



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

Omgevingsvergunning nummer 1038831

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 24 januari 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het bouwen van een woning en het plaatsen van een uitrit op het adres Grens 28D (BLE01-G1709). Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie G, nummer 1709.

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 plaatsen van een uitrit op het adres Grens 28D(BLE01-G1709) 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 motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar de inhoudsopgave en volgende van dit besluit.

Vergunning verleend te BAARLE-NASSAU op 28 maart 2024

namens het college van burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,

Joyce de Koning
Coördinator Vergunningverlening

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 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het bouwen van een woning en het plaatsen van een uitrit” op het adres Grens 28D (BLE01-G1709)

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
- De aanvraag - De procedure - Bevoegd gezag - Volledigheid - Verlengen beslistermijn - Beslistermijn -opgeschort (AWB)	
Beoordelingen (1)	5
- Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden	6
- (ver)bouwen van een bouwwerk - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - uitrit aanleggen of veranderen	
Procedure (2)	14
- Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	15
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	16

Documenten behorende bij dit besluit

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

AAN_2023-01-24_2B constructieberekening.pdf
AAN_2023-01-24_A2 Details.pdf
AAN_2023-01-24_BENG-berekening.pdf
AAN_2023-01-24_Boekwerken.pdf
AAN_2023-01-24_Classificatierapport.pdf
AAN_2023-01-24_Geluidswering in en uitwendige scheidingscons.pdf
AAN_2023-01-24_Milieuprestatieberekening.pdf
AAN_2023-01-24_Papierenformulier.pdf
AAN_2023-01-24_Publiceerbareaanvraag.pdf
AAN_2023-03-08_Rap._Bouwbesluittoetsing_V1.1_07-03-2023
AAN_2023-03-17_Akoestisch onderzoek geluidsbelasting.pdf
AAN_2023-10-20_Kubiek_Bijlage_1_- N22315_bouwtekeningen
AAN_2023-10-20_Kubiek_Bijlage_3.1_Gebruikersfase_Baarle-Nassau_- _Grens_28
AAN_2023-10-20_Kubiek_Bijlage_3.2_Realisatiefase_Baarle-Nassau_- _Grens_28
AAN_2023-10-20_Kubiek_Bijlage_3.3_Inzet_materieel_realisatiefase.pdf
AAN_2023-10-20_Kubiek_Bijlage_3_Stikstofdepositieberekening_Baarle-Nassau_- _Grens_28
AAN_2023-10-20_Kubiek_Bijlage_4_Bodemonderzoek
AAN_2023-10-20_Kubiek_Bijlage_5_2230278_- _Rap._Geluidsbelasting_V1.2_20-03-2023
AAN_2023-12-18_Bijlage_2_Rapportage ecologische quickscan_v2
AAN_2023-12-18_Bijlage_2.1_memo_bij_ecologische_quickscan
BSL_2024_28-03_Besluit Hogere Waarde definitief

Procedure (1)

De aanvraag

Op 24 januari 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het adres Grens 28D (BLE01-G1709)

De procedure - ter inzagelegging en zienswijzen

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

Vanaf 9 februari 2024 tot en met 21 maart 2024 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage gelegen. 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 2 februari 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 maart 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 47 dagen. 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 volledig en in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn reguliere voorbereidingsprocedure

Op basis van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 21 maart 2023 besloten de uiterste beslistermijn met 6 weken te verlengen.

Opschorten beslistermijn AWB

Op basis van artikel 4:15 lid 2 onder a Algemene wet bestuursrecht is op 2 mei 2023, met instemming van de aanvrager, de uiterste beslistermijn opgeschort tot uiterlijk 15 mei 2023.

Beoordelingen (1)

Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming

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 een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, moet duidelijk zijn of er sprake is van een significant effect. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een rapportage “Grens 28D Baarle-Nassau Stikstofdepositieberekening” verstrekt en Aerius-berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase. Hieruit blijkt dat het plan in de aanleg- en gebruiksfase géén significant negatief effect heeft op een beschermd Natura 2000-gebied danwel dat er geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie ten opzichte van de referentie. Er is dus geen sprake van een aanhaakplicht van de Wet natuurbescherming bij deze aanvraag omgevingsvergunning of van een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming.

