

Ontwerp-Omgevingsvergunning (inclusief vormvrije MER-beoordeling)

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : 07701371/07701374
Documentnummer : 077022226
Datum aanvraag : 24 mei 2022
Datum (ontwerp)besluit : 28 mei 2024

Aanvraag voor het : uitbreiden van een melkveebedrijf d.m.v. het verlengen van de melkveestal en het verlengen van een loods i.c.m. vormvrije mer-beoordeling

Locatie : Molenvelden 3 Kneysel
Kadastrale gemeente : Gemeente Vessem
Sectie / nummer : M 163, 1047 en 1048

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO
- Milieu (oprichtingsvergunning) i.c.m. vormvrije m.e.r.-beoordeling

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

De aanvraag was niet volledig. Op 1 december 2022, 30 mei 2023, 10 augustus 2023 en 29 november 2023 is om aanvullende gegevens gevraagd. Deze zijn op respectievelijk 28 april, 20 juni, 20 september en 12 december 2023 ontvangen. De wettelijke procedure is hierdoor opgeschort.

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

Advies omgevingsdienst

Voor deze aanvraag is de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant om advies gevraagd. Deze heeft positief geadviseerd. Het advies inclusief beoordelingsverslag maakt onderdeel uit van dit besluit.



Procedurele aspecten bij de aanvraag voor het aspect milieu

Deze aanvraag betreft een vergunning voor het oprichten en het in werking hebben, volgens artikel 2.1 eerste lid onder e, onder 1° en 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van een rundveehouderij.

Coördinatie in het kader van de Waterwet

Er is geen coördinatie met de Waterwet.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 24 mei 2022 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, liggen met ingang van vrijdag 31 mei 2024 tot en met vrijdag 12 juli 2024 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

Advies, aanwijzing door Minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (artikel 2.7, tweede lid van de Wnb)) en/of zonder ontheffing beschermde dieren en/of planten opzettelijk te doden, vangen, verstoren, vernielen, beschadigen etc. (zie de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid van de Wnb)).

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) artikel 2.2aa is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het aspect natuur, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wabo, verkregen moet worden wanneer men:

1. een project wil realiseren als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een handeling wil verrichten als bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid van de Wnb (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer het aanhaken van toepassing is, moet het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning de aanvraag doorsturen naar het bevoegd gezag voor de Wnb (Gedeputeerde Staten van de provincie) met het verzoek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De aanvrager van de omgevingsvergunning is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden en/of beschermde flora en fauna.

Het vragen van een vvgb is niet nodig (een omgevingsvergunning natuur is niet van toepassing) wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen of gevraagd. Verder is een omgevingsvergunning niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.

Voor het voorgenomen project is op 22 december 2022 een vergunning op basis van de Wnb aangevraagd. Dit betekent dat de Wnb niet meer aanhaakt in deze Wabo-procedure.

De uitbreiding met een nieuwe stal vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. Voor de vaststelling van dit bouwvlak is onderzoek gedaan naar beschermde flora en fauna. Niet is gebleken dat beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. Voor de verandering hoeft geen ontheffing op grond van de Wnb te worden aangevraagd.

Een omgevingsvergunning natuur en daarmee vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor flora-en fauna-activiteiten is daarom niet van toepassing.

Ontwerp-Besluit

Voornemen Omgevingsvergunning te verlenen

We hebben het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO
- Milieu (vergunning) i.c.m. vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de voorgenomen wijziging en uitbreiding van de veehouderij aan het adres Molenvelden 3 in Knegsel, met 82 dierplaatsen voor melk -en kalfkoeien, hoeft er geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Eersel,



Sandra Verouden-van Leeuwen
Casemanager Milieu
Team Vergunningen

Niet eens met dit ontwerp besluit? Zienswijzen mogelijk.

Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Eersel, Postbus 12, 5520 AA Eersel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden of door degene die een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking beroep worden ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Kopie: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bouwbesluit

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit, waarbij voor de toepassing van een geringe overschrijding van een groter brandcompartiment een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden toegepast.
- De geringe overschrijding heeft geen gevolgen zodat een zelfde mate van veiligheid wordt gerealiseerd.

