



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

Besluit omgevingsvergunning nummer 20ZK00861

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 23 maart 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Nonnenkuil 10, Sectie C 4776 te BAARLE-NASSAU. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 4776.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Nonnenkuil 10, Sectie C 4776 te BAARLE-NASSAU te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Het aanleggen van een uitrit.

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Vergunning te verlenen te BAARLE-NASSAU, 6 januari 2021

Namens burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,
afdelingsmanager Veiligheid en Vergunningen,

Ron Askamp.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben de aanvrager of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan binnen de beroepstermijn ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Hoe een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".



20uit05793

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 6 januari 2021 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit” op het adres Nonnenkuil 10, Sectie C 4776 te BAARLE-NASSAU.

| | Pag. |
|--|-------------|
| Documenten behorende bij dit besluit | 3 |
| Procedure (1) | 4 |
| – De aanvraag | |
| – De procedure | |
| – Bevoegd gezag | |
| – Volledigheid | |
| – Verlengen beslistermijn | |
| Beoordelingen (1) | 5 |
| – Wettelijke adviezen | |
| – Verklaringen van geen bedenkingen (VVGB) | |
| Beoordelingen (2): verleende activiteit(en) en voorwaarden | |
| – (Ver)bouwen van een bouwwerk | 6 |
| – Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening | 10 |
| – Uitrit aanleggen of veranderen | 12 |
| Procedure (2) | 13 |
| – Ter inzage legging | |
| – Besluit | |
| Bijlage | |
| 1. Rechtsmiddelen | 14 |
| 2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk | 15 |

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit besluit:

| | | |
|------------|------------|---|
| 20ink06962 | 23-03-2020 | AAN_2020-03-23_Aanvraagformulier |
| 20ink06952 | 23-03-2020 | AAN_2020-03-23_Bouwbesluit_rapportage |
| 20ink06953 | 23-03-2020 | AAN_2020-03-23_Milieuprestatie_berekening |
| 20ink06964 | 23-03-2020 | AAN_2020-03-23_Publiceerbareaanvraag |
| 20ink06950 | 23-03-2020 | AAN_2020-03-23_Sondeerrapport |
| 20ink06951 | 23-03-2020 | AAN_2020-03-23_Statische_berekening |
| 20ink15201 | 08-07-2020 | AAN_2020-07-08_Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling |
| 20ink15203 | 08-07-2020 | AAN_2020-07-08_Bijlage 1 ro_verkennend bodemonderzoek |
| 20ink15202 | 08-07-2020 | AAN_2020-07-08_Bijlage 2_ro aeriusberekening |
| 20ink15199 | 08-07-2020 | AAN_2020-07-08_Bijlage 5 ro_verslag omgevingsdialoog |
| 20ink15797 | 16-07-2020 | AAN_2020-07-16_Bestektekening Blad 2 |
| 20ink18022 | 26-08-2020 | AAN_2020-08-26_Bestektekening |
| 20ink18025 | 26-08-2020 | AAN_2020-08-26_Bijlage 3_ RO akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï |
| 20ink18026 | 26-08-2020 | AAN_2020-08-26_Bijlage 4 _RO akoestisch onderzoek geluidwering gevels |
| 20ink18024 | 26-08-2020 | AAN_2020-08-26_Toelichting Bouwbesluit en geluid |
| 20ink18885 | 09-09-2020 | AAN_2020-09-09_Ruimtelijke onderbouwing |

- **Procedure (1)**

De aanvraag

Op 23 maart 2020 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Nonnenkuil 10, Sectie C 4776 te BAARLE-NASSAU.

De procedure (ter inzage legging en zienswijzen)

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo, wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Na afhandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt een definitief besluit genomen dat ook zes weken ter inzage wordt gelegd. Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Bevoegd gezag

Gelet op de 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.

Volledigheid

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 volledige 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 volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de toegevoegde aanvullingen voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen (1)

Wettelijk advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- OMWB
- Brandweer Midden en West Brabant.

Naar aanleiding hiervan hebben wij adviezen ontvangen, welke in onze toetsing, inhoudelijke overwegingen en besluit zijn meegenomen

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor, of een bijzondere wet, categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Deze aanvraag valt binnen het door de gemeenteraad op 29 februari 2012 genomen besluit over categorieën gevallen waarvoor geen verklaring van bedenken is vereist.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten

Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Het bouwen en/of verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze wet- en regelgeving dat de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' moet worden verleend.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften het bestemmingsplan

De activiteit is in beginsel strijdig met artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo, omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening. De aanvraag wordt hierdoor, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1c Wabo). De beoordeling aan artikel 2.12 Wabo staat beschreven onder de activiteit 'handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 17 oktober 2019 hebben wij advies gevraagd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij heeft het bouwplan goedgekeurd. Zij heeft gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de beschrijving van de cultuurhistorische waarde uit het bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning is niet gewijzigd ten opzichte van het vooroverleg en voldoet daarom aan redelijke eisen van welstand.

