

Herstelbesluit omgevingsvergunning (inclusief vormvrije MER-beoordeling)

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : REU-2021-0327
Documentnummer : 166754245
Datum aanvraag : 16 april 2021
Datum besluit : 16 juli 2026

Aanvraag voor het : wijzigen van een varkenshouderij en het realiseren van
luchtwassers en een mestverwerwerkingsinstallatie i.c.m. vormvrije
mer- beoordeling
Locatie : 't Holland 9 Reusel
Kadastrale gemeente : Reusel
Sectie / nummer : E 728

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

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO
- Aanleggen inrit/uitweg
- Milieu (vergunning)

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden 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 29 juni 2021, 24 november 2021 en 8 februari 2022 is om aanvullende gegevens gevraagd. Deze zijn op 20 augustus 2021, 20 december 2021, 16 maart 2022, 22 april 2022 en 10 juni 2022 ontvangen. De wettelijke procedure is hierdoor opgeschort. Na de beroepsprocedure op het besluit van 28 augustus 2024 zijn nieuwe aanvullende gegevens ontvangen voor dit herstelbesluit.

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.

Advies omgevingsdienst

Voor deze aanvraag de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant om advies is 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 nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning, volgens artikel 2.1 eerste lid onder e, onder 2°, juncto artikel 2.6 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in verband met een verandering en het veranderen van de werking van de inrichting, ten behoeve van varkenshouderij, waarvoor al eerder vergunning werd 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.

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 16 april 2021 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van maandag 29 augustus 2022 tot en met vrijdag 7 oktober 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

In deze periode zijn zienswijzen ingediend. De behandeling van de zienswijzen is opgenomen in het advies van de ODZOB weergegeven in bijlage 2: Zienswijzen. Deze beoordeling maakt onderdeel uit van het besluit.

Het besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Een overzicht van de wijzigingen zijn weergegeven in het advies van de ODZOB. Gelet op het vorenstaande zijn dan ook geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Overleg na zitting 15 april 2025 rechtbank beroep

Bij brief van 4 oktober 2024 is beroep aangetekend door de heer ir. A.K.M. van Hoof, namens de Stichting Groen Kempenland, de Stichting Milieuwerkgroep Kempenland. Dit beroep is behandeld op een zitting op 15 april 2025. Partijen hebben de mogelijkheid gekregen om te komen tot een informeel overleg om de geschilpunten op te lossen. Na overleg tussen partijen is er overeenstemming gekomen. De gemaakte afspraken zijn verwerkt in dit besluit en betreffen enkel de activiteit milieu.

Advies, aanwijzing door Minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

- een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
- een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (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 7 april 2023 een vergunning op basis van de Wnb aangevraagd. Dit betekent dat de Wnb niet meer aanhaakt in deze Wabo-procedure.

De uitbreiding met de nieuwe stallen vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. Voor de vaststelling van dit bouwvlak in het bestemmingsplan 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.

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit(en):

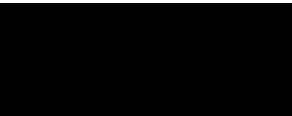
- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO
- Aanleggen inrit/uitweg
- Milieu (veranderingsvergunning) i.c.m. vormvrije m.e.r. beoordeling

Voor de voorgenomen uitbreiden van een installatie met 92 gespeende biggen, 1.257 vleesvarkens, 160 zeugen, 20 paarden en het bewerken van 15.000 ton mest aan de 't Holland 9 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 Reusel-De Mierden,



Casemanager Milieu
Team Vergunningen

Niet eens met dit besluit? Beroep mogelijk.

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld.

Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is 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.

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.

Verordening Fysieke Leefomgeving

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Reusel-De Mierden 2022'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A", "Buitengebied 2009" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf - Agrarisch" en met de aanduiding "Intensieve veehouderij".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.

Welstand

Het project is getoetst aan de Welstandsnota.