Bouwverordening

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Eersel'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "agrarisch" met de dubbelbestemming "waarde archeologie 4.1".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Voor het project is daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan vereist.
- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming is beoordeeld dat geen nader archeologisch onderzoek vereist is voor deze ontwikkeling omdat de oppervlakte van de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven grenswaarde.
- Op basis hiervan is geconcludeerd dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

- Voor het project is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing met de daarbij behorende Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij.
- Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat het project voldoet aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met de daarbij behorende Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota 2013.
- De Ruimtelijke Kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, kan het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen.
- Het advies vertoont naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft.
- Gelet op het voormelde heeft het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling overgenomen.

Natuur

- De mogelijke gevolgen voor de natuur zijn voor deze specifieke ontwikkeling door middel van een Aeriusberekening in beeld gebracht en beoordeeld.
- Uit de beoordeling van de bij deze aanvraag behorende stukken blijkt dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.
- Daarbij wordt opgemerkt dat provincie Noord-Brabant bevoegd gezag is voor de Wet natuurbescherming. De aanvrager van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het voldoen aan de wettelijke vereisten uit de Wet natuurbescherming.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van artikel 3.4.2 van voornoemd bestemmingsplan Buitengebied 2017 uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet rechtstreeks is toegelaten.

Parkeren

- Bij de beoordeling is gebleken dat het project voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Afwijking van het bestemmingsplan - volgens bepalingen opgenomen in bestemmingsplan

- In artikel 3.4.2. van voornoemd bestemmingsplan "Buitengebied 2017" is voor burgemeester en wethouders een bevoegdheid opgenomen om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan voor het uitbreiden van bebouwing ten behoeve van een veehouderij mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk Brabant';
 - b. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
 - c. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 - e. de maatregelen als bedoeld onder c., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 - f. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - g. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling;
 - i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 ([Bijlage 2](#)) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - k. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de begane grond gehouden worden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - l. In aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met k. is binnen het stalderingsgebied een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 - m. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;
 - n. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a. tot en met m.
- Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat op grond van de volgende motivatie aan de gestelde voorwaarden om af te wijken van het bestemmingsplan wordt voldaan:
- a. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant'; **N.V.T.**
 - b. de bebouwing is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dit geldt niet indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij; **N.V.T.**
 - c. er zijn maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij; **AKKOORD**
 - d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving; **AKKOORD**
 - e. de maatregelen als bedoeld onder c., in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging; **AKKOORD**
 - f. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert; **AKKOORD**
 - g. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 ig/m³; **AKKOORD**
 - h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling; **AKKOORD**
 - i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt; **AKKOORD**
 - j. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 ([Bijlage 2](#)) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document; **AKKOORD**

- k. binnen gebouwen mogen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de begane grond gehouden worden, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden; **N.V.T. (1 bouwlaag)**
 - l. In aanvulling op het bepaalde onder a. tot en met k. is binnen het stalderingsgebied een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, uitsluitend toegestaan als bewijs is overlegd dat: **N.V.T. (geen hokdierhouderij)**
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 - m. de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven; **N.V.T.**
 - n. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a. tot en met m. **N.V.T.**
- Gelet op het voormelde aan het project meegewerkt kan worden indien een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan).

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande - zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Activiteit milieu

Het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting. Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

- De Omgevingsdienst Zuidoost Brabant heeft op 23 mei 2024 positief geadviseerd op de aanvraag.
- Hoewel het college niet aan een advies van de omgevingsdienst is gebonden en de verantwoordelijkheid voor toetsing bij het college berust, kan het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen.
- Het advies vertoont naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken zodat overnemen van het advies geen nadere toelichting behoeft.
- Gelet op het voormelde heeft het college het advies van de omgevingsdienst overgenomen.
- Het advies van de omgevingsdienst, inclusief beoordelingsverslag en voorschriftenpakket, maakt onderdeel uit van dit besluit.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - De aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden.
 - Minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort.
 - Bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen.Controles, zoals controle van de rooilijn, grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- Uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de vrijdragende betonnen vloeren) en berekeningen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.
- De bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Brandweer van de gemeente voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening.