Wet natuurbescherming - Natura 2000-gebieden en stikstof

De Wet natuurbescherming bevat alle regels rondom de bescherming van natuurgebieden en soorten. In deze wet heeft de Rijksoverheid alle verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Een vergunning is nodig voor handelingen die de kwaliteit van Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of die soorten in het Natura 2000-gebied kunnen verstoren.

Als er sprake is van een toename aan stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, moet duidelijk zijn of er sprake is van een significant effect.

Gelet op de beperkte omvang van het plan en de (grote) afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, zal er als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase, géén sprake zijn van een significant negatief effect op een beschermd Natura 2000-gebied. Er is dus geen sprake van een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming.

Bij de aanvraag zijn AERIUS-berekeningen overlegd als 'voortoets' Natura 2000. Uit deze AERIUS-berekeningen blijkt dat het bouwplan (aanleg- en gebruiksfase) géén significant negatief effect heeft op de beschermd Natura 2000-gebieden. Er is dus geen sprake van een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

Bij de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening

Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.

Bouwbesluit 2012 -)gebruiksfunctie

Gebruiksfunctie: woonfunctie

Bouwbesluit 2012 - niveau nieuwbouw

De voorschriften waar een nieuw te bouwen bouwwerk aan moet voldoen.

Conclusie

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

De activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Nonnenkuil 10, Sectie C 4776 te BAARLE-NASSAU, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) en kan daarom worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden moet worden:

1. Constructieve veiligheid

Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moeten nadere gegevens worden ingediend. Met het uitvoeren mag niet worden begonnen voordat die gegevens zijn goedgekeurd. Het betreft de volgende gegevens/opmerkingen:

Voor aanvang werkzaamheden:

- a) Wanneer geen deugdelijke werkvloer wordt toegepast onder de fundering, maar direct op een folie op zand wordt gestort moet de dekking op de onderwapening conform de vigerende norm voldoen aan: $k_2 \geq C_{min,dur} + 50 \text{ mm}$.

In bouwfase (drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden):

- b) Controle draagkracht grond d.m.v. (hand)sonderingen op uitgangspunten statische berekening / geotechnisch advies.
- c) Alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag, zoals bijvoorbeeld van systeemvloeren, staalconstructie, geprefabriceerde elementen en kapconstructie.

2. Afspraak maken voor uitzetten van het bouwwerk

Bij het bouwen van een nieuw bouwwerk is de plaatsbepaling van groot belang. Neem contact op met onze landmeter voor het uitzetten van het bouwwerk. Maak deze afspraak ruim van tevoren maar minimaal 2 weken voor start bouw. Onze landmeter Wilbert Goossens is te bereiken op telefoonnummer 06-200 116 96.

3. Controle rooilijn en bouwpeil

Na het uitzetten van het bouwwerk en vóór aanvang van de werkzaamheden, moet u contact opnemen met een van onze toezichthouders in verband met controle van de rooilijn van het bouwwerk. Onze toezichthouders van het cluster Veiligheid, toezicht en handhaving, kunt u bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

De hoogte van het bouwpeil is door vergunninghouder zelf te bepalen aan de hand van de bestaande omliggende bebouwing en verhardingen. Mocht u twijfels of vragen hebben over het bouwpeil, neem dan contact opnemen met Gerard Vrolijk van de afdeling Openbare Ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821059 of per e-mail gerardvrolijk@abg.nl.

4. Voorwaarden aansluiting woning (binnen de bebouwde kom) op het gescheiden rioolsysteem:

Algemeen:

- Het leidinggedeelte vanaf de erfscheiding tot en met de hoofdriolering wordt door de gemeente aangelegd. Afhankelijk van de locatie en het aanwezige rioolsysteem brengt de gemeente u hiervoor aansluitkosten in rekening. Het onderhoud van dit deel van de aansluiting gebeurt door en is voor rekening van de gemeente;
- Voor alle informatie over het aanwezige rioleringsstelsel en de ligging van de hoofdriolering met uitleggers kunt u contact opnemen met Gerard Vrolijk van de afdeling Openbare Ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821059 of per e-mail gerardvrolijk@abg.nl;
- Voor alle vragen met betrekking tot gemeentelijke werkzaamheden voor de aanleg van de rioolaansluiting in openbaar gebied kunt u contact opnemen met Toon Brock van de afdeling Openbare Ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821643 of per e-mail toonbrock@abg.nl. Neem minimaal 6 weken voor de gewenste aansluitdatum contact op.

