

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** behandeld door : de heer A. de Graaf  
uw kenmerk : afdeling : Omgevingszaken  
uw brief van : telefoon : (040) 25 84 433  
ons kenmerk : banknummer : 1263.26.940  
bijlage : divers  
onderwerp : aanvraag om omgevingsvergunning OV2011-0194

T 14 040  
F (040) 25 41 395  
E [gemeente@veldhoven.nl](mailto:gemeente@veldhoven.nl)  
I [www.veldhoven.nl](http://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 perceelafschieding 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 ontwerpbeslissing 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 ontwerpbeslissing. 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.

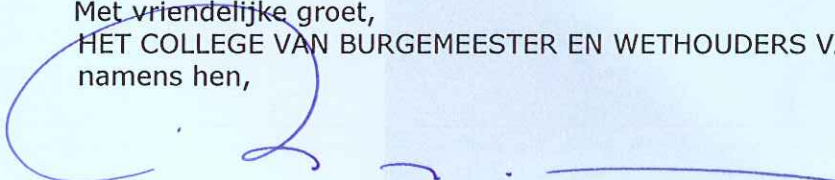
Tegelijk met of na het indienen van een beroepschrift kan bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA in 's-Hertogenbosch verzocht worden om een voorlopige voorziening. Het belang moet daarbij wel zo groot zijn dat de beslissing op het beroep niet kan worden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

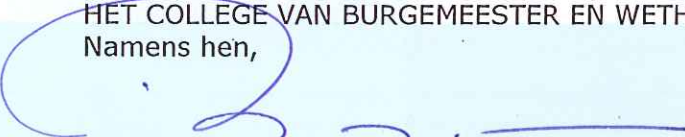
Er is een voortoets door Bilan uitgevoerd. In de voortoets wordt geconcludeerd dat vergunningverlening voor het onderdeel Natuurbeschermingswet 1998 aan de orde is. De werkzaamheden en toekomstige inrichting zullen echter geen significante negatieve effecten voor het Natura-2000-gebied met zich meebrengen. Daarom volstaat een verslechterings- 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](mailto:gemeente@veldhoven.nl)

I [www.veldhoven.nl](http://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 Muijderman 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](mailto:gemeente@veldhoven.nl)

I [www.veldhoven.nl](http://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 sloofterrein moet ordelijk en netjes worden gehouden.
- 1.8. De openbare weg moet zo veel mogelijk vrij blijven bij het bevoorraden en afvoeren van het sloofterrein en het stallen van goederen op de openbare weg.
- 1.9. Op het sloofterrein 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 sloofterrein 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.