Hierbij wordt wel het volgende opgemerkt. De verstrekte rapportage “Grens 28D Baarle-Nassau Stikstofdepositie” en Aerius-berekeningen zijn beoordeeld en hierop zijn opmerkingen gemaakt. Desondanks is voldoende aannemelijk dat er geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie. Wij adviseren u voor aanvang van de werkzaamheden geactualiseerde Aerius-berekeningen te maken, rekening houdend met de opmerkingen in de beoordeling van de OMWB d.d. 27 oktober 2023.

VOORWAARDEN

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

1. AdBlue

De uitgangspunten in de rapportage “Grens 28D Baarle-Nassau Stikstofdepositieberekening” d.d. 29 oktober 2023 moeten worden nageleefd. Zo ook het gebruik van maximaal 6% toevoeging van AdBlue als brandstof voor mobiele bronnen waarmee is gerekend. Dat is aannemelijk maar moet in praktijk ook werkelijk worden toegepast aangezien het gaat om een SCR-systeem.

2. Herberekening

Er dient een herberekening uitgevoerd te worden waarbij gerekend wordt met de hoogste emissie in een aaneengesloten periode van 12 maanden. Doordat de aanlegfase korter dan 12 maanden zal duren, moet voor de resterende periode de gebruiksfase in de berekening meegenomen worden.

3. Mobiele werktuigen

Dat bij de aanlegfase alleen de mobiele werktuigen zoals in het stikstofrapport opgenoemd staan gebruikt worden. Dit betreft de mobiele werktuigen:

- graafmachine klasse V;
- betonmixer klasse V;
- mobiele kraan klasse IV.

4. Prefab materiaal

De bebouwing dient uitgevoerd te worden doormiddel van prefab materiaal zoals gesteld in het stikstofrapport.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden

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 bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen'. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 2 december 2023 hebben wij tijdens de behandeling van het vooroverleg 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 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:

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.

Bouwbesluit 2012 - Woonfunctie voor particulier eigendom

Op grond van artikel 1.12a 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.

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 plaatsen van een uitrit op het adres Grens 28D in 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. Bodem - Meldingsplicht archeologische toevalsvondst

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen moet op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet hiervan melding worden gedaan bij de Minister van OC&W c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Vondstmelding via ARCHIS - Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of telefoonnummer 033-4217456). Daarnaast moet de gemeente direct worden geïnformeerd door contact op te nemen met het cluster Veiligheid, toezicht en handhaving, te bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

2. Vóór aanvang werkzaamheden - 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 kunt u bereiken op telefoonnummer 06-200 116 96 of per mail WilbertGoossens@abg.nl.

3. Vóór aanvang werkzaamheden - Controle rooilijn en bouwpeil

Controle rooilijn

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 en de bouwpeil van het bouwwerk. Onze toezichthouders van het cluster Veiligheid, toezicht en handhaving, kunt u bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

Bouwpeil

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 de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

4. Voorwaarden voor rioolaansluiting(en) op het gemeentelijke rioleringsysteem

Algemeen:

- Voor informatie over het aanwezige gemeentelijke rioleringsysteem en de ligging van de hoofdriolering met uitleggers kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.
- Het leidinggedeelte vanaf de perceelsgrens tot aan de gemeentelijke hoofdriolering wordt door de gemeente aangelegd. Afhankelijk van de locatie en het aanwezige rioolsysteem brengt de gemeente u hiervoor aansluitkosten in rekening.
- Onderhoud, ontstopping, reparatie of vervanging van het perceelaansluitleiding is voor rekening van de gemeente. Als onderhouds- dan wel herstelwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd door onjuist gebruik van het aansluitriool, komen de kosten voor rekening van de rechthebbende of veroorzaker.
- Voor alle vragen met betrekking tot gemeentelijke werkzaamheden voor de aanleg van de rioolaansluiting in openbaar gebied kunt u contact opnemen met Danny Galjaard van de

afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821 464 of per e-mail DannyGaljaard@abg.nl. Neem minimaal 6 weken voor de gewenste aansluitdatum contact op.

