

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer: 662468

Datum: 27 juni 2025

Burgemeester en wethouders hebben 27 december 2023 een 2e fase aanvraag voor het bouwen van een stal op de locatie Grote Baan 2 in Venhorst.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

De ontwerp-omgevingsvergunning 2e fase zal ter inzage worden gelegd onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning 2e fase zal ter inzage worden gelegd voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk (Art. 2.1, lid 1, a)
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1, lid 1, c)

Onderdeel van het ontwerpbesluit vormen:

1. De voorschriften
2. De aanvraag en de daarbij behorende bescheiden

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10 en voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit en worden als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Ontvangstdatum	Bestandsnaam
27 december 2023	8313515_1703684816606_publiceerbareaanvraag
17 juni 2024	221749_Oomen_Venhorst_DO_17062024
27 december 2023	8313515_1703684007265_23_425_Statische_berekening
16 juli 2024	23-425 - Oomen Dairy-C-01 DEF 16-07-2024
17 juni 2024	23-425 - Oomen Dairy-C-02 DEF 15-06-2024
22 juli 2024	2024-07-16 Toetsting artikel 117.2.2
22 juli 2024	2024-07-16 Berekening PM10
24 maart 2025	2025-03-21 looplijnen
20 november 2024	Berekening fosfaatproductie
28 april 2025	242122_O&A_GroteBaan_MBA_25042025
7 april 2025	BZV-202504071605
22 juli 2024	certificaten gegevens tbv BZV

22 juli 2024	Rapportage landschappelijk inpassingsplan_Grote Baan 2, Venhorst
22 juli 2024	Bijlage 1_Landschappelijk inpassingsplan_Grote Baan 2 Venhorst
17 juni 2024	Oomen_Dairy_notulen_dialogo_04042016

Nog aan te leveren gegevens

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende documenten ter controle te worden aangeleverd:

- a. Gemaatvoerd en gewapend funderingsoverzicht (inclusief mestkelder) voorzien van gewapende karakteristieke doorsnedes en volledig ingevulde betonstempel;
- b. Gemaatvoerd ankerplan;
- c. Detailberekeningen en –tekeningen staalconstructie;
- d. Na het storten van de wanden en voor ingebruikname van de mestkelders dient bij gekozen langswapening een waterproef te worden uitgevoerd volgens de HBRM om mest-, en waterdichtheid te garanderen. De resultaten dienen voor ingebruikname ter goedkeuring te worden overlegd;
- e. Funderingsadvies.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 juni 2025 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij gemeente Boekel, Postbus 99, 5427 ZH Boekel. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage 'Brochure Rechtsmiddelen'.

Boekel, datum: 27 juni 2025

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Boekel,

Afdeling Bouwen en Wonen

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning 2e fase voor het bouwen van een stal op de locatie Grote Baan 2 in Venhorst.

Procedureel	4
Voorschriften.....	5
Overwegingen.....	7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 27 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

O&A Melkvee

t.a.v. De heer N. Oomen

Grote Baan 2

5428 NH Venhorst

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

2e fase aanvraag voor het bouwen van een stal op de locatie Grote Baan 2 in Venhorst.

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

- bouwen van een bouwwerk (Art. 2.1, lid 1, a)
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1, lid 1, c)

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 2 mei 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 juni 2025. De beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning is verlengd met de door aanvrager gebruikte termijn voor het indienen van de gevraagde gegevens. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 27 juni 2025 en 8 augustus 2025 zal dit ontwerp van de deze beschikking ter inzage liggen en kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk.

1. De uitvoering moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.
 - a. Bouwbesluit 2012 Artikel 6.31 lid 1. Om een beginnende brand zo snel mogelijk door de in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden moeten er blustoestellen worden aangebracht. In de stal dienen voldoende draagbare blusmiddelen aangebracht te worden.
2. Met de bouwwerkzaamheden dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een begin te zijn gemaakt. Tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden mogen deze werkzaamheden niet langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen. Indien binnen deze termijn niet is begonnen met de werkzaamheden of de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen, kunnen burgemeester en wethouders op grond van het gestelde in artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning intrekken.
3. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
 - a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - b. het straatpeil is uitgezet. (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)
4. De start van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, dient ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk gemeld te worden bij de afdeling Bouwen en Wonen (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012). Dit kan via: vergunningen@boekel.nl.
5. De start van betonstortwerkzaamheden dient ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden gemeld te worden bij de afdeling Bouwen en Wonen in verband met eventueel uit te voeren controles. Dit kan via: vergunningen@boekel.nl.
6. Het beëindigen van de bouwwerkzaamheden dient ten minste op de dag van beëindiging gemeld te worden bij de afdeling Bouwen en Wonen. Pas dan mag het gebouw in gebruik genomen worden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012). Dit kan via: vergunningen@boekel.nl.
7. Als tijdens de bouwwerkzaamheden ook gesloopt moet worden dan moet u mogelijk ook een sloopmelding indienen. Als een sloopmelding nodig is mag u pas starten met de bouwwerkzaamheden die samengaan met de sloopwerkzaamheden als de sloopmelding is ingediend en u van de gemeente hiervan een ontvangsbevestiging heeft gekregen.

8. Minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden onderstaande gegevens ter goedkeuring te worden aangeboden bij de gemeente. Er mag pas gestart worden met de desbetreffende bouwwerkzaamheden nadat deze gegevens akkoord zijn bevonden;
 - a. Gemaatvoerd en gewapend funderingsoverzicht (inclusief mestkelder) voorzien van gewapende karakteristieke doorsnedes en volledig ingevulde betonstempel;
 - b. Gemaatvoerd ankerplan;
 - c. Detailberekeningen en –tekeningen staalconstructie;
 - d. Na het storten van de wanden en voor ingebruikname van de mestkelders dient bij gekozen langswapening een waterproef te worden uitgevoerd volgens de HBRM om mest-, en waterdichtheid te garanderen. De resultaten dienen voor ingebruikname ter goedkeuring te worden overlegd;
 - e. Funderingsadvies.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

9. Binnen 1 jaar na realiseren van deze vergunning dient uitvoering te zijn gegeven aan het landschappelijke inpassingsplan. Het landschappelijke inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan deze omgevingsvergunning, tevens geldt hiervoor een instandhoudingsverplichting.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wabo

1. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat hij voor alle betreffende activiteiten behorende bij dit project over een (deel)vergunning in het kader van de Wabo beschikt.

Ontvankelijkheid

1. De aanvraag vergunning is ingediend op 27 december 2023.
2. Op 2 mei 2024 is aanvrager in de gelegenheid gesteld aanvullende gegevens in te dienen voor de aanvraag omgevingsvergunning op basis van de indieningsvereisten in artikel 7.2 van de Mor.
3. Aanvrager heeft op 17 juni 2025 de gevraagde gegevens ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning is dan ook ontvankelijk verklaard op die datum.
4. De beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning is verlengd met de door aanvrager gebruikte termijn voor het indienen van de gevraagde gegevens.
5. De beslistermijn is met zes weken verlengd.

Bestemmingsplan

1. Het project is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' waarbinnen de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf – Veehouderij' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing is.
2. De plannen zijn om de volgende reden strijdig met bovengenoemde regels:
 - Artikel 117.2.1 onder b, een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor overige veehouderijen is niet toegestaan.
3. De aanvraag betreft een verzoek om de vergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 117.2.2 van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' te verlenen.
4. Er bestaan geen ruimtelijke belemmeringen tegen de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruiken.

Bouwbesluit 2012 en overige regelingen

1. Aannemelijk is gemaakt dat het project voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening mits aan bovenstaande voorschriften wordt voldaan.