

Besluit omgevingsvergunning nummer 18ZK00910

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 23 februari 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het bouwen van een patiowoning en het aanleggen van een uitrit op het adres Laagstraat 96 in Rijen. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie B, nummer 4894.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen 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 patiowoning en het aanleggen van een uitrit op het adres Laagstraat 96 in Rijen te verlenen.

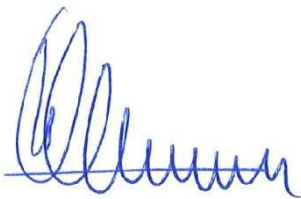
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen

Voor de documenten, de procedure, de motivatie en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 3 en volgende van dit besluit.

Vergunning verleend te RIJEN op 10 september 2018

namens het college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,



Wim van Oosterhout
Domeinmanager Fysiek

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".



Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 10 september 2018 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het bouwen van een patiowoning en het aanleggen van een uitrit” op het adres Laagstraat 96 in Rijen.

	Pag.
Documenten behorende bij dit besluit	3
Nog in te dienen gegevens	3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
Beoordelingen: verleende activiteiten	
– (Ver)bouwen van een bouwwerk	5
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
– Uitrit aanleggen of veranderen	10
Procedure (2)	12
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	13
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk	14

Documenten behorende bij dit besluit

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

18ink06312	23-02-2018	AAN_2018-02-23_3D-overzicht
18ink06310	23-02-2018	AAN_2018-02-23_aanvull.statische berekening
18ink06307	23-02-2018	AAN_2018-02-23_bouwbesluit
18ink06315	23-02-2018	AAN_2018-02-23_dakaanzichten
18ink06311	23-02-2018	AAN_2018-02-23_dakvloer, beg.grond vloer, fundering en details
18ink06317	23-02-2018	AAN_2018-02-23_gevelaanzichten doorsnede
18ink06321	23-02-2018	AAN_2018-02-23_papierenformulier
18ink06314	23-02-2018	AAN_2018-02-23_plattegrond
18ink06318	23-02-2018	AAN_2018-02-23_principe-details
18ink06319	23-02-2018	AAN_2018-02-23_principe-riolering
18ink06322	23-02-2018	AAN_2018-02-23_publiceerbareaanvraag
18ink06320	23-02-2018	AAN_2018-02-23_RO_Laagstraat_94_Rijen
18ink06313	23-02-2018	AAN_2018-02-23_situatie
18ink06309	23-02-2018	AAN_2018-02-23_statische berekening
18ink45878	16-05-2018	AAN_2018-05-16_statische berekening
18ink55947	22-08-2018	AAN_2018-08-22_bemonstering gevelsteen_foto 1
18ink55945	22-08-2018	AAN_2018-08-22_bemonstering gevelsteen_foto 2
18ink55946	22-08-2018	AAN_2018-08-22_bemonstering gevelsteen_foto 3

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- nadere gegevens constructieve veiligheid, zie voorwaarde 1 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer **18ZK00910** mailen naar toezicht@abg.nl. Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 23 februari 2018 heeft GCJ Leenaars, woonachtig op het adres Laagstraat 94 in Rijen een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een patiowoning en het aanleggen van een uitrit op het adres Laagstraat 96 in Rijen.

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, is de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Er is geen zienswijze ontvangen. Tegen dit 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 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: 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 het bestemmingsplan

De beoordeling van het bestemmingsplan staat onder de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 9 maart 2018 hebben wij advies gevraagd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij hebben het bouwplan goedgekeurd. Zij hebben gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de criteria uit de welstandsnota.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

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

Bouwbesluit 2012 - (sub)gebruiksfunctie(s)

Gebruiksfunctie: woonfunctie

Bouwbesluit 2012 - niveau nieuwbouw

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

Woonfunctie voor particulier eigendom

Op grond van artikel 1.12 a van het Bouwbesluit zijn op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom de afdelingen 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en artikelen 9.2 lid 10 en 6.10 niet van toepassing. Voor wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn niet de nieuwbouwvoorschriften van toepassing maar de voorschriften voor een bestaand bouwwerk. De achterliggende gedachte van artikel 1.12a is dat er bij particulier eigendom een direct eigen belang is bij het kwaliteitsniveau dat wordt gebouwd en dat de burger die bouwt of verbouwt zelf een verantwoord minimaal kwaliteitsniveau zal kiezen. Het voorschrijven van een minimaal kwaliteitsniveau door de overheid is dan niet of minder nodig.

