



Baarle-Nassau

Besluit omgevingsvergunning nummer 17ZK04288

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 28 juli 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het bouwen van een appartementencomplex op het adres Sint Annaplein 5, 7 en 9 in Baarle-Nassau. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummers 3935, 4197 en 4196.

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 appartementencomplex op het adres Sint Annaplein 5, 7 en 9 in Baarle-Nassau te verlenen.

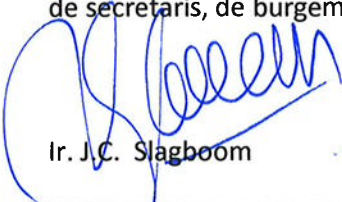
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- (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 te verlenen te BAARLE-NASSAU op 19 juni 2018

Het college van Burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,
de secretaris, de burgemeester,


Ir. J.C. Slagboom


M.H.M.R. de Hoon - Veelturf

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".



18uit00953

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 19 juni 2018 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het bouwen van een appartementencomplex" op het adres Sint Annaplein 5, 7 en 9 in Baarle-Nassau.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Nog in te dienen gegevens	4
Procedure (1)	5
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
Beoordelingen (1)	6
– Wettelijke adviezen	
– Verklaringen van geen bedenkingen (VVGB)	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten	
– (Ver)bouwen van een bouwwerk	7
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10
– Uitrit aanleggen of veranderen	11
Procedure (2)	13
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	14
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	15

Documenten behorende bij dit besluit

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

17ink30122	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Bestektekening 1-03
17ink30123	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Bestektekening 2-03
17ink30124	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Bestektekening 3-03
17ink30125	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Bouwbesluit rapportage
17ink30127	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Constructie tekening
17ink30119	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Papierenformulier
17ink30120	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Publiceerbare aanvraag
17ink30121	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Ruimtelijke onderbouwing
17ink30118	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Statische berekeningen
17ink30126	28-07-2017	AAN_2017-07-28_Stralingsberekening
17ink37445	10-10-2017	AAN_2017-10-10_Aanvraag hogere-grenswaarde
17ink37443	10-10-2017	AAN_2017-10-10_Akoestisch-onderzoek
17ink37448	10-10-2017	AAN_2017-10-10_B009 Bereikbaarheid blusvoertuig 1-01
17ink37446	10-10-2017	AAN_2017-10-10_B009 Bestektekening 1 23-08-2017
17ink37449	10-10-2017	AAN_2017-10-10_B009 Bestektekening 2 23-08-2017
17ink37459	10-10-2017	AAN_2017-10-10_B009 Bestektekening 3 23-08-2017
17ink37460	10-10-2017	AAN_2017-10-10_B009 Checklist veilig onderhoud
17ink37461	10-10-2017	AAN_2017-10-10_B009 Milieu prestatierapportage
17ink37447	10-10-2017	AAN_2017-10-10_B009_Bouwbesluitrapportage
17ink37462	10-10-2017	AAN_2017-10-10_B009_V-G ontwerpplan
17ink37442	10-10-2017	AAN_2017-10-10_PvE-concept, goedgekeurd 16-1-2018
17ink37444	10-10-2017	AAN_2017-10-10_Ruimtelijke onderbouwing
17ink39985	01-11-2017	AAN_2017-11-01_Akoestisch onderzoek geluidwering
17ink39982	01-11-2017	AAN_2017-11-01_Bestektekening 1
17ink39983	01-11-2017	AAN_2017-11-01_Bestektekening 2
17ink39984	01-11-2017	AAN_2017-11-01_Bestektekening 3
17ink42300	22-11-2017	AAN_2017-11-21_Aanvullende gegevens op tekst
17ink42375	22-11-2017	AAN_2017-11-22_B009 bestektekening 1
17ink42374	22-11-2017	AAN_2017-11-22_B009 bestektekening 2

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 nr. 1 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk
- Bodemonderzoeksrapport, zie voorwaarde nr. 2 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 17zk04288 mailen naar toezicht@abg.nl. Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 28 juli 2017 heeft Lieve B.V.B.A., gevestigd op het adres Turnhoutseweg 14 A in 2387 Baarle-Hertog een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een appartementencomplex op het adres Sint Annaplein 5, 7 en 9 in 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, is de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is uitgenodigd om 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).

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.

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:

- Cluster Leefomgeving van de ABG-organisatie.
- Brandweer Midden en West-brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Provincie Noord-Brabant (via formulier Inventarisatie Ruimtelijke Aspecten).
- Archeologie.

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

Huisnummers:

Er worden nieuwe nummers toegekend:

- 5 voor winkel;
- Woningen 1e verdieping 7, 7a, 7b
- Woningen 2^e verdieping 9,9a,9b.

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.

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.

Voldoet het bouwplan aan de voorschriften van het bestemmingsplan?

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is momenteel het bestemmingsplan "Dorpen". De planregels van dit bestemmingsplan zijn herzien in het bestemmingsplan "Dorpen, 1^e herziening".

