaamheden eerst een deskundige na laten kijken of er daadwerkelijk geen vleermuizen, in gebouwen of beplantingen zitten.
- Het broedseizoen van de vogels valt samen met de kwetsbare periode van kleine grondgebonden zoogdieren. Het is wenselijk voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen ruigtes en grazige vegetaties kort te maaien.
- Ter voorkoming van mogelijk negatieve effecten van bestrijdingsmiddelen en bemesting dient zorgvuldig te worden gespoten volgens de richtlijnen van het hoogheemraadschap.

Meiveld 1

5501 KA Veldhoven

Postbus 10101

5500 GA Veldhoven

T 14 040

F (040) 25 41 395

E gemeente@veldhoven.nl

I www.veldhoven.nl





Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft bescherming flora en fauna (Flora en Faunawet) en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN (ACTIVITEIT SLOOP)

Inleiding

Een toetsing op het onderdeel sloop heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De huidige woning van het perceel Volmolenweg 9 dient gesloopt te worden. Hiervoor is een asbestinventarisatie onderzoek verricht waaruit is gebleken dat de omgevingsvergunning voor wat betreft het onderdeel sloop verleend kan worden.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit sloop zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN (ACTIVITEIT RECLAME)

Inleiding

Een toetsing op het onderdeel Reclame heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Uit de aanvraag en uit de situatietekening voor het plaatsen van de reclame is gebleken dat dit van tijdelijke aard is en behoort bij het bouwproject. Dit betekent dat de reclame, voor zover deze bij het bouwproject behoren, vergunningsvrij is.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op plaatsen van reclame is de activiteit vergunningsvrij.



VOORSCHRIFTEN

HET BEWERKEN VAN GRONDEN

1. De vergunninghouder of degene die de aanlegwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van de politie of de gemeente Veldhoven tonen.
2. Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 6 dagen daarna worden gemeld bij gemeente Veldhoven.
3. Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat van de ter plaatse aanwezige gemeentelijke groenvoorziening zoveel mogelijk gespaard blijft.

BESCHERMING FLORA EN FAUNA (FLORA EN FAUNAWET) EN DE NATUURBESCHERMINGSWET 1998

1. Indien vergunninghouder voornemens is activiteiten c.q. werkzaamheden in afwijking van deze vergunning te laten plaatsvinden, dient dit terstond schriftelijk te worden gemeld aan de afdeling Omgevingszaken. Voor veranderingen die van enige betekenis kunnen zijn met betrekking tot de toepasselijke wetgeving, dient opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning te worden ingediend
2. De vergunninghouder of degene die de activiteit uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op verzoek tonen aan de daartoe bevoegde ambtenaren.
3. Van opgetreden incidenten, waaronder verstaan worden alle gebeurtenissen waarbij onbedoeld schadelijke stoffen vrijkomen, dan wel waardoor anderszins schade aan het betrokken beschermde soorten kan worden toegebracht, dient onverwijld schriftelijk melding te worden gedaan aan de afdeling Omgevingszaken onder overlegging van alle relevante gegevens.

HET SLOPEN VAN EEN BOUWWERK

1. ALGEMEEN.

- 1.1. Deze vergunning moet op het perceel waar gesloopt wordt aanwezig zijn en op zijn verzoek aan de inspecteur ter inzage worden gegeven.
- 1.2. Met het (voorbereiden van het) slopen mag pas worden begonnen als de bewoners en /of gebruikers het perceel hebben verlaten.
- 1.3. Aan de afdeling Omgevingszaken moet de start van de sloop (minimaal 2 werkdagen ervoor) en het einde van de sloop, inclusief de voorgeschreven voorzieningen en afronding (direct na afloop van de werkzaamheden) gemeld worden op nummer (040) 25 84 433.
- 1.4. Als gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen moeten worden weggehaald moet, om mogelijke schade te voorkomen, op tijd contact worden opgenomen met de technische diensten van die nutsbedrijven.
- 1.5. Alle noodzakelijke maatregelen moeten worden genomen om te voorkomen dat de openbare weg wordt bevuild door transport van materialen en grond uit de sloop.
- 1.6. Als voor een afrastering/schutting of een uitrit gemeentegrond nodig is waarin/op trottoirs, bermen, sloten, duikers, verhardingen e.d. zijn, moet vooraf de afdeling Omgevingszaken op nummer (040) 25 84 433 worden



gebeld om:

- a. de gemeentegrond en de openbare voorzieningen te inspecteren;
- b. te bepalen hoe die moeten worden beschermd;
- c. de hoogte van de waarborgsom vast te stellen die nodig is om de kosten van herstel te dekken. De gemeentegrond mag pas in gebruik worden genomen nadat die waarborgsom is betaald.