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van dit project zijn mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- Sloopmelding (voor sloopwerkzaamheden waarbij de hoeveelheid sloopafval meer dan 10m³ zal bedragen en/of asbesthoudende materialen worden verwijderd).
- Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (m.e.r. en/of fijnstof).
- Melding Activiteitenbesluit, tenzij dat voor uw inrichting een omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' nodig is. Via de website www.aimonline.nl kunt u beoordelen wat voor uw inrichting van toepassing is. Ook kunt u via deze site een melding Activiteitenbesluit indienen. De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu moet onderdeel uitmaken van uw aanvraag omgevingsvergunning.
- Watervergunning (zie www.dommel.nl/algemene_onderdelen/zoeken/@229252/keur/).
- Vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of de gemelde activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en/of natuurmonumenten. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen via info@odbn.nl.

Via de website www.omgevingsloket.nl kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of vergunningen worden aangevraagd. Zonder alle vereiste vergunningen is het niet toegestaan het project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- Het landschappelijk inpassingsplan dient na gereedkomen van het bouwplan in het eerst volgend plantseizoen te worden uitgevoerd en duurzaam in stand gehouden te worden.

Activiteit milieu

Het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting.

- De voorschriften voor deze activiteit zijn opgenomen in het voorschriftenpakket dat onderdeel uit maakt van het advies van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant op 23 mei 2024. Dit advies inclusief beoordelingsverslag en voorschriftenpakket maakt onderdeel uit van dit besluit.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
statische berekeningen, constructiebureau C.A.M. Vermeij BV, project nr 96547-E057, 12372, laatst gewijzigd 18-05-2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701180
schetsen puttenplan, detailberekeningen volgens staal leverancier, 12372-S01, laatst gewijzigd 18-05-2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701182
schetsen dakconstructie + drsn, detailberekeningen volgens staal leverancier, 12372-S02, laatst gewijzigd 19-05-2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701183
Brandveiligheidsonderzoek, NEN 6060/A1 bijlage J, Projectnummer: 96547.E059, d.d. 11-05-2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701188
Leaflet stalsysteem BWL 2010.34.V10, Rav-code A1.13, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701194
Situatietekening randeffecten, Van Dun Advies, project nr 96547.E056, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701199
Toelichting Zorgvuldige veehouderij (Toetsing BZV en IOV), Van Dun Advies, projectnummer 96547.E061/ BC , d.d. 09-05-2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701211
tekening bestaande toestand, Van Dun Advies, project nummer 96547.E068, blad nr. 1-00, d.d. 04-05-2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701212
bestektekening, Van Dun Advies, projectnummer 96547.E068, Blad nr 1-02, d.d. 04-05-2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701213
detailblad Verlengen werktuigenberging / jongveestal, Van Dun Advies, project nr. 96547-E068, blad nr. 2-02 d.d. 04-05-2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701214
Statische berekening definitief, σSIGMA Engineering BV, plan uitbreiding loods, PROJECTNUMMER : 9654-068, DATUM : 28 maart 2022, ingekomen 24-05-2022	24-05-2022	07701215
publiceerbare aanvraag, d.d. 24-05-2022	24-05-2022	07701217
Z189120 brief van Odbn, d.d. 04-01-2023, ter info aan gemeente, over aanvraag Wnb van 22-12-2022	12-01-2023	07709543
Bijlage 2 Fosfaatgebruiknormen RVO, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013641
Bijlage 3 Tabel 4 mestbeleid Diergebonden normen, januari 2022, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013642
Bijlage 4 Tabel 6 mestbeleid Stikstof en fosfaat per melkkoe 2022, januari 2022, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013643
Bijlage 5 Gecombineerde opgave percelen 2022, d.d. 19-04-2022, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013644
Bijlage 6 Kringloopwijzer 2022. d.d. 30-01-2023, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013645
Bijlage 7 Bedrijfscertificaat & Gezondheidsverklaring Molenvelden 3 Kneysel, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013646

