



Gebroeders van Dommelen Hoogeloon
t.a.v. de heer H. Van Dommelen
De Busvelden 1
5528NR Hoogeloon

uw brief:
uw kenmerk:
ons kenmerk: DBLA2023-008680
zaaknummer: 17281835
behandeld door: J. Doomernik
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n): -
onderwerp: Beschikking op aanvraag

verzonden: 6 november 2023

Ontwerp-Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer	: 17281835
Documentnummer	: DBLA2023-008680
Datum aanvraag	: 4 juli 2022
Datum besluit	: 6 november 2023
Aanvraag voor het	: bouwen van een varkensstal en het uitbreiden van een bestaande varkensstal (fase 2) en het veranderen van fase 1
Locatie	: De Busvelden 1 Hoogeloon
Kadastraal	: Gemeente Bladel, sectie/nummer(s): M/213, 214

Besluit

Omgevingsvergunning verleend

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens 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
- op grond van artikel 2.5, lid 6 in te stemmen met het verzoek om de omgevingsvergunning fase 1 voor het onderdeel milieu van 21 december 2021 te wijzigen voor het in werking hebben van een varkenshouderij

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel 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 21 december 2022 is om aanvullende gegevens gevraagd. Deze zijn op 27 januari 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.

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 4 juli 2022 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, liggen met ingang van dinsdag 14 november 2023 tot en met dinsdag 26 december 2023 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

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 (aanhaken is niet van toepassing) wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen (vergunning en/of ontheffing op basis van de Wnb is verleend) of ge-

vraagd op het tijdstip waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Verder is het aanhaken niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op basis van de Wnb nodig is. Voor het voorgenomen project is op 13 juni 2023 een vergunning op basis van de Wnb aangevraagd.

De veranderingen vinden 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.

De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor flora-en fauna-activiteiten is daarom niet van toepassing.

Documenten

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

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens deze,



L. Aarts, teamcoördinator team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.



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 Bladel, Postbus 11, 5530 AA Bladel. 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 beroepsschrift** (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.
- 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 groter brandcompartiment, onder voorwaarden, een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 wordt toegepast.
- Hierdoor wordt een zelfde mate van veiligheid gerealiseerd.

Verordening Fysieke Leefomgeving

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Verordening fysieke leefomgeving gemeente Bladel 2021'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het wijzigingsplan 'Busvelden 1, Hoogeloon' en daarmee ook bestemmingsplan " Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1" met de dubbelbestemming "Archeologie-5" 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.

Parkeren

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

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota Bladel.
- 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 in beginsel aan de orde gekomen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.
- Voor deze specifieke ontwikkeling, van beperkte omvang, is geen onderzoek vereist omdat volgens het college van deze ontwikkelingen op voorhand duidelijk is dat geen negatieve stikstofimpact wordt verwacht.
- Op grond van ecologische criteria is beoordeeld dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.
- Daarbij door het college wordt opgemerkt dat de provincie bevoegd gezag is voor de Wet natuurbescherming. De aanvrager van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het voldoen aan de wettelijke vereisten, hier 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 wijzigingsplan 'Busvelden 1, Hoogeloon' en daarmee ook bestemmingsplan " Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1" met de dubbelbestemming "Archeologie-5" 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 4.2.2.a van voornoemd bestemmingsplan, omdat het bouwen van bedrijfsbebouwing waardoor een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat niet is toegestaan. Daarnaast is het plan in strijd met artikel 4.4.2, omdat de dieren aantallen worden uitgebreid.

Archeologie

- In artikel 38.2 voornoemd bestemmingsplan is bepaald dat het college af kan wijken van de bestemmingsplanregels om binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" het oprichten van gebouwen met een grotere oppervlakte ten behoeve van de bestemming toe te staan indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- Uit archeologisch onderzoek blijkt dat er nog behoudenswaardige archeologische resten kunnen bevinden in de bodem van het terrein. Uiterlijk 3 weken voor start bouw dient er daarom nog een proefsleuvenonderzoek te worden aangeleverd zodat dit kan worden uitgesloten.