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 het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling heeft 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

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A", "Buitengebied 2009" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Bedrijf - Agrarisch" en met de aanduiding "Intensieve veehouderij".
- 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 10.2.1.c van voornoemd bestemmingsplan de afstand tot de perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen en deze is 4 meter bij stal 1;

Afwijking van het bestemmingsplan - volgens bepalingen opgenomen in bestemmingsplan

- In artikel 10.4.1.a van voornoemd bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A" is voor burgemeester en wethouders een bevoegdheid opgenomen om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan voor het bouwen op een kleinere afstand tot de perceelsgrens mits aan hierdoor het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.
- Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat de het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast en dat aan de gestelde voorwaarden om af te wijken van het bestemmingsplan wordt voldaan.
- 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).

Activiteit bouwen wordt gezien als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan

- Op grond van het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt een aanvraag om omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken 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 aanleggen/veranderen inrit

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

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

- Op grond van de bepalingen in artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Reusel-De Mierden in samenhang met artikel 2:2, lid 1, sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt een vergunningplicht voor het aanleggen/veranderen van een inrit.
- De vergunning wordt, op grond van de bepalingen in artikel 2.12, lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Reusel-De Mierden, slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of

d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

- De inrit levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid geen onveilige situatie op.
- De inrit heeft slechts beperkte invloed op de groenstructuur van de gehele straat. Daarom acht het college het gewenst de inrit toe te staan.
- Voor de bedrijfsvoering is het nodig om meerdere inritten te hebben.
- Gelet op de voormelde motivering voldaan wordt aan de voorwaarden voor het aanleggen/veranderen van inritten.
- Het college heeft daarom geen bezwaar tegen de aanleg/verandering van de inrit zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 10 juli 2026 met kenmerk Z-2022-003434/ D - 2022-068420 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, het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis kan 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 het college het advies van de omgevingsdienst heeft 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.

Voor aanvang werkzaamheden

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructies (beton, staal, hout e.d.) digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**

Tijdens uitvoering van werkzaamheden

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel 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.

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.

- Voor deze activiteit zijn geen nadere voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Activiteit aanleggen/veranderen inrit

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

- Bij aanvang van de werkzaamheden dient contact te worden opgenomen met het team Ruimtelijk Beheer van de gemeente Reusel-De Mierden.

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 10 juli 2026 met kenmerk Z-2022-003434/ D - 2022-068420. Dit advies inclusief beoordelingsverslag en voorschriftenpakket maakt onderdeel uit van dit besluit.

Overige toestemmingen of vergunningen

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.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
S-01_Limpt-_Reusel_EX_18_1028	27-08-2021	283912405
0210416_B-02_bouw_luchtwasser_stal_1_pdf	16-04-2021	244982831
20210728 besluit m.e.r. d.d. juni 2021	20-08-2021	281774836
20220316_MEMO_bij_aanvullingen d.d. 16 maart 2022	16-03-2022	344101935
20220421 toelichting ventilatie d.d. 21 april 2022	15-07-2026	355287092
20210416_statistische_berekening_pdf	16-04-2021	244982781
0210416_B-04_bouw_luchtwasser_stal_1_en_2_pdf	16-04-2021	244982851
20210820_Energiebesparingsonderzoek	20-08-2021	281774886
20210820_formulier_uitrit_aanleggen_pdf	20-08-2021	281774906
0210416_B-05_bouw_luchtwasser_stal_5_pdf	16-04-2021	244982861
20211220_Toetsingsinstrument_GGD	20-12-2021	317747802
20220609_Akoestisch_onderzoek_v7	10-06-2022	370911402
20210416 beschrijving mestbewerking april 2021	16-04-2021	244982871
0210416_B-01_bouw_luchtwasser_stal_1_pdf	16-04-2021	244982821
Aanvraagdocument publiceerbaar	16-04-2021	244982911
aanvraagformulier aangevuld met revisie aanvraag	20-08-2021	281774896
0210416_B-03_bouw_luchtwasser_stal_2_pdf	16-04-2021	244982841
Zienswijze d.d. 23 september 2022 op ontwerpbesluit door derden	15-07-2026	16674308
Zienswijze d.d. 7 november 2022 op ontwerpbesluit namens aanvrager	11-11-2022	16675800
6006785_1681724547963_20230417_Passende_beoordeling	17-04-2023	166711260
6006785_1681724548176_20230417_Z196974_Ontvangstbevestiging_Wnb_Gebieden	17-04-2023	166711261