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 patio woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Laagstraat 96 in Rijen, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de wet- en regelgeving 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:

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

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

2. Controle rooilijnen

Na het uitzetten van de woning op de bouwplanken en vóór aanvang van de werkzaamheden, moet u contact opnemen met een van de toezichthouders van het Fysieke Domein, cluster Veiligheid en Handhaving in verband met controle van de rooilijn van de woning.

3. Voorwaarden aansluiting woning 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 rioleringsysteem en de ligging van de hoofdriolering met uitleggers kunt u contact opnemen met Gerard Vrolijk, Fysiek Domein, cluster Leefomgeving, 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 Ad van der Veeke, Fysiek Domein, cluster Buitendienst, te bereiken op telefoonnummer 088-3821231 of per e-mail advanderveeken@abg.nl. Neem minimaal 6 weken voor de gewenste aansluitdatum contact op.

Voorwaarden:

- a) U legt de riolering van de woning tot aan de eigendomsgrens. De kleur van het particuliere riool ter plaatse van het aansluitpunt is:
 - grijs voor het vuilwater (DWA);
 - bruin voor het hemelwater (RWA);
- b) Het laatste gedeelte van het door u te leggen afvoeren moeten over een lengte van minimaal 1 meter bestaan uit een pvc-leiding met een diameter van \varnothing 125 mm. Deze buizen moeten op de erfgrans een gronddekking hebben van 70 cm;
- c) Op het einde van zowel de HWA als de DWA leiding moet een ontstoppingsstuk zijn aangebracht;
- d) 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;
- e) Voordat u wordt aangesloten, moet er een bedrag van € 431,09 worden voldaan.

4. 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. Schrobputjes 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 m³ per 10 m² 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 dreineerzand;
- De voorziening moet binnen 24 uur na het einde van de regenbui volledig gelegeerd 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 bruin 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 onderbouwing is.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Woongebied Rijen" heeft het perceel de enkelbestemming "Wonen". Daarnaast heeft het perceel de bouwaanduiding "bijgebouwen" en de gebiedsaanduiding "overig-IHCS-1". In de voorschriften staat onder andere dat:

1. hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste één woning is toegestaan (artikel 17.2.1 lid a);
2. iedere woning moet worden afgedekt door een hellend dakvlak, met dien verstande dat de helling minimaal 35° en maximaal 60° bedraagt (artikel 17.2.1 lid f).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. er op het bouwperceel (Laagstraat 94) al een woning aanwezig is en het (nieuwe) hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
2. de woning plat is afgedekt.

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:

- Per brief van 11 april 2017 hebben wij een principebesluit genomen om – onder voorwaarden – medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op dit perceel;
- Het plan dat nu is ingediend voldoet aan de in het principebesluit gestelde voorwaarden;
- Het onderhavige project is niet in strijd met gemeentelijk beleid of beleid van hogere overheden;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing "RO Laagstraat 94 Rijen" (kenmerk 17060) blijkt dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische belemmeringen voor het uitvoeren van dit plan;
- Door middel van de ruimtelijke onderbouwing 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 26 april 2011 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.

Voor onderstaande lijst van categorieën is géén VVGB vereist:

- I Indien al stedenbouwkundige randvoorwaarden, een stedenbouwkundige visie, of een daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld door de raad;
- II Indien sprake is van realisering van woningbouw met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen, mits het te realiseren aantal woningen niet meer dan tien bedraagt;
- III Realiseren van (ver)bouw van maatschappelijke voorzieningen, commerciële voorzieningen (o.m. winkels, kantoren, bedrijfsruimten) als gevolg waarvan de vloeroppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 250 m² toeneemt, met inbegrip van daarbij behorende bijgebouwen en andere voorzieningen;
- IV Indien de activiteit niet past binnen de door de raad gestelde ruimtelijke kaders en geweigerd wordt om toepassing te verlenen van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo;
- V Indien de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen en er door belanghebbenden geen zienswijzen zijn ingediend, wordt ervan uitgegaan, dat een definitieve verklaring van geen bedenkingen is verleend.

Conclusie géén VVGB

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie II en er is dus géén VVGB van de gemeenteraad vereist.