Bijlage 8 Plattegrondtekening Milieu, Van Dun Advies, project nr. 96547-E055, blad nr. 1-01, d.d. 09-02-2022, gewijzigd 28-04-2023, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013647
Bijlage 9 Verslag omgevingsdialoog, Van Dun Advies, Kenmerk: BC/96547.E061, d.d. 02-05-2022, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013648
Notitie toelichting afwijken bestemmingsplan tbv toename oppervlakte dierenverblijf, Van Dun Advies, projectnummer 96547.E067/BC, d.d. 28-04-2023	28-04-2023	077013650
bestaande toestand, Van Dun Advies, projectnummer 96547.E057 Blad nr. 1-01, d.d. 28-04-2022, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013651
bestektekening 1, Van Dun Advies, projectnummer 96547.E057, blad nr 1-04, d.d. 11-05-2022, gewijzigd 20-04-2023, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013652
bestektekening 2, Van Dun Advies, project nummer 96547.E057, blad nr. 2-04, d.d. 11-05-2022, gewijzigd 20-04-2023, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013653
detailblad, Van Dun Advies, projectnummer 96547.E057, blad nr. 3-04, d.d. 11-05-2022, gewijzigd 20-04-2023, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013654
detailblad 2, Van Dun Advies, projectnummer 96547.E057, blad nr. 4-04, d.d. 20-04-2023, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013655
Archeologisch onderzoek, Rapport Molenvelden 3, Knegsel 2022 06 01, project code 22-073, versie 01-06-2022, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013656
Bijlage 1 Plattegrondtekening versie 2 Milieu, Van Dun Advies, projectnummer 96547-E055, blad nummer 1-01, d.d. 09-02-2022, gewijzigd 28-04-2023, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013657
Bijlage 10 Verleende vergunning Wet natuurbescherming, d.d. 22-01-2015, kenmerk C2091703/3739080, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013666
Situatietekening fijnstofberekeningen versie 2, Van Dun Advies, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013672
Leaflet stalsysteem BWL 2022.01, Rav-code A 1.40, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013673
WUR Rapport 703, september 2013, ingekomen 28-04-2023	28-04-2023	077013674
Notitie aanvullende gegevens Molenvelden 3 Knegsel, Van Dun Advies, kenmerk: BC / 96547.E053, d.d. 28-04-2023	28-04-2023	077013677
Notitie aanvullende gegevens omgevingsvergunning Molenvelden 3 Knegsel (II), Van dun Advies, kenmerk: BC/96547.E053, d.d. 20 juni 2023	20-06-2023	077015988
Bijlage 9 Toelichting mestvergistingsproces versie 2, Van Dun Advies, ingekomen 20-06-2023	20-06-2023	077015990
Bijlage 1 Uitdraai BZV webapplicatie versie 3, Kenmerk: 96547.E061 / BC, ingekomen 20-06-2023	20-06-2023	077015991
Bijlage 10 Landschappelijk inpassingsplan versie 2, Van Dun ontwerp&planologie, Project: 96547.E067, ingekomen 20-06-2023	20-06-2023	077015992
Bevestiging indienen aanvraag Wet natuurbescherming, ingekomen 20-06-2023	20-06-2023	077015993
Aanvraagformulier Wet natuurbescherming, Van Dun Advies, Kenmerk: 96547.077 / NL, datum: 21-12-2022 (aangepast 28-04-2023), ingekomen 20-09-2023	20-09-2023	077019406

