

Omgevingsvergunning nummer 1051021

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 5 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15, 5126 HA Gilze. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie L, nummer 3644.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, 2.11 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15, 5126 HA Gilze te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- werk of werkzaamheden uitvoeren
- vellen van houtopstanden (kappen)

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar de inhoudsopgave en volgende pagina's van dit besluit.

Vergunning verleend te Rijen op 29 april 2024

Namens college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,



Johan van Zuijlen

Afdelingsmanager Veiligheid en Vergunningen

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, 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 29 april 2024 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen” op het adres Kapittelstraat 15, 5126 HA Gilze.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Nog in te dienen gegevens	5
Procedure (1)	6
De aanvraag	
De procedure	
Bevoegd gezag	
Volledigheid	
Beoordelingen (1)	7
Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming	
Wet natuurbescherming - soortenbescherming	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorschriften	8
(Ver)bouwen van een bouwwerk	
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	
Werk of werkzaamheden uitvoeren	
Vellen van houtopstanden (kappen)	
Procedure (2)	23
Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	24
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	25

Documenten behorende bij dit besluit

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

AAN_2023-12-05_AA_Publiceerbare aanvraagformulier
AAN_2024-02-27_AA_Inrichting openbare ruimte_PLN-A0
AAN_2023-12-05_BB_Rapportage brandveiligheid B2020064511R001v2
AAN_2023-12-05_BB_Veiligheids en Gezondheidsplan_Ontwerpfase
AAN_2023-12-05_CO_Ontwerp funderingsadvies op staal
AAN_2023-12-05_CO_Sondeerrapport dd 06-10-1977
AAN_2023-12-05_CO_Tekeningenlijst
AAN_2023-12-05_CO_TO-01_Fundering - begane grondvloer
AAN_2023-12-05_CO_TO-02_Details fundering - begane grondvloer
AAN_2023-12-05_CO_TO-03_Dakvloer bergingen en verdiepingsvloer technische ruimte
AAN_2023-12-05_CO_TO-04_1e verdiepingsvloer - dakvloer
AAN_2023-12-05_CO_TO-05_Dakvloer laag
AAN_2023-12-05_CO_TO-06_Dakvloer hoog
AAN_2023-12-05_CO_TO-07_Gevels en doorsneden
AAN_2023-12-05_CO_TO-08_Gevels en doorsneden
AAN_2023-12-05_CO_TO-09_Details bovenbouw
AAN_2023-12-05_CO_TO-10_Brandwerendheid
AAN_2023-12-05_IN_BEV00_Beveiligingsinstallatie begane grond
AAN_2023-12-05_IN_BEV01_Beveiligingsinstallatie 1e verdieping
AAN_2023-12-05_IN_Bijlage A1_Documentenlijst werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties
AAN_2023-12-05_IN_Bijlage BENG_Voorlopig energielabel
AAN_2023-12-05_IN_Bijlage EPB-02_BENG berekening
AAN_2023-12-05_IN_Bijlage W1_Ventilatiestaat
AN_2023-12-05_IN_BM00_BMI begane grond
AAN_2023-12-05_IN_BM01_BMI 1e verdieping
AAN_2023-12-05_IN_E00_Licht- kracht- en zwakstroominstallaties begane grond
AAN_2023-12-05_IN_E01_Licht- kracht- en zwakstroominstallaties 1e verdieping
AAN_2023-12-05_IN_E02_Licht- kracht- en zwakstroominstallaties dak
AAN_2023-12-05_LB00_Luchtbehandelings installaties Begane grond.pdf
AAN_2023-12-05_IN_LB01_Luchtbehandelings installaties tussenverdieping
AAN_2023-12-05_IN_LB02_Luchtbehandelings installaties 1e verdieping
AAN_2023-12-05_LB03_Luchtbehandelings installaties Dak.pdf
AAN_2023-12-05_IN_OM00_Omroepinstallatie begane grond
AAN_2023-12-05_IN_OM01_Omroepinstallatie 1e verdieping
AAN_2023-12-05_IN_PS-BMI_Principeschema brandmeldinstallatie
AAN_2023-12-05_IN_PS-CCTV_Principeschema observatie installatie
AAN_2023-12-05_IN_PS-ED_Principeschema energiedistributie
AAN_2023-12-05_IN_PS-LB_Principeschema Luchtbehandeling
AAN_2023-12-05_IN_PS-TW_Principeschema tapwater installaties
AAN_2023-12-05_IN_PS-WP_Principeschema warmtepomp installatie
AAN_2023-12-05_IN_PS-ZW_Principeschema zonweringsinstallatie