Voorwaarden:

- a) U legt de riolering van de woning gescheiden aan tot aan de eigendomsgrens. De kleur van het particuliere riool ter plaatse van het aansluitpunt is:
- bruin voor het vuilwater (DWA);
 - grijs voor het hemelwater (RWA);
- b) Voor deze locatie geldt dat uw hemelwater op eigen terrein moet worden geïnfiltreerd. In de onderstaande “uitgangspunten hemelwaterinfiltratie” leest u waar u op moet letten; Voordat u aangesloten wordt moet er een bedrag van € 1.004,00 worden voldaan (gebaseerd op maximaal twee sleuven, lengte maximaal 6 meter, aansluitdiameter \varnothing 125 mm).

5. Uitgangspunten hemelwaterinfiltratie:

Bij hemelwaterinfiltratie wordt het regenwater afkomstig van daken teruggebracht in de bodem. Een eventuele overstort naar het openbaar riool is mogelijk. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Op de infiltratievoorziening mogen alleen de afvoeren van de daken worden aangesloten. Schroefputjes e.d. worden op de DWA leiding aangesloten;
- Er dient voordat het water de infiltratievoorziening bereikt een zand- en bladvang te worden aangebracht. Dit om te voorkomen dat de infiltratievoorziening voortijdig dichtslibt;
- Voor de infiltratievoorziening dienen alleen materialen te worden toegepast die bij voorkeur niet uitloogbaar en/of afbreekbaar zijn en bij normaal gebruik een levensduur hebben van tenminste 40 jaar;
- De minimale dekking van de infiltratievoorziening bedraagt 40 cm zonder verkeersbelasting en 80 cm met verkeersbelasting;
- De afstand tussen de zijkant van de infiltratievoorziening en de fundering van het gebouw / woning bedraagt minimaal 1,0 meter;
- De onderzijde van de infiltratievoorziening ligt ten minste gelijk of hoger dan de berekende gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De infiltratievoorziening dient minimaal een berging te hebben van $0,78 \text{ m}^3$ per 10 m^2 verhard oppervlak (dak, terras oprit etc.);
- Om dichtslibbing van buitenaf te voorkomen moet de infiltratievoorziening omhuld worden met een filterdoek;
- Rondom en onder de infiltratie-unit moet zand aanwezig zijn dat voldoet aan de eisen voor draineerzand;
- De voorziening moet binnen 24 uur na het einde van de regenbui volledig geleegd zijn;
- Indien er een overstort wordt voorzien op het gemeenteriool moet een terugslagklep worden aangebracht;
- Er moet voldoende ontluchting van de infiltratie unit zijn (bijvoorbeeld via de bladafscheider);
- Het onderhoud van de infiltratievoorziening ligt bij de eigenaar van de woning / gebouw waar de voorziening is gelegen. De gemeente heeft het recht om de infiltratievoorziening, indien gewenst te inspecteren. Daarvoor moet de infiltratievoorziening evenals de zand- en bladvang bereikbaar zijn. De eigenaar van de voorziening moet de door de gemeente aangegeven maatregelen op eigen kosten laten voeren, voor zover sprake van achterstallig onderhoud dan wel oneigenlijk gebruik van de voorziening;
- De overstort leiding van de infiltratievoorziening is grijs van kleur.

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' welke onderdeel uitmaakt van een aanvraag voor omgevingsvergunning, moet worden geweigerd indien het project niet voldoet aan de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, het exploitatieplan of als er geen goede ruimtelijke onderbouw is.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Dorpen" in combinatie met het bestemmingsplan "Dorpen, 1^e herziening" heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Maximaal aantal wooneenheden 7. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven. (artikel 25.2.1. sub d).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. Er staan al 7 bestaande woningen.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

Het afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo. Wij verlenen medewerking aan de afwijking, de volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- Het onderhavige project is niet in strijd met gemeentelijk beleid of beleid van hogere overheden;
- Op grond van de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het uitvoeren van dit plan;
- Door middel van de ruimtelijke onderbouw is aangetoond dat deze afwijking niet zodanig zwaarwegend is dat de aanvraag zou moeten worden geweigerd. Ergo, uit de beschrijving blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De VVGB kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wordt de verklaring van geen bedenkingen geweigerd, dan moet ook de omgevingsvergunning worden geweigerd. De VVGB is integraal onderdeel van het besluit over een omgevingsvergunning.