23-4-17 Vormvrije_mer_beoordeling, rapportversie 7, d.d. 24 mei 2023	24-05-2023	166712494
20230417 Toelichting AERIUS berekening aanlegfase d.d. 17 april 2023	08-01-2024	166719468
202305241 memo randeffecten d.d. 24 mei 2023	08-01-2024	166719466
20240108EXLA Actualisatie geurberekening mestverwerkingsinstallatie 't Holland 9 te Reusel, d.d. 8 januari 2024	08-01-2024	166719473
20240605 AERIUS_projectberekening_20240605141607_RrwvSb7AvU3Q_Aanlegfase	14-06-2024	166725287
20240605 AERIUS_randeffecten_kenmerk RUBBqQ5TsBoM_beoogd_d.d. 5 juni 2024	14-06-2024	166725288
20240605 ISL3a berekening d.d. 5 juni 2024	14-06-2024	166725289
20240605 AERIUS_projectberekening_kenmerk RUBBqQ5TsBoM_beoogd_d.d. 5 juni 2024	14-06-2024	166725290
20230417 Bijlagen aanvraag omgevingsvergunning milieu d.d. 17 april 2023	28-08-2024	166728131
Holland 9 Reusel V-stacks herstelbesluit	17-02-2026	166753756
M-01 Limpt- Reusel EX.18.1028 gew.E - d.d. 02-12-2025	02-12-2025	166753757
M-02 Limpt- Reusel EX.18.1028 gew.C - d.d. 02-12-2025	02-12-2025	166753758
Advies ODZOB, gewijzigd 10-07-2026	10-07-2026	166754244

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 slooppafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooppafval 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.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

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: gas, 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 mijnaansluiting.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. Voor vuilwater moet bruine pvc worden gebruikt, voor hemelwater grijze pvc. Voor het verkrijgen van een nieuwe aansluiting op het hoofdriool, dient u een apart aanvraagformulier, verkrijgbaar via de website van de gemeente, minimaal 8 weken voor gewenste aansluiting, in te dienen en te voorzien van de rioleringstekening.
Aansluitingen worden standaard gerealiseerd in Ø 125 mm en voor het hemelwater van bedrijfspanden maximaal Ø 160 mm. (zie reuseldemierden.nl/rioolaansluiting-aanvragen).
Aanleg van de riolering moet voldoen aan het Bouwbesluit. Hierin wordt onder andere de NEN 3215 van toepassing verklaard. Tevens attenderen wij u op een goed be- en ontluftung van het vuilwaterriool, alsmede nut en noodzaak van een ontlastput voor het regenwater.
Hemelwater moet gescheiden van afvalwater worden ingezameld (hemelwater is grijze pvc en afvalwater in bruine pvc). Afhankelijk van de omvang van het afwaterend oppervlak, moet er tot 2000 m² minimaal 20 mm. op eigen terrein worden geborgen en bij een oppervlakte van meer dan 2000 m² is de Keur van Waterschap De Dommel van toepassing. Hierin is een bergingseis van 60 mm. opgenomen. Aan de bergingsvoorziening een noodoverlaat voorzien.
- c. 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.

Rooiijncontrole

Voor het uitzetten van het bouwwerk en het bouwen op de juiste locatie en hoogte, is de eigenaar zelf verantwoordelijk. Daarvoor moeten de tekeningen die behoren bij de omgevingsvergunning worden gebruikt. **De gemeente zal het bouwwerk niet (meer) uitzetten. De partij waarvan de grond is gekocht, kan zorgdragen voor de juiste kadastrale grenzen.** Ook wat betreft de juiste vloerpeilhoogte, kan de verkopende partij bij uitbreidingsplannen zorgdragen voor de juiste gegevens. In alle overige gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat in het burgerlijk wetboek is bepaald.

Steekproefsgewijs zal er een controle worden uitgevoerd door de landmeetkundige dienst van de afdeling SSC van de Samenwerking Kempengemeenten. Hierbij wordt gecontroleerd of het bouwwerk wordt gebouwd op de locatie conform de omgevingsvergunning. Let op: In de kadastrale kaart is slechts een indicatieve ligging van de grens opgenomen. Het Kadaster kan de exacte grenzen aanwijzen. Verder wordt geattendeerd op bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven uit het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4).

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.