AAN_2023-12-05_IN_S00_Sanitaire installatie begane grond
AAN_2023-12-05_IN_S01_Sanitaire installatie 1e verdieping
AAN_2023-12-05_IN_S02_Sanitaire installatie dak
AAN_2023-12-05_IN_TW00_Tapwater installatie begane grond
AAN_2023-12-05_IN_TW01_Tapwater installatie 1e verdieping
AAN_2023-12-05_IN_V00_Nood- en algemene verlichtinginstallatie begane grond
AAN_2023-12-05_V01_Nood- en algemene verlichtinginstallatie 1e verdieping.pdf
AAN_2023-12-05_IN_W00_Werktuigbouwkundige installaties begane grond
AAN_2023-12-05_IN_W01_Werktuigbouwkundige installaties 1e verdieping
AAN_2023-12-05_IN_W02_Werktuigbouwkundige installaties dak
AAN_2023-12-05_RO_Bijlage 1_QuickScan Flora en Fauna dd 17-12-2019
AAN_2023-12-05_RO_Bijlage 1A_Rapportage aanvullend onderzoekvleermuizen
AAN_2023-12-05_RO_Bijlage 3_Ontwerp-rapport bouwfysica en akoestiek
AAN_2023-12-05_RO_Bijlage 4_Parkeeronderzoek
AAN_2023-12-05_RO_Bijlage 5_Archeologisch onderzoek
AAN_2023-12-05_RO_Bijlage 6_Niet Gesprongen Explosieven_Versie 1.0
AAN_2023-12-05_TO_GBVA-OV documentenlijst TO
AAN_2023-12-05_TO_Kleur- en materiaalstaat
AAN_2023-12-05_TO001_Situatietekening
AAN_2023-12-05_TO101A-gedeelte_A-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO101-begane_grond-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO101B-gedeelte_B-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO102B-gedeelte_B-B-231128pdf.pdf
AAN_2023-12-05_TO102-verdieping-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO103-dak-A-230421.pdf
AAN_2023-12-05_TO201-doorsnede-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO202-doorsnede-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO203-doorsnede-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO204-doorsnede-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO401-details-B-231128.pdf
AAN_2023-12-05_TO801_BB_Tekeningen bouwbesluit incl tekeningenlijst
AAN_2023-12-18_AA_Aanvraagformulier activiteit handelen in strijd regels RO
AAN_2024-01-04_AA_Aanvraagformulier activiteit kappen
AAN_2024-01-04_AA_Aanvraagformulier activiteit werk en werkzaamheden
AAN_2024-01-04_TO301-gevels-B-231205
AAN_2024-01-19_BEA_Bomen Effect Analyse dd 19-01-2024
AAN_2024-01-30_Wnb-soorten_ontvangstbev wijzigingsverzoek Z 215792
AAN_2024-01-31_AA_Situatie footprint bestaand en nieuw
AAN_2024-02-15_RO_Bijlage 2_Memo stikstofdepositie incl bijlagen dd 25-01-2024.pdf
AAN_2024-02-15_RO_Bijlage 5A_Selectiebesluit archeologie dd 14-02-2024.pdf
AAN_2024-02-15_RO_Ruimtelijke onderbouwing dd 15-02-2024.pdf

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;
- verkennend bodemonderzoek na sloop, zie voorwaarde 2 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk;
- een veiligheidsplan, zie voorwaarde 4 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk
- PvE van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie , zie voorwaarde 7 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk;
- nadere gegevens rioolaansluiting(en) op het gemeentelijke rioleringsysteem, zie voorwaarde 8 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk;
- aanvullend archeologisch onderzoek, zie voorwaarde 1 van de activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 1051021 mailen naar toezicht@abg.nl. Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 5 december 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15, 5126 HA Gilze.

De procedure - ter inzage legging en zienswijzen

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

Vanaf 8 maart 2024 tot en met 18 april 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 zijn geen zienswijzen 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 (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 “Memo stikstofdepositie” verstrekt en Aeries-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.

De uitgangspunten in de rapportage “Memo stikstofdepositie ” d.d. 25-01-2024 moeten worden nageleefd. Zo ook het gebruik 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.

Wet natuurbescherming - soortenbescherming

Op 7 april 2021 heeft de Provincie Noord-Brabant een ontheffing verleend van de Wet natuurbescherming (kenmerk /136536-251842) voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van het “deels slopen, renoveren en nieuw bouwen van sporthal Achter de Tuintjes” op het adres Kapittelstraat 15 in Gilze.

Op 16 januari 2024 is een wijzigingsverzoek op de ontheffing Z/136536 ingediend bij de Provincie Noord-Brabant voor o.a. de totaalsloop van sporthal Achter de Tuintjes. Op 10 april 2024 is hierop een wijzigingsbesluit genomen met kenmerk Z/215792.