Afwijking van het bestemmingsplan - volgens bepalingen opgenomen in bestemmingsplan

- In artikel 4.3.5 van voornoemd bestemmingsplan is voor burgemeester en wethouders een bevoegdheid opgenomen om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan voor de toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a) het gaat om een grondgebonden veehouderij op locaties waar de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' van toepassing is;
 - b) er maatregelen worden genomen om te zorgen voor een zorgvuldige veehouderij, waarbij voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in dit kader bij de Verordening ruimte nader gestelde regels;
 - c) de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
 - d) 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 voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - e) 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 µg/m³;
 - f) er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
 - g) bij een toename van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven bij hokdierhouderijen gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - i. er is bewijs overlegd, uitgegeven door gedeputeerde staten van Noord-Brabant, dat een binnen hetzelfde, in de Verordening ruimte vastgelegde, staderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - ii. de oppervlakte van de sanering onder 1 dient tenminste 110% te bedragen van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - iii. de sanering onder 1 vindt plaats in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en voor de sanering is geen gebruik gemaakt van een andere regeling.
 - h) het bouwen vindt niet plaats binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - bedrijfsmatig houden van dieren';
 - i) het bouwvlak niet wordt vergroot of van vorm wordt veranderd;
 - j) geen onevenredige beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven optreedt;
 - k) er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
 - l) de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - m) de ontwikkeling hydrologisch neutraal is;
 - n) er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
 - o) de onder m. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - i. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - ii. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- iii. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - iv. het wegnemen van verharding;
 - v. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
 - vi. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.
- 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:
 - Ad a. De locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.
 - Ad b. Er wordt een BZV score van minimaal 7,25 punten behaald.
 - Ad c. De ontwikkeling past binnen ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Landschappelijk tast de ontwikkeling de openheid en zichtlijnen niet aan. Middels landschappelijke inpassing wordt de ligging van de stal in het landschap verzacht.
 - Ad d. De kans op geurhinder blijft binnen de gestelde normen;
 - Ad e. De achtergrondconcentratie blijft ruim binnen de gestelde norm.
 - Ad f. Juni 2020 is er een dialoog met de omwonenden gevoerd.
 - Ad g. Er is een definitief stalderingsbewijs aangeleverd.
 - Ad h. Er is geen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – bedrijfsmatig houden van dieren' aanwezig
 - Ad i. De verandering van het bouwvlak is middels een aparte wijzigingsprocedure reeds geregeld.
 - Ad j. Voor de beoogde ontwikkeling is eerder een wijzigingsplan opgesteld. Daarin is dit aspect reeds onderbouwd.
 - Ad h. Binnen het bouwvlak is voldoende ruimte om te parkeren en manoeuvreren.
 - Ad l. Voor de beoogde ontwikkeling is eerder een wijzigingsplan opgesteld. Daarin is dit aspect reeds onderbouwd. Er is een landschappelijk inpassingsplan toegevoegd aan de aanvraag.
 - Ad m. Voor de beoogde ontwikkeling is eerder een wijzigingsplan opgesteld. Daarin is dit aspect reeds onderbouwd.
 - Ad n. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing in voldoende mate aangetoond
 - Ad o. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast.
- 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 milieu

Op 4 juli 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning fase 2 ontvangen voor de volgende activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- milieuneutraal veranderen.

De op 4 juli 2022 aangevraagde omgevingsvergunning fase 2 heeft ook betrekking op een wijziging van de omgevingsvergunning fase 1. De wijziging bestaat uit het verplaatsen van één afdeling met 126 dierplaatsen voor zeugen en 3 dierplaatsen voor dekberen in de onderste zuidelijkste hoek van stal A naar halverwege stal A.

Op grond van artikel 2.5, lid 6 van de Wabo kan de beschikking tot de eerste fase bij de beschikking tot de tweede fase omgevingsvergunning worden gewijzigd voor zover dat nodig is met het oog op het verlenen van de omgevingsvergunning.