- 1.7. Het sloopterrein moet ordelijk en netjes worden gehouden.
- 1.8. De openbare weg moet zo veel mogelijk vrij blijven bij het bevoorraden en afvoeren van het sloopterrein en het stallen van goederen op de openbare weg.
- 1.9. Op het sloopterrein mag niet harder worden gereden dan 15 km/uur.

2. VEILIGHEID

- 2.1 Het slopen moet veilig gebeuren volgens de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
- 2.2 Voor het slopen gelden de publicaties van de Arbeidsinspectie over het gebruik van materieel en gereedschap.
- 2.3 Het betrokken nutsbedrijf moet direct op de hoogte worden gebracht wanneer beschadigingen aan (aansluitingen van) het gemeentelijk riool, gas- en/of waterleidingbuizen, stroom-, P.T.T.-, C.A.I. of andere kabels en leidingen worden ontdekt of veroorzaakt.
- 2.4 Bij beschadigingen aan gasleidingen moet de brandweer direct worden gewaarschuwd via **alarmnummer 112**. Onmiddellijk moet al het vuur op het werk worden gedoofd, een rookverbod voor het werk en zijn directe omgeving worden ingesteld en alle electro- en andere motoren moeten worden uitgeschakeld.

3. ASBEST

- 3.1 Indien tijdens de sloopwerkzaamheden nog onverwacht asbest wordt aangetroffen dienen de sloop- of renovatiewerkzaamheden onmiddellijk gestaakt te worden en dient de gemeente, alsmede de Arbeidsinspectie terstond te worden geïnformeerd.

4. AFVALSTOFFEN

- 4.1 Op het terrein mogen geen afvalstoffen worden verbrand.
- 4.2 Het bewaren van of omgaan met afvalstoffen mag niet leiden tot het verontreinigen van de bodem.
- 4.3 Afvalstoffen moeten regelmatig van het terrein worden afgevoerd.
- 4.4 Afvalstoffen moeten ordelijk en net worden bewaard. Geur van afvalstoffen mag niet buiten het sloopterrein komen.
- 4.5 Van alle stoffen moet worden genoteerd: de soort, de hoeveelheid en de inrichting waarheen ze worden afgevoerd. Deze registratie moet steeds op het werk zijn. Op zijn verzoek krijgt de inspecteur een kopie van de registratie.

5. STOFVERSPREIDING

- 5.1 Stofverspreiding naar de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen.



6. BRANDPREVENTIE- EN BESTRIJDING

- 6.1 Er moeten voldoende brandblusmiddelen zijn die direct kunnen worden gebruikt. Ieder jaar moet een deskundige de brandblusmiddelen controleren op hun deugdelijkheid. Draagbare brandblusmiddelen moeten een rijkskeurmerk hebben met rangnummer en worden onderhouden volgens NEN 2559.