Er is dus geen sprake van een aanhaakplicht van de Wet natuurbescherming- soortenbescherming bij deze aanvraag omgevingsvergunning.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorschriften

Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

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

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

Het plan voldoet niet aan de voorschriften het bestemmingsplan

De activiteit is in beginsel strijdig met artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo, omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening. De beoordeling aan artikel 2.12 Wabo staat beschreven onder de activiteit 'handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 3 november 2013 hebben wij advies gevraagd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij heeft het bouwplan goedgekeurd. Zij heeft gekeken naar:

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

Het plan is op zich en in relatie tot de directe omgeving evenwichtig van opzet en afgestemd op de omgevingskarakteristiek. De individuele uitstraling met natuurlijk materiaalgebruik voor de gevels sluit op een ingetogen wijze aan in het straatbeeld. Een samenhangend beeld ontstaat.

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 - Subgebruiksfuncties

Gebruiksfuncties: Sportfunctie, bijeenkomstfunctie en overige gebruiksfunctie

Subgebruiksfuncties: Bijeenkomstfunctie voor het aanschouwen van sport, andere bijeenkomstfunctie en andere overige gebruiksfunctie

Bouwbesluit 2012 - Niveau nieuwbouw

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

Bouwbesluit 2012 - Gelijkwaardigheid

Het bouwplan voldoet niet aan de voorgeschreven maximale afmetingen van een brandcompartiment in afdeling 2.10 van het Bouwbesluit 2012. Met het brandveiligheidsonderzoek d.d. 21-04-2023 is aangetoond dat ten minste dezelfde mate van veiligheid wordt bereikt. Op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 wordt het brandveiligheidsonderzoek als gelijkwaardige oplossing beschouwd. De gebruiksbepalingen uit het brandveiligheidsonderzoek moeten tijdens de gebruiksfase van het gebouw worden nageleefd. Bij wijziging van functie of gebruik van het gebouw, moet een nieuw brandveiligheidsonderzoek ter beoordeling en goedkeuring worden ingediend.

Conclusie

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet onder het stellen van voorschriften 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 de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15 Gilze, voldoet onder het stellen van voorschriften aan het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) en kan daarom worden verleend.

VOORSCHRIFTEN

De voorschriften 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 de uitvoering mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

Vóór start bouw. De volgende stukken moeten uiterlijk 3 weken vóór start bouw, voorzien van een accordering op constructieve uitgangspunten door de hoofdconstructeur, ter goedkeuring worden ingediend:

- a) De hoofdberekening
- b) Wapeningstekeningen van de fundering

In de bouwfase. De volgende stukken moeten uiterlijk 3 weken voor uitvoering, voorzien van een accordering op constructieve uitgangspunten door de hoofdconstructeur, ter goedkeuring worden ingediend:

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

2. Bodem - Verkennend bodemonderzoek na sloop

Vanwege de aanwezigheid van bestaande bebouwing op de bouwlocatie kon geen onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid (verkennend bodemonderzoek) worden overlegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Nadat de sloopwerkzaamheden zijn afgerond maar voordat met de bouw wordt begonnen moet een verkennend bodemonderzoek worden overlegd (artikel 4 lid 4 van het Besluit indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning). Dit onderzoeksrapport moet uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden worden aangeleverd aan ons cluster Veiligheid, toezicht en handhaving. Voor meer informatie over het gevraagde rapport kunt u contact opnemen met Patricia Roos van de afdeling Openbare ruimte, te bereiken via telefoonnummer 088-3821 356 of per mail PatriciaRoos@abg.nl.

3. Vóór aanvang werkzaamheden – Uitzetten en plaatsbepaling, controle rooilijn en bouwpeil *Uitzetten bouwwerk en plaatsbepaling*

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.

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 het 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. Veiligheidsplan - Voorkomen onveilige situaties en beperken hinder (afd. 8.1 Bouwbesluit)

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012).

Om te kunnen beoordelen of bij de uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan dit voorschrift moet, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 ter beoordeling worden aangeboden. Dit kunt u doen door het plan te mailen naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van deze vergunning.