Kostenverhaal

Het betreft in dit geval een bouwplan als omschreven in artikel 6.2.1 van het Bro, op basis waarvan er sprake is van verplicht kostenverhaal. Met aanvrager is een anterieure grondexploitatieovereenkomst afgesloten, waarin het wettelijk kostenverhaal is vastgelegd in combinatie met het verhaal tegemoetkoming planschade. Het wettelijk kostenverhaal heeft uitsluitend betrekking op de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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 patiowoning en het aanleggen van een uitrit op het adres Laagstraat 96 in Rijen, 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 Gilze-Rijen

Verbodsbepaling

In artikel 2:12 lid 1 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.

Een 'weg' is hetgeen artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet daaronder verstaat. Dit verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het provinciaal wegenreglement.

Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 2:12 lid 1 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 patiowoning en het aanleggen van een uitrit op het adres Laagstraat 96 in Rijen 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 A. van der Veeke van het cluster Buitendienst, te bereiken op telefoonnummer 088-3821231 of via email advanderveeken@abg.nl.
2. De uitrit is circa 3 meter breed. Dit wordt gemeten op de erfgrans. De gemeente legt de uitrit aan. 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. Als er extra kosten gemaakt moeten worden voor aanpassing van het openbaar gebied (bijvoorbeeld het verplaatsen van een bestaande lichtmast of elektriciteitskastje), worden deze kosten bij u in rekening gebracht.
4. Als u schade maakt aan de uitrit zal dit op uw kosten worden hersteld door de gemeente.
5. Het onderhoud van de uitrit, wanneer deze op gemeentegrond ligt, verzorgt de gemeente.
6. Op basis van artikel 1.6 van de APV kan deze vergunning worden ingetrokken of gewijzigd:
 - a. indien ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
 - b. indien 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. indien de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
 - d. indien 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.
7. Door gebruik te maken van deze vergunning gaat u akkoord met de voorwaarden.

Procedure (2)

Ter inzage legging

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende 6 weken ter inzage gelegd en een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken.

Vanaf 17 juli 2018 tot en met 27 augustus 2018 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 patiowoning en het aanleggen van een uitrit op het adres Laagstraat 96 in Rijen 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 luchtverkeersleiding van de vliegbasis Gilze en Rijen op telefoonnummer 0161-296523. Tevens moet op het hoogste punt van de kraan een rondom zichtbare, rode obstakelverlichting worden geplaatst met een lichtsterkste van minimaal 10 candela;
 - het Fysieke Domein, cluster Leefomgeving, indien de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen via het telefoonnummer 088-3821000. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- d) De vergunninghouder is verplicht bij het Fysieke Domein, 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 het Fysieke Domein, het cluster Toezicht via telefoonnummer 088 3821000 (bij voorkeur tussen **9:00** en **12:00** uur 's morgens), 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 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)afval, (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:
 - 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 het cluster Leefomgeving, via telefoonnummer 088-3821000.

- 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.
 - Het is niet toegestaan om grond tijdelijk op te slaan op een ander terrein. Bij hoge uitzondering wijken wij hiervan af en staan we toe dat grond tijdelijk in depot op een gemeentelijk terrein wordt opgeslagen. Dit moet u wel eerst aanvragen. Hiervoor dient u bijgevoegd meldingsformulier ondertekend in te sturen naar; ABG organisatie, t.a.v. L. Denissen, Postbus 3, 5130 AA Alphen of per e-mail naar lexdenissen@abg.nl.

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.



Meldingsformulier tijdelijk gronddepot bij realisatie nieuwbouw

Het is niet toegestaan om grond tijdelijk op te slaan op een ander terrein. Bij hoge uitzondering wijken wij hiervan af en staan we toe dat grond tijdelijk in depot op een gemeentelijk terrein wordt opgeslagen. Na insturen van dit formulier zal uw aanvraag worden beoordeeld.

Gegevens melder gronddepot

Naam

Adres

Postcode/Plaats

Contactpersoon

Telefoon

E-mail

Depotgegevens

Ligging depot (adres)

Kadastraal perceel

Datum inrichting depot

Datum ontruiming depot (geschat)

Volume depot (geschat totaal) m3

Toegankelijkheid depotlocatie 0 vrij toegankelijk voor publiek
0 niet toegankelijk voor publiek

Ondertekening

Naam

Handtekening