Uitzonderingen - géén VVGB vereist

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 29 februari 2012 op basis van artikel 6.5 lid

3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor géén VVGB vereist is. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, hoeven dan niet aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. In die gevallen is het college zelf bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Als categorie van gevallen waarvoor géén VVGB is vereist zijn aangewezen alle omgevingsvergunningen waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of beheersverordening met uitzondering van de gevallen wanneer:

- a. er sprake is van een aanvraag in afwijking van (een) door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie(s), tenzij het een project betreft waarbij de gemeenteraad eerder al een afwijking van die structuurvisie(s) heeft ingestemd;
- b. er sprake is van een aanvraag die betrekking heeft op nieuwvesting of uitbreiding van een agrarisch bedrijf ten behoeve van intensieve veehouderij met een bouwblok groter dan 1,5 hectare, tenzij het een project betreft waarvoor de gemeenteraad reeds eerder een ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte, op basis van artikel 9.4 of 9.6 heeft aangevraagd;
- c. er sprake is van een aanvraag waarbij, bovenop hetgeen ter plaatse geldende bestemmingsplan toe staat, eer dan 10 woningen worden toegevoegd, dan wel meer dan 5 recreatiewoningen;
- d. er in de procedure m.b.t. de vaststelling van een bestemmingsplan al zodanig vorderingen zijn gemaakt dat een projectafwijkingsbesluit gevoeglijk achterwege zou moeten blijven.

Conclusie géén VVGB

De beoogde ontwikkeling valt niet onder bovenstaande uitzonderingen en er is dus géén VVGB van de gemeenteraad vereist.

Kostenverhaal

Kostenverhaal – verplicht kostenverhaal 6.12 Wro

Onderhavige aanvraag is een plan als bedoeld in artikel 6.12 Wro waarvoor een verplicht kostenverhaal geldt. Dit betekent dat er een anterieure grondexploitatieovereenkomst noodzakelijk is of, bij gebreke daarvan, dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. In de anterieure grondexploitatieovereenkomst worden op vrijwillige basis afspraken over kostenverhaal gemaakt. Met de aanvrager is een anterieure grondexploitatieovereenkomst afgesloten. Dat betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Mogelijke planschade als gevolg van de onderhavig planologische maatregel is in de overeenkomst volledig afgewenteld op de aanvrager.

Verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor planschade. Daarom is tussen aanvrager en gemeente een overeenkomst gesloten, waarin het verhaal van eventuele planschade wordt geregeld.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Nonnenkuil ong, sectie C 4776 te BAARLE-NASSAU, onder het stellen van voorwaarden worden verleend.

Activiteit: UITRIT AANLEGGEN OF VERANDEREN
(artikel 2.18 Wabo in combinatie met artikel 2:12 APV).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het aanleggen of het veranderen van een uitrit niet voldoet aan de regels zoals zijn vastgelegd in de gemeentelijke verordening. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan de gemeentelijke verordening dat de activiteit moet worden verleend.

Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Baarle-Nassau

Verbodsbepaling

In artikel 2:12 eerste lid van de Algemene plaatselijke verordening (APV) staat dat het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Dit verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de provinciale verordening wegen.

Onder 'wegen' wordt in dit verband verstaan: "alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten" (artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet).

Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 2:12 eerste lid wordt 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.

Conclusie

De activiteit 'uitrit aanleggen of veranderen' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Nonnenkuil ong, Sectie C 4776 te BAARLE-NASSAU voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de Algemene plaatselijke verordening en kan derhalve worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar rekening mee gehouden moet worden zijn:

1. De exacte locatie van de uitrit vindt in overleg plaats met de heer Toon Brock van het cluster Buitendienst, te bereiken op telefoonnummer 088-3821643 of via email toonbrock@abg.nl.
2. De uitrit is maximaal 3 meter breed. Dit wordt gemeten op de erfgrans. De gemeente legt de uitrit aan tenzij hier andere afspraken over worden gemaakt. **De kosten voor deze uitrit worden berekend op basis van werkelijke kosten en worden na uitvoering van de werkzaamheden bij u in rekening gebracht.**
3. Bij de aanleg van de uitrit mogen geen bomen worden gerooid zonder toestemming.
4. Als er extra kosten gemaakt moeten worden voor aanpassing van het openbaar gebied (bijv. het verplaatsen van een lichtmast of elektriciteitskast), worden deze kosten bij u in rekening gebracht.
5. Als u schade maakt aan de uitrit zal dit op uw kosten door de gemeente worden hersteld.
6. Het onderhoud van (het deel van) de uitrit op gemeentegrond, verzorgt de gemeente.
7. Op basis van artikel 1.6 van de APV kan deze vergunning worden ingetrokken of gewijzigd wanneer:
 - a. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
 - b. op grond van een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden na het verlenen van de vergunning, intrekking of wijziging noodzakelijk is vanwege het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning is vereist;
 - c. de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
 - d. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn dan wel, bij het ontbreken van een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn; of
 - e. indien de houder dit verzoekt.
8. Door gebruik te maken van deze vergunning gaat u akkoord met de voorwaarden.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 3 november 2020 tot en met 14 december 2020 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt en er zijn geen zienswijzen ontvangen