Het plan bevat:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw plaatsinrichting blijkt met:
 - 1) de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2) de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3) de situering van het te bouwen bouwwerk;
 - 4) de aan- en afvoerwegen;
 - 5) de laad-, los- en hijszones;
 - 6) de plaats van bouwketen;
 - 7) de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8) de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9) de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1) de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2) de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3) de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

5. Brandveiligheid - Gelijkwaardigheid (artikel 1.3 en afd. 2.10 Bouwbesluit)

Het bouwplan voldoet niet aan de voorgeschreven maximale afmetingen van een brandcompartiment in afdeling 2.10 van het Bouwbesluit 2012. Met het brandveiligheidsonderzoek

d.d. 21-04-2023 is aangetoond dat ten minste dezelfde mate van veiligheid wordt bereikt. Op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 wordt het brandveiligheidsonderzoek als gelijkwaardige oplossing beschouwd. De gebruiksbeperkingen uit het brandveiligheidsonderzoek moeten tijdens de gebruiksfase van het gebouw worden nageleefd. Bij wijziging van functie of gebruik van het gebouw, moet een nieuw brandveiligheidsonderzoek ter beoordeling en goedkeuring worden ingediend.

Toezicht arrangement

In verband met de instandhouding van deze gelijkwaardige oplossing moet op grond van de NEN6060 alsmede op grond van artikel 1.3 lid 2 Bouwbesluit een toezicht arrangement worden opgesteld. Het beoogde doel is dat met regelmaat inzicht wordt verschaft in de actuele situatie. Het toezicht moet worden uitgevoerd door een ter zake kundige. De toezicht frequentie moet worden vastgesteld op éénmaal per vijf jaar.

6. Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen (afd. 5.4 Bouwbesluit)

Oplaadpunten en leidingdoorvoeren bij een ander gebouw dan een woongebouw

Omdat het gebouw een parkeergelegenheid heeft met meer dan tien parkeervakken (in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel) moet ten minste één parkeervak worden voorzien van een oplaadpunt en een op de vijf parkeervakken worden voorzien leidingdoorvoeren voor oplaadpunten.

7. Installaties - Tijdig vaststellen van brand en vluchten bij brand (afd. 6.5 en 6.6 Bouwbesluit)

Overeenkomstig artikel artikelen 6.20 en 6.23 van Bouwbesluit, moet het bouwwerk moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie die is ontworpen en uitgevoerd conform de NEN 2535 (laatste uitgave) *en* een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575.

Omvang van de bewaking

De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als niet-automatische bewaking.

Programma van eisen

De uitgangspunten (programma van eisen) van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie moeten ter beoordeling en goedkeuring worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Oplevering installaties

Uiterlijk bij oplevering van het bouwwerk en ten minste voor de ingebruikname worden de volgende gegevens overlegd respectievelijk de voorzieningen getroffen:

- Van de brandmeldinstallatie moet een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering worden overlegd waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535.
- Van de ontruimingsalarminstallatie moet een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering worden overlegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575.

8. Voorschriften 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.
- 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 de perceelaansluitleiding in het openbare gebied 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.
- Onderhoud, ontstopping, reparatie of vervanging van de perceelaansluitleiding op particulier terrein (achter de erfgrans) is voor rekening van de perceeleigenaar.
- Voor alle vragen met betrekking tot gemeentelijke werkzaamheden voor de aanleg van de rioolaansluiting in openbaar gebied kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821 464. Neem minimaal 6 weken voor de gewenste aansluitdatum contact op.

Voorschriften rioolaansluiting op een gemengd of gescheiden gemeentelijk rioleringsstelsel:

- a. De uitvoering van de terreinriolering voor afvalwater en hemelwater (verloop, diameters en uitvoering) en de waterberging (capaciteit, locatie en voorziening) moet plaatsvinden op basis van een nadere uitwerking die is goedgekeurd door de afdeling Openbare ruimte.
- b. De kosten voor de rioolaansluiting(en) worden bij u in rekening gebracht op basis van de werkelijke kosten.

* * *

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

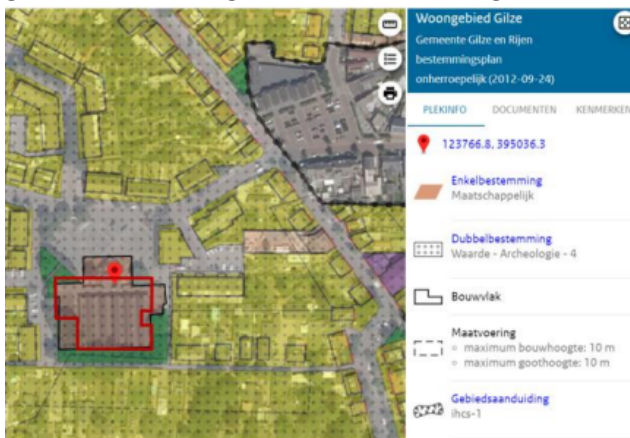
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

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

Voorschriften uit het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Woongebied Gilze” heeft het plangebied de enkelbestemmingen ‘Maatschappelijk’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 4’ en de gebiedsaanduiding ‘ihcs-1’. Binnen het bouwvlak is een maximum goot- en bouwhoogte van 10 meter voorgeschreven.