Bijlage WNB-aanvraag plattegrondtekening, Van Dun Advies, project nr. 96547-077, d.d. 21-12-2022, gewijzigd op 04-04-2023, ingekomen 20-09-2023	20-09-2023	077019407
Akoestisch onderzoek, Greten Raadgevende Ingenieurs BV, Documentnummer: Rwm1470aaA0.fa, d.d. 19-09-2023, ingekomen 20-09-2023	20-09-2023	077019408
Notitie aanvullende gegevens Molenvelden 3 Knegsel III, Van Dun Advies, Kenmerk: BC/96547.E053, d.d. 28-08-2023, ingekomen 20-09-2023	20-09-2023	077019409
Notitie aanvullende gegevens, Van Dun Advies, kenmerk: BC/96547.E055, d.d. 12 december 2023	12-12-2023	077022790
Bijlage 5 Notitie invoergegevens AERIUS versie 4, Van Dun Advies, kenmerk 96547.E054/BC, d.d. 22-03-2022, aangepast 17-04-2023 + 16 juni 2023 + 11-12-2023, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022794
Bijlage 6 Projectberekening, AERIUS-Verschilberekening 1, versie 4 referentiesituatie-beoogd zonder reductie, AERIUS kenmerk RhTCZgScUZJV, datum berekening 11-12-2023, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022795
Bijlage 7 Projectberekening, AERIUS-Verschilberekening 2, versie 3, referentiesituatie-beoogd zonder reductie, AERIUS kenmerk RRHDmgwGAK, datum berekening 11-12-2023, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022796
Bijlage 8 Projectberekening AERIUS berekening bouwfase versie 2, AERIUS kenmerk RQnaruCxNL, Datum berekening 11-12-2023, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022797
Bijlage 11 Projectberekening AERIUS-verschilberekening 3, Verschilberekening referentiesituatie-beoogd met reductie kenmerk RsmxwpzDHi, d.d. 11-12-2023, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022798
Bijlage 12 Projectberekening AERIUS-verschilberekening 4 Verschilberekening referentiesituatie-beoogd met reductie kenmerk RzbaUUH1zXF, d.d. 11-12-2023 ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022799
vormvrije M.E.R.-beoordelingsnotitie versie 3, Van Dun Advies, Projectnummer: 96547.E054 / BC, d.d. 09-05-2022 (aangepast 17-04-2023 + 11-12-2023), ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022800
Bijlage 2 Notitie invoergegevens Geomilieu, van Dun Advies, Kenmerk: BC / 96547.E055, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022801
Bijlage 3 Fijnstofberekening Geomilieu PM10, Model Beoogd versie ISL3a 2023.1 Project: 96547.E055, d.d. 11-12-2023, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022802
Bijlage 4 Fijnstofberekening Geomilieu NOx Model WKK, versie ISL3a 2023.1 Project: 96547.E055 WKK, d.d. 11-12-2023, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022803
Toelichting aanvraag oprichtingsvergunning onderdeel milieu versie 3, Van Dun Advies, Projectnummer: 96547.E055 /BC, d.d. 09-05-2022, aangepast 28-04-2023 + 11-12-2023, ingekomen 12-12-2023	12-12-2023	077022804
advies Odzob, d.d. 23-05-2024, (ontwerp)besluit Molenvelden 3	23-05-2024	077030896

ALGEMENE VERPLICHTINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie www.wetten.nl.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Bemalingen (bronnering) en Veiligheidsplan

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wordt gewezen op het bepaalde in artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Alle maatregelen moeten door de vergunninghouder worden vastgelegd in een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd, hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd en/of water uit een watergang wordt onttrokken, is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, moet een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring worden ingediend bij het waterschap. Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van uw gemeente.

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Zoals bouwen en aanleggen van meer dan 500 m² verharde oppervlakte, aanleggen van duikers of plaatsen van een stuw in een watergang, plaatsen van objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (bomen, hekwerken, bouwwerken, etc), aanleggen en dempen van een watergang en lozen van water in een watergang. Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>. De (spel)regels liggen vast in de Keur en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens

Op het bouwterrein moeten de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet dit worden gemeld bij de gemeente. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan een e-mail worden gestuurd naar handhaving@kempengemeenten.nl. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Scheiden bouw- en sloopafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

OVERIGE OPMERKINGEN

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, riolering, -groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van de gemeente-eigendommen. Het (openbaar) terrein, rioleringen e.d. moeten schoon achtergelaten worden.

Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Algemene eisen aan installaties

Voorzieningen zoals elektriciteit en water moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- a. Indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: water, elektriciteit, ZIGGO, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombbedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. Onderdeel van de werkzaamheden zijn mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is, moet deze tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of via de website van de gemeente Eersel worden gedaan.
- c. Voor het aanleggen van een inrit is privaatrechtelijk toestemming nodig van de gemeente Eersel. Hiervoor moet het aanvraagformulier voor inritten worden ingediend. Dit formulier is te vinden op de website van de gemeente Eersel.
- d. In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

De landmeter komt het bouwwerk meten

Het bouwwerk wordt na realisatie altijd ingemeten voor de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Adressen en gebouwen. Zodra het bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van de Samenwerking Kempengemeenten namens de gemeente een bezoek brengen aan de bouwlocatie om de verandering in te meten.

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, info@cultureelerfgoed.nl) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531 300, handhaving@kempengemeenten.nl).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.