Op 31 juli 2023 is de aanvraag voor het onderdeel milieuneutraal veranderen ingetrokken. Tevens is een verzoek ingediend om de beschikking tot de eerste fase bij de beschikking tot de tweede fase te wijzigen (artikel 2.5, lid 6 van de Wabo).

Coördinatie in het kader van de Waterwet

Er is geen coördinatie met de Waterwet aan de orde.

1. ALGEMENE OVERWEGINGEN

1.1. Inrichting

Gebroeders van Dommelen Hoogeloon exploiteren op De Busvelden 1 te Hoogeloon een varkenshouderij.

1.2. Projectbeschrijving

Het verzoek omvat een wijziging van de beschikking tot de eerste fase bij de beschikking tot de tweede fase omgevingsvergunning voor zover dat nodig is met het oog op het verlenen van de omgevingsvergunning.

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

- het verplaatsen van één afdeling met 126 dierplaatsen voor zeugen en 3 dierplaatsen voor dekberen in de onderste zuidelijkste hoek van stal A naar halverwege stal A;
- de indeling van de voorruimte met o.a. technische ruimte in stal A wordt gewijzigd;
- kleine wijzigingen in maatvoering van enkele afdelingswanden in stal A.

De dieraantallen en emissiepunten in deze stal wijzigen niet.

1.3. Huidige vergunnings situatie

Op 2 november 2009 is een omgevingsvergunning voor het veranderen en in werking hebben van de gehele inrichting verleend voor een varkenshouderij. Verder is op 27 juni 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de inrichting.

Op 21 december 2021 is een omgevingsvergunning fase 1 verleend voor de volgende activiteiten:

- het veranderen van de inrichting (verandering);
- handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

In de omgevingsvergunning fase 1 van 21 december 2021 zijn 4.399 vleesvarkens, 1.362 gespeende biggen, 72 kraamzeugen, 192 gaste en dragende zeugen, 3 dekberen, 1 volwassen paard ouder dan 3 jaar, 1 volwassen pony ouder dan 3 jaar en 1 stuks vrouwelijk jongvee vergund.

1.4. Vergunningplicht

De aanvraag betreft een inrichting die behoort tot onder andere de categorie 8.1 'inrichtingen voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren' en categorie 7.1 'opslaan van dierlijke meststoffen' van bijlage I onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het betreft een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I categorie 6.6 onder c van de Richtlijn industriële emissies (RIE). Om die reden is op grond van artikel 2.1, tweede lid van het Bor sprake van een vergunningplichtige inrichting.

1.5. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 eerste lid van de Wabo.

1.6. M.e.r.-(beoordelings)plichtig

De activiteit waarvoor de vergunning wordt aangevraagd heeft betrekking op verplaatsen van één afdeling voor zeugen en dekberen binnen stal A. Deze wijziging leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat er geen milieueffectrapport dient te worden opgesteld.

1.7. Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) zijn voor een groot aantal activiteiten, die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen.

De inrichting waarvoor vergunning is aangevraagd, is aangemerkt als een inrichting waarvoor vergunningplicht (type C inrichting) geldt. Binnen het bedrijf vinden activiteiten plaats die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Er moet worden voldaan aan hoofdstuk 3 uit het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Activiteitenregeling.

Voor het overige is per hoofdstuk of afdeling aangegeven of deze op een type C inrichting van toepassing is. Dit betekent dat ook hoofdstuk 1, afdeling 2.1 tot en met 2.4, 2.10 en 2.11 van hoofdstuk 2 en de overgangsbepalingen uit hoofdstuk 6 van het Activiteitenbesluit van toepassing kunnen zijn.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

MILIEU

2. TOETSINGSKADER MILIEU

2.1. Inleiding

Het verzoek betreft het wijzigen van de omgevingsvergunning fase 1 bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning fase 2. De wijziging bestaat uit het verplaatsen van één afdeling met 126 dierplaatsen voor zeugen en 3 dierplaatsen voor dekberen in de onderste zuidelijke hoek van stal A naar hal-vervege stal A.