Figuur: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Woongebied Gilze”

In de voorschriften van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' staat onder andere dat:

1. de gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden (artikel 8.2.1 a);
2. het hoofdgebouw afgedekt dient te worden door een hellend dakvlak, met dien verstande dat de helling minimaal 35° en maximaal 65° bedraagt. (artikel 8.2.1 lid f);
3. bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeerrichtlijnen opgenomen als Bijlage 1 van het bestemmingsplan (artikel 8.2.4).

In de voorschriften van de enkelbestemming 'Groen' staat onder andere dat:

4. de voor 'Groen' aangewezen gronden o.a. zijn bestemd voor groenvoorzieningen (artikel 6.1);
5. binnen de bestemming 'Groen' geen gebouwen gebouwd mogen worden (artikel 6.2.1).

In de voorschriften van de enkelbestemming 'Verkeer' staat onder andere dat:

6. de voor 'Verkeer' aangewezen gronden o.a. zijn bestemd voor wegen en parkeervoorzieningen (artikel 10.1);
7. binnen de bestemming 'Verkeer' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming gebouwd mogen worden (artikel 10.2.1).

Strijdigheden met het bestemmingsplan

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk wordt gebouwd;
2. het hoofdgebouw plat is afgedekt;
3. niet wordt voldaan aan de parkeerrichtlijnen uit bijlage 1 van het bestemmingsplan;
4. de sporthal niet ten dienste is van de enkelbestemming 'Groen';
5. de sporthal gedeeltelijk binnen de enkelbestemming 'Groen' wordt gebouwd;
6. de sporthal niet ten dienste is van de enkelbestemming 'Verkeer';
7. de sporthal gedeeltelijk binnen de enkelbestemming 'Verkeer' wordt gebouwd.

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheden

In artikel 8.4.2 (dakvlak) staat dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning voor het bouwen kan afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder f voor het bouwen van een afwijkende dakvorm, mits stedenbouwkundig verantwoord.

In artikel 18.3.2 (afwijking) staat dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van de parkeernorm indien de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed.

Conclusie

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Beoordeling buitenplans afwijken van het bestemmingsplan

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst aan:

- een goede ruimtelijke ordening / zorgvuldige belangenafweging (Awb)
Toelichting: Het bevoegd gezag heeft beleidsvrijheid om af te wegen of zij de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verleent. Als de aanvraag past binnen het geldende beleid en ook verder voldoet aan een goede ruimtelijke ordening moet de omgevingsvergunning redelijkerwijs verleend worden.
- verplichtingen (milieu)wetgeving

Toelichting: Een buitenplanse afwijking moet voldoen aan de (milieu)wetgeving. Er dient onderzoek plaats te vinden, waarbij getoetst wordt aan beleid en regelgeving voor bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, cultuurhistorie, etc.

– verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Toelichting: Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van B&W, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) heeft afgegeven. Het vaststellen van bestemmingsplannen is namelijk ook een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad kan een VVGB afgeven voor een categorie van gevallen. Hierdoor hoeft niet bij iedere aanvraag een aparte VVGB afgegeven worden. Bij het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan de gemeenteraad voorschriften meegeven aan de ontwikkeling.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

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

- het plan 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;
- 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, eerste lid, onderdeel 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

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 III en er is dus géén VVGB van de gemeenteraad vereist.

Kostenverhaal

Conform artikel 6.2.1. Bro en 6.12 Wro is er sprake van een aangewezen bouwplan. De gemeente Gilze en Rijen is eigenaar van deze gronden. De plankosten zijn in de projectbegroting van het project Sporthal Gilze meegenomen. Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan worden afgezien van een exploitatieplan.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15 Gilze, worden verleend.

Activiteit: WERK OF WERKZAAMHEDEN UITVOEREN

Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.11 Wabo).

Algemeen

Soms moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning met de activiteit 'uitvoeren van werk of werkzaamheden' voorziet in diverse grondroerende werkzaamheden zoals, de ondergrondse sloop van de bestaande sporthal, het kappen en planten van bomen, het aanleggen van kabels en leidingen en de herinrichting van het omliggende openbare gebied.