Voorwaarden rioolaansluiting op een gemengd of gescheiden gemeentelijk rioleringsstelsel:

- a. U legt de riolering gescheiden aan en de afvoerleidingen naast elkaar tot aan de perceelsgrens.
- b. Het achterliggende leidingwerk voldoet aan het Bouwbesluit (NEN 3215).
- c. Het materiaal van uw aansluitleidingen is een PVC buis met een diameter van $\varnothing$ 125 mm.
- d. De aansluitleidingen moeten op de perceelsgrens een gronddekking hebben van 0,7 meter.
- e. U plaatst binnen 0,5 meter van de perceelsgrens in de aansluitleidingen een ontstoppingsstuk (bij huisaansluitingen) of een controleput $\varnothing$ 315 mm (bij bedrijfsaansluiting of een appartementengebouw). Alleen bij gebouwen waar dit niet op het eigen perceel mogelijk is, mag deze voorziening in gemeentegrond worden getroffen.
- f. Ten minste de laatste meter van uw afvoerleiding heeft de kleur roodbruin RAL 8023 voor DWA (droogweerafvoer/afvalwater) en grijs RAL 7037 voor HWA (overloop hemelwatervoorziening).
- g. Bij bedrijfsaansluitingen moet u voor zowel de DWA als de HWA een capaciteitsberekening ter goedkeuring overleggen waaruit de minimale benodigde diameter van de afvoerleiding blijkt. Aan de hand van deze berekening zal de diameter en diepte worden bepaald door de afdeling Openbare ruimte.
- h. De kosten voor de rioolaansluiting(en) worden bij u in rekening gebracht op basis van de werkelijke kosten (nacalculatie). Na het aansluiten ontvangt u de rekening. Als de kosten voor de rioolaansluiting(en) reeds worden verhaald via een exploitatie-, gronduitgifte- en/of koopovereenkomst, worden geen kosten in rekening gebracht.

Voorwaarden hemelwaterinfiltratie:

- i. Wanneer geen toereikende collectieve openbare voorziening voor waterberging wordt/is gerealiseerd, bent u als perceeleigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op eigen terrein. De infiltratievoorziening moet een minimale waterberging hebben overeenkomstig onderstaande tabel (eis in mm /1000 X m² = aantal m³ capaciteit berging):

Situatie	Retentie/infiltratie
Bestaande situaties	geen aanvullende retentie van hemelwater
Verbouwing zonder vergroting van verhard oppervlak	retentie van 7mm hemelwater, van toepassing op het gehele perceel
Verbouwing met vergroting van verhard oppervlak	retentie van 60mm hemelwater, enkel van toepassing op het extra verhard oppervlak
Nieuwbouw	retentie van 60mm hemelwater, van toepassing op het gehele perceel

- j. U overlegt gegevens van de voorziening voor hemelwaterinfiltratie op eigen terrein (berekening capaciteit, locatie en m³ infiltratiekrachten) ter goedkeuring aan de afdeling Openbare ruimte, rekening houdend met onderstaande uitgangspunten:
 - Op de infiltratievoorziening mogen alleen de afvoeren van de daken worden aangesloten.
 - Voordat het water de infiltratievoorziening bereikt moet een zand- en bladvang worden aangebracht.
 - Voor de infiltratievoorziening mogen uitsluitend materialen worden toegepast die niet uitloogbaar en/of afbreekbaar zijn en bij normaal gebruik een levensduur hebben van tenminste 40 jaar.
 - De minimale dekking van de infiltratievoorziening bedraagt 0,4 meter zonder verkeersbelasting en 0,8 meter 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.
 - 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 geleegd zijn.
 - Indien er een overstort wordt voorzien op het gemeenteriool moet een terugslagklep worden aangebracht (let op de regels voor de kleur van de PVC).