2.2. Toetsing

Met het verzoek kan worden ingestemd als er sprake is van een wijziging die van ondergeschikt belang is. Ten gevolgen van deze wijziging verandert de uitvoering en indeling van deze afdeling niet. Het betreft uitsluitend bouwtechnische wijzigingen. Er vinden geen wijzigingen plaats van het aantal dieren, de diercategorieën, de huisvestingssystemen of de emissiepunten. De wijzigingen hebben geen gevolgen voor de aspecten ammoniak, geur, fijn stof, afvalwater, afvalpreventie, waterbesparing, energie,

geluid, lucht, bodem en volksgezondheid. De aangevraagde wijzigingen van stal A zijn van ondergeschikt belang.

2.3. Conclusie

Aangezien de aangevraagde veranderingen in stal A van ondergeschikt belang zijn kan met het verzoek tot wijzing van de omgevingsvergunning fase 1 worden ingestemd.



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 (vergunningen@bladel.nl) bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) ter goedkeuring worden ingediend. **Zonder deze goedkeuring mag niet gestart worden met de bouwwerkzaamheden.**
- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart dient het proefsleuvenonderzoek digitaal (vergunningen@bladel.nl) bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) 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 VTH (telefonisch: 0497-361636 of per e-mail: vergunningen@bladel.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 (vergunningen@bladel.nl) bij het team VTH ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.
- In verband met de ongewone afmetingen van de brandkleppen op stramien 12' en omdat dit soort brandkleppen uniek zijn, wil de brandweer de constructie én de werking tijdens de bouw controleren. Hiervoor dient tijdig met het bevoegd gezag contact te worden opgenomen voor een controle ter plaatse.
- 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 (planvoeringbrandweer@vrbo.nl) voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening.

Brandoverslag

Op het terrein is nog een bestaande stal (Stal C) met een gebruiksoppervlakte van 4035 m² aanwezig. De afstand tussen 'Stal B' en 'Stal C' is 6 meter en dient altijd vrij te blijven van bebouwing of andere voorwerpen. Dit om brandoverslag te voorkomen.

Landschappelijke inpassing

Binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een bedrijfsgebouw op het perceel aan De Busvelden 1 te Hoogeloon, dienen de gronden te zijn ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage "Landschappelijk inpassingsplan De Busvelden 1", ten uitvoer te worden gebracht en dienen vervolgens in stand te worden gehouden.

Overige toestemmingen of vergunningen

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

- Sloopmelding (voor sloopwerkzaamheden waarbij de hoeveelheid slooppafval meer dan 10m³ zal bedragen en/of asbesthoudende materialen worden verwijderd).
- Omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand (kappen).
- Melding brandveilig gebruik bouwwerken (gebruiksmelding).

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.

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

Voor aanvang werkzaamheden

- Het ontgraven van het plangebied moet worden begeleid door een deskundige op het gebied van archeologie die voldoet aan de daarvoor geldende kwaliteitseisen. Voor de archeologische begeleiding moet een programma van eisen ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd. Zonder deze goedkeuring mag niet met de ontgravingswerkzaamheden worden gestart.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
5679093_1656935728119_BV-12_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403-Luchtwaterplateau.pdf	04-07-2022	17282175
5679093_1656935728145_BV-13_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403-Doorsnedes.pdf	04-07-2022	17282176
5679093_1656935728177_BV-14_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17-4403-Gevels.pdf	04-07-2022	17282177
5679093_1656935728196_BV-15_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403-3D-overzicht.pdf	04-07-2022	17282178
5679093_1656935728230_BV-16_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403-Principedetails.pdf	04-07-2022	17282179
5679093_1656935728242_BV-17_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403-Brandveiligheid.pdf	04-07-2022	17282180
5679093_1656935728260_BV-20_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403_uitbreiding.pdf	04-07-2022	17282181
5679093_1656935728276_BV-21_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403_uitbreiding.pdf	04-07-2022	17282182
5679093_1656935728290_BV-30_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403_jongveestal.pdf	04-07-2022	17282183
5679093_1656935728303_Gecombineerde_opgave_2022.pdf	04-07-2022	17282184
5679093_1656935728710_20210112_landschappelijke_inpassing_toelichting.pdf	04-07-2022	17282188
5679093_1656935728725_20210112_landschappelijke_inpassing.pdf	04-07-2022	17282189
5679093_1656935728740_20210112_verslag_omgevingsdialoog.pdf	04-07-2022	17282190
5679093_1656935728795_20220704_Handelen_in_strijd_met_regels_ruimtelijke_ordering.pdf	04-07-2022	17282193
5679093_1656935728837_BV-01_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17.4403-Situatie.pdf	04-07-2022	17282194
5679093_1656935728862_BV-10_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17-4403-Grondplan.pdf	04-07-2022	17282195
5679093_1656935728889_BV-11_Dommelen-van-Hoogeloo-EX.17-4403-Kelder.pdf	04-07-2022	17282196
5679093_1656936094796_publiceerbareaanvraag.pdf	04-07-2022	17282198
5679093_1656936900610_BZV-202207041414.pdf	04-07-2022	17282199
5679093_1666162817880_12529-B05a_-_2022.09.30.pdf	19-10-2022	17286131
5679093_1666162818309_12529_berekening_uitbreiding_varkensstal_-_v1.1_-_2022.09.26.pdf	19-10-2022	17286132