Voorschriften bestemmingsplan en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Bestemmingsplan Woongebied

In het bestemmingsplan "Woongebied" heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In artikel 14.1 (bestemmingsomschrijving) staat dat de voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

In artikel 14.3 (verbod) staat dat het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 40 cm;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 40 cm;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

In artikel 14.3.3 (voorwaarden) staat dat de werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 14.3.1, slechts toelaatbaar zijn, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Alvorens het bevoegd gezag de vergunning verleent, winnen zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

Ontwerp Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023

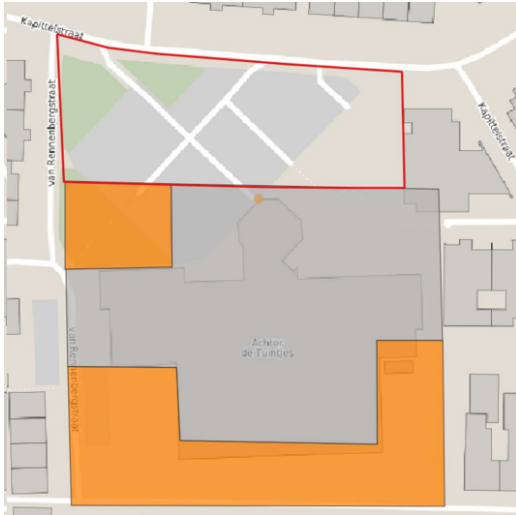
Op 5 december 2023 is het Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023 in ontwerp ter inzage gelegd. Hierin heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3a'. Hiervoor geldt een vergelijkbaar toetsingskader.

Overwegingen

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is het een archeologisch rapport ingediend, "Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO) versie 2.0" d.d. 22-03-2023 en geautoriseerd d.d. 25-08-2023. Deze rapportage is beoordeeld door onze regioarcheoloog van Regio West-Brabant en is advies uitgebracht. Op basis van dit advies heeft het college van burgemeester en wethouders op 14-02-2024 een selectiebesluit genomen voor de herontwikkeling van het plangebied. Dit selectiebesluit maakt onderdeel uit van de beslissing op deze aanvraag omgevingsvergunning. Om een verstoring van mogelijke archeologische resten in de bodem te voorkomen, worden voor een deel van het plangebied voorschriften opgenomen.

Aan de noordkant van het plangebied ligt een zone van circa 2500 m² groot, die buiten het uitgevoerde archeologische onderzoek valt (rood omkaderd op onderstaande kaart). Omdat hier mogelijk ook sprake is van bodemingrepen, dient het bestaande onderzoek te worden uitgebreid met deze zone. Twee onderdelen zijn hierbij van belang:

- er dient te worden nagegaan of in deze zone bebouwing aanwezig is op oude kaarten; *en*
- er dient een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd. Dit booronderzoek dient te bestaan uit vijf boringen, verspreid over het nog niet onderzochte deel van het plangebied.



Als op basis van het onderzoek in de noordelijke zone blijkt dat hier archeologische resten verwacht kunnen worden, dient aan de hand van de definitieve plannen te worden bekeken in hoeverre archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het uit te voeren onderzoek (analyse oude kaarten en verkennend booronderzoek) én alle eventueel daaruit volgende stappen van de archeologische monumentenzorg (proefsleuvenonderzoek, opgraving), worden als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden.

Werkzaamheden in de noordelijke zone die niet ten dienste van archeologisch onderzoek, mogen pas worden uitgevoerd nadat het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) is afgerond.

Conclusie

De activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15 Gilze, voldoet onder het stellen van voorschriften en kan worden verleend.

VOORSCHRIFTEN

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

1. Archeologisch onderzoek

Vóór aanvang van de werkzaamheden moet worden voldaan aan de volgende voorschriften:

- vergunninghouder overgelegd een rapport waarin de archeologische waarde van de 'noordelijke zone' naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door voorschriften te verbinden aan de uitvoering, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de werkzaamheden door een archeologische deskundige.
- werkzaamheden in de 'noordelijke zone' die niet ten dienste van archeologisch onderzoek, mogen pas worden uitgevoerd nadat het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) is afgerond middels een officieel selectiebesluit door burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het kenmerk van deze vergunning (1051021) mailen naar toezicht@abg.nl en ElkedeRooij@abg.nl.

2. Archeologie - 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 onze toezichthouders van het cluster Veiligheid, toezicht en handhaving, kunt u bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

Activiteit: VELLEN VAN HOUTOPSTANDEN (KAPPEN)

Het kappen van bomen en/of vellen van houtopstanden
(artikel 2.18 Wabo in combinatie met artikel 4:11 APV).

Omschrijving aanvraag m.b.t. de activiteit 'velLEN van houtopstanden (kappen)'

Omgevingsvergunning is aangevraagd voor de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15 in Gilze.

Het betreft specifiek het kappen van:

- de afgestorven bomen 22, 25, 26, 31, 34.
- de slechte boom 14.
- bomen 10, 11, 13, 17, 19, 28, 30, 32, 33 en 35 in verband met de nieuwe sporthal en inrichting.