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Centrum' en de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie'. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 27 januari 2017 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.

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

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, winkelfunctie en overige gebruiksfuncties.

Bouwbesluit 2012 - niveau nieuwbouw

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

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 appartementencomplex op het adres Sint Annaplein 5, 7 en 9 in Baarle-Nassau, 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/opmerkingen:

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 en kapconstructie.

2. Verkennend bodemonderzoek na sloopwerkzaamheden

Omdat sprake is van vervangende nieuwbouw en de bestaande bebouwing nog niet is gesloopt, moet ten minste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem ter beoordeling worden ingediend. Het onderzoeksrapport moet zijn gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit (artikel 2.4 en 2.7 lid 3 Regeling omgevingsrecht).

3. Controle rooilijnen en adviespeil

Na het uitzetten van het bouwwerk 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 en de peilhoogte van het bouwwerk.

4. Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit)

Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder moet ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit, ter beoordeling worden ingediend. Met uitvoering van de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat dit veiligheidsplan is goedgekeurd.

5. Archeologische voorwaarden

Voor de uitvoering van de werkzaamheden (sloop en bouw) is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld om te komen tot een goede begeleiding van de werkzaamheden, zodat eventuele archeologische waarden tijdig kunnen worden opgemerkt en worden geregistreerd. Dit PvE is op 16 januari 2018 goedgekeurd. U dient de werkzaamheden conform dit PvE uit te voeren.

6. Meldingsplicht archeologische toeval vondst

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 Fysieke Domein, cluster Veiligheid en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

7. Voorwaarden aansluiting bouwwerk (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 rioleringssysteem 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:
 - bruin voor het vuilwater (DWA);
 - grijs 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;

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).

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 1° en/of 2° Wabo).

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit, tenzij er een afwijking kan worden verleend.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is momenteel het bestemmingsplan "Dorpen". De planregels van dit bestemmingsplan zijn herzien in het bestemmingsplan "Dorpen, 1^e herziening". Beide bestemmingsplannen vormen het huidige juridisch ruimtelijk kader.

In het bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming "Centrum" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Tevens is er een bouwvlak opgenomen.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. De volgende punten zijn strijdig met het bestemmingsplan:

1. Toename van het aantal woningen;
2. Overschrijding van de goot- en bouwhoogte van resp. 6 en 10 meter;
3. Deels platte afdekking van het hoofdgebouw (ter plaatse van dakterras 2e verd.);
4. Overschrijding van het bouwvlak aan de voorzijde (onderkeldering);
5. 100% bebouwen achtererf bouwperceel, in plaats van de 80% die toegelaten is.

Om aan deze strijdigheden tegemoet te komen wordt een afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd.

Het bestemmingsplan biedt géén mogelijkheid om af te wijken voor wat betreft de strijdigheden. Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Middels de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het afwijken van het bestemmingsplan is een mogelijkheid en geen verplichting. Wij maken van deze mogelijkheid gebruik. In ons principebesluit van 13 december 2016 (opgenomen in de brief van 15 december 2016, kenmerk 16uit18732) hebben wij de overwegingen weer gegeven waarom wij medewerking willen verlenen aan het bouwplan.

Op basis van dit principebesluit is het plan verder uitgewerkt, inclusief een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling wordt in de ruimtelijke onderbouwing beschreven, waarmee de afwijking van het bestemmingsplan wordt onderbouwd.

Conclusie

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex op het adres Sint Annaplein 5, 7 en 9 in Baarle-Nassau, voldoet en kan derhalve 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 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 in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Conclusie

De activiteit "uitrit aanleggen of veranderen" die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex op het adres Sint Annaplein 5, 7 en 9 in 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 A. van der Veeke van het cluster Buitendienst, te bereiken op telefoonnummer 088-3821231 of via email advanderveeken@abg.nl.
2. De afmetingen van de uitrit zijn conform tekening. 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. Wanneer een sloot aanwezig is (in beheer van het waterschap) moet u een duiker onder uw uitrit aanleggen. U moet hiervoor zelf toestemming vragen aan waterschap Brabantse Delta.
4. Bij de aanleg van de uitrit mag geen boom worden gerooid.
5. 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.
6. Als u schade maakt aan de uitrit zal dit op uw kosten worden hersteld door de gemeente.
7. Het onderhoud van de uitrit, wanneer deze op gemeentegrond ligt, verzorgt de gemeente.

8. 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.
9. Door gebruik te maken van deze vergunning gaat u akkoord met de voorwaarden.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 12 maart 2018 tot en met 23 april 2018 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn behandeld en weerlegd in document 18int03753, BSL_2018-05-07 Nota van zienswijzen omgevingsvergunning Sint Annaplein 5-7-9 Baarle-Nassau. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het besluit.

Deze nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex op het adres Sint Annaplein 5, 7 en 9 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 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:
 - 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