- Er moet voldoende ontluchting van de infiltratie unit zijn (bijvoorbeeld via de bladafscheider);

Het onderhoud van de infiltratievoorziening ligt bij de eigenaar 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.

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 APV wordt geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. ter bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving; of
- e. als 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.

Overwegingen

Geen van bovenstaande weigeringsgronden zijn van toepassing.

Conclusie

De activiteit 'uitrit aanleggen of veranderen' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het plaatsen van een uitrit op het adres Grens 28D in Baarle-Nassau voldoet onder het stellen van voorwaarden en kan derhalve worden verleend.

VOORWAARDEN

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

1. Aanleg en kosten

- Het aanleggen van de uitweg, voor zover gelegen in provinciaal eigendom, wordt uitgevoerd door de provincie op kosten van de vergunninghouder;
- Op eerste verzoek van de provincie betaalt de vergunninghouder de kosten voor het aanleggen van de uitweg, in overeenstemming met het bepaalde in de Tarieventabel behorend bij artikel 2 van de Legesverordening Noord-Brabant 2012;
- Na betaling legt de provincie de uitweg aan in overleg met en namens de vergunninghouder;
- Voor de aanleg van de uitrit neemt u contact op met Eric Pigmans van Provincie Noord-Brabant te bereiken op telefoonnummer 06-18303274 of per e-mail epigmans@brabant.nl

1. Extra kosten

Als er extra kosten gemaakt moeten worden voor aanpassing van het openbaar gebied (bijvoorbeeld het verplaatsen van een lichtmast of elektriciteitskast), worden ook deze kosten bij u in rekening gebracht.

2. Bomen kappen

Bij de aanleg van de uitrit mogen géén bomen worden gekapt behalve wanneer hier ook een toestemming voor is *of* een onherroepelijk omgevingsvergunning voor de activiteit 'kappen'.

3. Onderhoud en schade

De provincie onderhoudt het gedeelte van de uitweg voor zover gelegen in provinciaal eigendom;

4. Akkoord met voorwaarden

Door gebruik te maken van deze vergunning gaat u akkoord met de voorwaarden.

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 "Buitengebied 2008" heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen'. In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Het bouwen is in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, verboden te bouwen van een geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidshinder met overschrijding van een op verbeelding 1 weergegeven bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten (artikel 24.2.1.c).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. Er een woning gebouwd zal worden.

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 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.

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, meer 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 projectafwijkingbesluit 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 – 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 plaatsen van een uitrit op het adres Grens 28D in Baarle-Nassau worden verleend.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 9 februari 2024 tot en met 21 maart 2024 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 op het adres Grens 28D in 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 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) Het is verboden om voorwerpen op of aan de openbare weg te plaatsen. Van dit verbod kunt u een ontheffing aanvragen. Bijvoorbeeld als u een bouwcontainer of bouwkeet wilt plaatsen op (een deel van) de openbare weg. Op de website van de gemeente vindt u het formulier om deze ontheffing aan te vragen. U kunt dit verzoek om ontheffing inclusief vereiste bijlagen mailen naar vergunningen@abg.nl.
- d) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - de afdeling Openbare Ruimte (het team verkeer van het cluster Leefomgeving), 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.
- e) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - de openbare weg (tijdelijk) af te sluiten;
 - steigers en/of afscheidingen 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 (het team verkeer van het cluster Leefomgeving), via telefoonnummer 088-3821 000.
- f) 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.
- g) De vergunninghouder is verplicht bij de afdeling Veiligheid en Vergunningen, cluster Toezicht tijdig 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;
 - de gereedmelding van de werkzaamheden minimaal 2 weken voor ingebruikname.Deze meldingen kunt u doorgegeven bij het 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.
- h) 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.

- i) 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.