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Nonnenkuil 10, Sectie C 4776 te BAARLE-NASSAU te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u beroep aantekenen. Let u er wel op, dat u het beroepschrift indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u rechtstreeks beroep instellen? Dat kan alleen als u:

- tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat u geen zienswijzen heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- het niet eens bent met onderdelen van het definitieve besluit, die in de ontwerpbeschikking niet voorkwamen.

U kunt beroep instellen tegen dit besluit, binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit hebben gepubliceerd. Een beroepschrift kunt u indienen bij de rechter. U moet uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de gronden waarom u beroep indient

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een beroepschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage 2: Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk

De vergunninghouder moet altijd voldoen aan alle wetten en regels m.b.t. bouwen. Onderstaande algemene uitvoeringsvoorschriften zijn de belangrijkste punten uit de Woningwet en andere regelgeving:

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de toezichthouder van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC, telefoonnummer 0800-0080 of via internet: www.klic.nl. Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - de afdeling Openbare Ruimte, wanneer de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen via het telefoonnummer 088-3821 000. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- d) De vergunninghouder is verplicht bij de afdeling Veiligheid en Vergunningen, cluster Toezicht door te geven:
 - het tijdstip van de start van de werkzaamheden;
 - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
 - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze toezichthouders zal vervolgens een afspraak maken om de draagkracht van de grond te controleren;
 - het tijdstip van het storten van beton;
 - het tijdstip dat de riolering en afvoerputten klaar zijn. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden.

Deze meldingen kunt u doorgegeven aan de afdeling Veiligheid en Vergunningen, cluster Toezicht via telefoonnummer 088-3821 000 (bij voorkeur tussen **9:00** en **12:00** uur), of per e-mail op toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.

- e) De vergunninghouder is verplicht minimaal 2 weken voor ingebruikname te melden dat de werkzaamheden klaar zijn door een email te sturen naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
- f) De elektrische, cv- en gasinstallatie (indien van toepassing) moeten altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) worden gestuurd naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
- g) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
- h) Voor het plaatsen van een tijdelijke container voor verzamelen van bouw- en/of sloopafval (geen huishoudelijk afval) of de tijdelijke opslag van materialen op de openbare weg, hoeft u geen vergunning aan te vragen als u zich aan algemene voorschriften houdt. Deze “algemene voorschriften voor tijdelijke containers” kunt u vinden op de website van de gemeente.
- i) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - de openbare weg (tijdelijk) af te sluiten;
 - steigers, afscheiding en/of keten te plaatsen op gemeentegrond;
 - met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
 - een tijdelijke (bouw)in- en uitrit te maken;
 - bomen te kappen.

Voor het verkrijgen van deze toestemming kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte, via telefoonnummer 088-3821 000.

- j) Voor het aan- en/of afvoeren van grond moet u voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit:
- Als u grond aanvoert moet u aantonen dat de grond schoon is. Als wij erom vragen moet u een certificaat of keuringsrapport overleggen waaruit dit blijkt.
(Bij uitzondering is een certificaat of keuringrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)
 - Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd AP04-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.

Belangrijk!

Een omgevingsvergunning maakt aannemelijk dat gebouwd wordt volgens de eisen van het Bouwbesluit. In een omgevingsvergunning kan niet alles tot in detail geregeld worden. Tijdens de bouwwerkzaamheden moet wel aan alle eisen van het Bouwbesluit voldaan worden. Die aspecten die niet geregeld zijn in de omgevingsvergunning moeten bij de uitvoering dus wel meegenomen worden. Gebeurt dit niet en blijkt tijdens een bouwcontrole dat niet voldaan wordt aan alle eisen, dan heeft de gemeente de bevoegdheid u te verplichten alsnog te voldoen aan die eisen.