5679093_1666162819049_12529_berekening_varkensstal_-_v1.1_-_2022.09.26.pdf	19-10-2022	17286133
5679093_1666162819841_12529-B01a_-_2022.09.30.pdf	19-10-2022	17286134
5679093_1666162819910_12529-B02a_-_2022.09.30.pdf	19-10-2022	17286135
5679093_1666162819931_12529-B03a_-_2022.09.30.pdf	19-10-2022	17286136
5679093_1666162819955_12529-B04a_-_2022.09.30.pdf	19-10-2022	17286137
5679093_1667546759348_20221104_BV-10_Dommelen-van-Hoogeloon-EX-17-4403-b.pdf	04-11-2022	17286802
5679093_1667546759400_20221104_M-01_Dommelen-van-Hoogeloon-EX.17.4403-a.pdf	04-11-2022	17286803
5679093_1674816562036_2104304_Hoogeloon_Resultaat_Grondonderzoek.pdf	27-01-2023	17289776
5679093_1674816562103_20230123_bibob_formulier.pdf	27-01-2023	17289778
5679093_1674816562327_20230125_Notitie_intern_salderen.pdf	27-01-2023	17289779
5679093_1674816562360_20230127_AERIUS_aanlegfase_verschil.pdf	27-01-2023	17289780
5679093_1674816562388_20230127_AERIUS_verschilberekening.pdf	27-01-2023	17289781
5679093_1674816562536_overzicht_percelen.pdf	27-01-2023	17289787
5679093_1688132843584_Voorlopig_stalderingsbewijs_Busvelden_1_Hoogeloon.pdf	30-06-2023	DBLA2023-003576
5679093_1690793113575_00_Dommelen_Papieren-formulier.pdf	31-07-2023	DBLA2023-004909
5679093_1690793204116_01_Begeleidend_schrijven.pdf	31-07-2023	DBLA2023-004910
5679093_1690793221779_02_Verzoek_tot_veranderen_fase_1.pdf	31-07-2023	DBLA2023-004911
5679093_1690793245016_03_Bijlagen_omg_milieu.pdf	31-07-2023	DBLA2023-004912
5679093_1690793267103_04_M-01-EX.17.4403-b.pdf	31-07-2023	DBLA2023-004913
5679093_1690793290262_05_Ontvangstbevestiging_Wnb.pdf	31-07-2023	DBLA2023-004914
5679093_1690793320756_06_Wnb_Vergun_Natura2000.pdf	31-07-2023	DBLA2023-004915

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 vergunningen@bladel.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.

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

- 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 telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internet-site kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- 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 telefonisch worden gedaan.
- 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.

Rooilijncontrole

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 team VTH van de gemeente Bladel (tel. 0497-361 636, info@bladel.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.