Het bewaren van houtopstanden

Vergunningplicht

Het is verboden zonder vergunning van het college houtopstand te vellen of te doen vellen op grond van artikel 4:11 eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Gilze en Rijen (APV).

In artikel 4.11 tweede lid van de APV staat dat dit verbod niet geldt voor:

- a. houtopstand, geen monumentale boom zijnde, in privaat eigendom op een perceel dat niet groter is dan 400 m²;
- b. houtopstand, geen monumentale boom zijnde, in privaat eigendom dat op een perceel staat groter dan 400 m² met een omtrek van de stam tot 100 centimeter, op 130 centimeter hoogte gemeten;
- c. houtopstand buiten de bebouwde kom en niet behorende tot houtopstand als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, waarvoor de binnen de daartoe gestelde termijn geen bericht van verbod van velling op de melding als bedoeld in artikel 4:12 lid 3 is ontvangen;
- d. dode houtopstand in openbaar gebied;
- e. houtopstand die moet worden geveld krachtens een aanschrijving van het bevoegde gezag.

Belangrijke begripsbepalingen

Onder 'houtopstand' wordt verstaan: hakhout, een houtwal of een of meer bomen.

Onder 'boom' wordt verstaan: een houtachtig, overblijvend gewas met een diameter van minimaal 10 centimeter (of met een omtrek van minimaal 31 centimeter) op 130 centimeter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de omtrek van de dikste stam.

Onder 'waardevolle boom' wordt verstaan: een boom die voldoet aan het daartoe door het college vastgestelde boomwaarderingssysteem.

Toewijzingsgronden vergunning (artikel 4:11 lid 4 APV)

Een vergunning als bedoeld in artikel 4:11 lid 4 wordt slechts verleend indien:

- a. er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- b. er geen sprake is van een waardevolle boom;
- c. een waardevolle boom ernstige schade veroorzaakt;
- d. een waardevolle boom een onveilige situatie veroorzaakt;
- e. vitaliteit en/of ziekten noodzaken tot het vellen van de houtopstand.

Belangenafweging

Wij wegen de belangen om de boom te behouden af tegen de belangen om de bomen te kappen.

Belangen van aanvrager

De sloop en nieuwbouw van een sporthal en de herinrichting van de omgeving.

Beoordeling aan het boomwaarderingsysteem 5x Betula pendula (boomnr. 22, 25, 26, 31, 34)

Wij hebben met het boomwaarderingsysteem de waarde van de bomen bepaald. De bomen zijn niet aan te merken als waardevol.

Uit het boomwaarderingsysteem blijkt dat de boom de volgende waarden heeft:

- De bomen zijn niet waardevol. Zie voor motivatie onderstaande beoordeling;
- De bomen hebben een boomwaarde van 70 punten.

Beoordeling boom/ bomen	Kenmerk	Aantal punten
1. Snelgroeiend/ duurzaam	Snel groeiend	0
2. Boomgrootte	1 ^{ste} grootte	15
3. Inheems/ uitheems	inheems	10
4. Groenstructuur, solitair of bomengroep	Behoort bij groep	20
5. Vitaliteit van de boom	Niet vitaal (dood)	0
6. Cultuurhistorie	n.v.t.	0
7. Groeivorm	opgekroond	5
8. Stamomtrek	100-190 centimeter	5
9. Ruimtelijke betekenis	Geheel zichtbaar vanaf de openbare weg	15
Totaal		70 punten
Conclusie	Bomen zijn niet waardevol (minder dan 90 punten)	

Beoordeling aan het boomwaarderingsysteem 6 Fagus Sylvatica (boomnr. 17, 19, 28, 30, 33, 35)

Wij hebben met het boomwaarderingsysteem de waarde van de bomen bepaald. De bomen zijn aan te merken als waardevol.

Uit het boomwaarderingsysteem blijkt dat de boom de volgende waarden heeft:

- De bomen zijn waardevol. Zie voor motivatie onderstaande beoordeling;
- De bomen hebben een boomwaarde van 100 punten.

Beoordeling boom/ bomen	Kenmerk	Aantal punten
1. Snelgroeiend/ duurzaam	duurzaam	10
2. Boomgrootte	1 ^{ste} grootte	15
3. Inheems/ uitheems	inheems	10
4. Groenstructuur, solitair of bomengroep	Behoren bij een groep	20
5. Vitaliteit van de boom	Vitaal	20
6. Cultuurhistorie	n.v.t.	0
7. Groeivorm	opgekroond	5
8. Stamomtrek	100-190 centimeter	5
9. Ruimtelijke betekenis	zichtbaar vanaf de openbare weg	15
Totaal		100 punten
Conclusie	Bomen zijn waardevol (90 punten of meer)	

Beoordeling aan het boomwaarderingsysteem 1 Quercus robur (boomnr. 32)

Wij hebben met het boomwaarderingsysteem de waarde van de boom bepaald. De boom is aan te merken als waardevol.