7. ONGEWONE VOORVALLEN

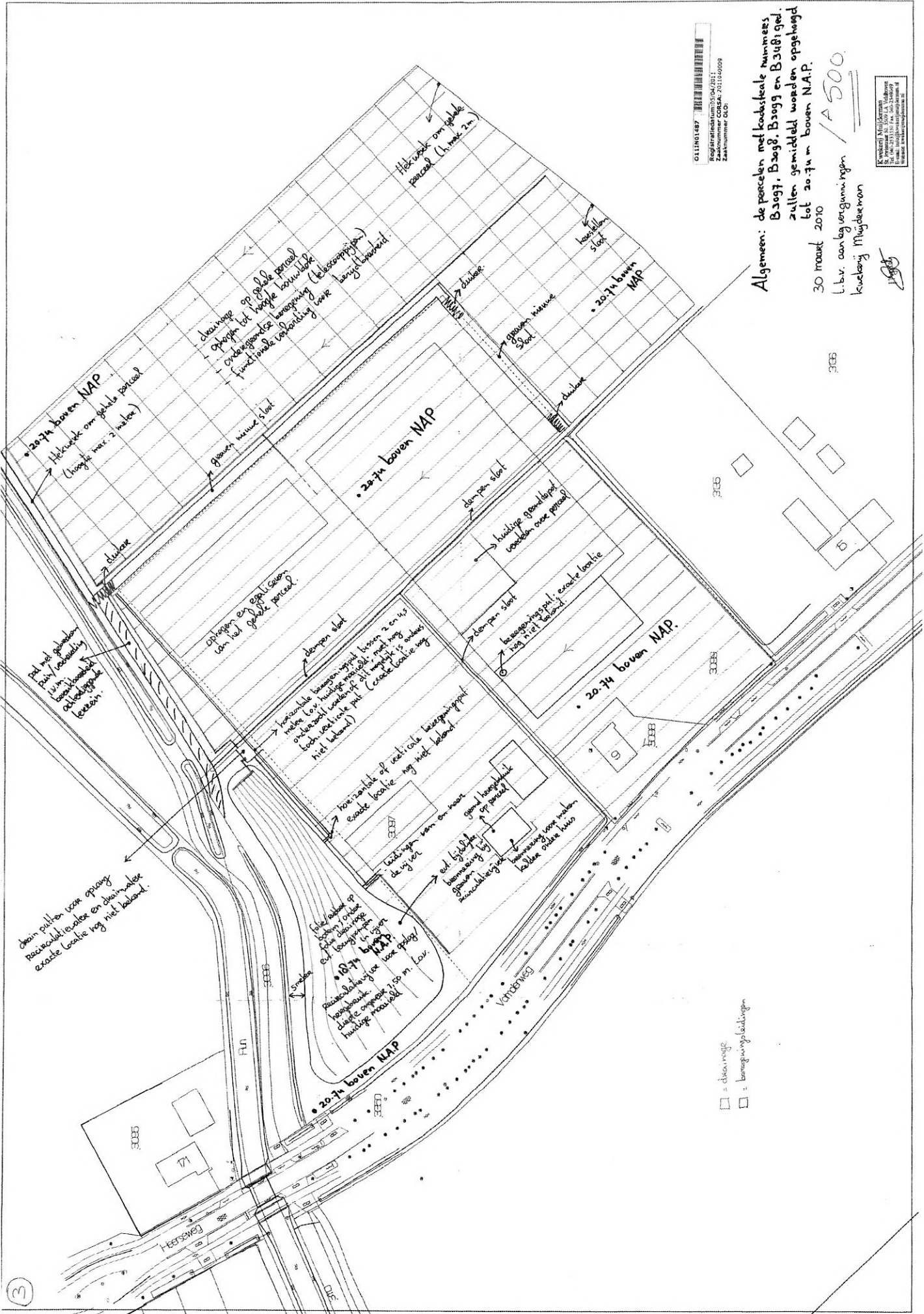
- 7.1 Bij een ongewoon voorval, waardoor giftige of andere gevaarlijke, schadelijke of hinderlijke stoffen buiten het sloopterrein (kunnen) komen, moeten zo snel mogelijk maatregelen worden genomen om de nadelige gevolgen zo veel mogelijk te voorkomen, beperken en ongedaan te maken. De afdeling Omgevingszaken moet direct worden gebeld op nummer (040) 25 84 433.

8. BRANDVEILIGHEID

- 8.1 Ondergrondse brandkranen in de openbare weg moeten altijd, ook 's nachts, goed bereikbaar zijn en blijven.

Bijlage 3

Tekening aanlegvergunning Volmolenweg 9



031161647
 Registratiedatum: 04/2011
 Zaaknummer: CGSA 201104099
 Zaaknummer: CGS

Algemeen: de percelen met kadastrale nummers
 B2097, B2098, B2099 en B3481 gel.
 zullen gemiddeld worden opgehoogd
 tot 20.74 m boven N.A.P.
 30 maart 2010
 i.b.v. aanbevelingen
 Kucheryj Mijdenron

500

Kucheryj Mijdenron
 St. Anthonis 10-1200, A. Valkenburg
 telefoon: 0343-722330
 fax: 0343-722331
 e-mail: k.mijdenron@kucheryj.nl

dwaarsmets
 bouwvoorzorgslinien

20-74 boven NAP
 20-74 boven NAP
 20-74 boven NAP

□ = dwaarsmets
 □ = bouwvoorzorgslinien

3