Uit het boomwaarderingsysteem blijkt dat de boom de volgende waarden heeft:

- De boom is waardevol. Zie voor motivatie onderstaande beoordeling;
- De boom heeft een boomwaarde van 100 punten.

Beoordeling boom/ bomen	Kenmerk	Aantal punten
1. Snelgroeiend/ duurzaam	duurzaam	10
2. Boomgrootte	1 ^{ste} grootte	15
3. Inheems/ uitheems	inheems	10
4. Groenstructuur, solitair of bomengroep	Behoord bij een groep	20
5. Vitaliteit van de boom	Vitaal	20
6. Cultuurhistorie	n.v.t.	0
7. Groeivorm	opgekroond	5
8. Stamomtrek	175 centimeter	5
9. Ruimtelijke betekenis	Geheel zichtbaar vanaf de openbare weg	15
Totaal		100 punten
Conclusie	Boom is waardevol (90 punten of meer)	

Beoordeling aan het boomwaarderingssysteem 2 Acer platanoides 'Schwedleri' (boomnr. 10 en 11)

Wij hebben met het boomwaarderingssysteem de waarde van de bomen bepaald. De bomen zijn niet aan te merken als waardevol.

Uit het boomwaarderingssysteem blijkt dat de boom de volgende waarden heeft:

- De bomen zijn niet waardevol. Zie voor motivatie onderstaande beoordeling;
- De bomen hebben een boomwaarde van 85 punten.

Beoordeling boom/ bomen	Kenmerk	Aantal punten
1. Snelgroeiend/ duurzaam	Normaal groeiend	5
2. Boomgrootte	1 ^{ste} grootte	15
3. Inheems/ uitheems	uitheems	0
4. Groenstructuur, solitair of bomengroep	Behoord bij ene groep	20
5. Vitaliteit van de boom	vitaal	20
6. Cultuurhistorie	n.v.t.	0
7. Groeivorm	opgekroond	5
8. Stamomtrek	100-190 centimeter	5
9. Ruimtelijke betekenis	Geheel zichtbaar vanaf de openbare weg	15
Totaal		85 punten
Conclusie	Bomen zijn niet waardevol (minder dan 90 punten)	

Beoordeling aan het boomwaarderingssysteem 1 Aesculus hippocastanum (boomnr. 13)

Wij hebben met het boomwaarderingssysteem de waarde van de boom bepaald. De boom is aan te merken als waardevol.

Uit het boomwaarderingssysteem blijkt dat de boom de volgende waarden heeft:

- De boom is waardevol. Zie voor motivatie onderstaande beoordeling;
- De boom heeft een boomwaarde van 95 punten.

Beoordeling boom/ bomen	Kenmerk	Aantal punten
1. Snelgroeiend/ duurzaam	Duurzaam	10
2. Boomgrootte	1 ^{ste} grootte	15
3. Inheems/ uitheems	uitheems	0
4. Groenstructuur, solitair of bomengroep	Behoord bij een groep	20
5. Vitaliteit van de boom	vitaal	20
6. Cultuurhistorie	n.v.t.	0
7. Groeivorm	opgekroond	5
8. Stamomtrek	195 centimeter	10
9. Ruimtelijke betekenis	Geheel zichtbaar vanaf de openbare weg	15
Totaal		95 punten

Conclusie	Boom is waardevol (90 punten of meer)
------------------	--

Beoordeling toewijzingsgronden

- a. zwaarwegende maatschappelijke belangen:
 - Er zijn zwaarwegende maatschappelijk belangen aanwezig. De herinrichting van het openbare gebied en de sloop en nieuwbouw van de sporthal. De bomen staan te dicht op de (bestaande en) nieuwbouw.
- b. geen sprake van een waardevolle boom:
 - Er is sprake van waardevolle bomen, 5 *Fagus sylvatica*, 1 *Quercus robur*, 1 *Aesculus hippocastanum*. De rest is niet waardevol volgens boom waardering systeem.
- c. waardevolle boom en ernstige schade:
 - Bomen staan bij nieuw bouw te dicht op de grens en kunnen in de toekomst ernstige schade toebrengen.
- d. waardevolle boom en veilige situatie:
 - De bomen zijn nu veilig. Bij de werkzaamheden die verricht moeten gaan worden, zal dit niet meer het geval zijn. Er worden dan te veel wortels verwijderd of beschadigd dat dit een onveilige situatie met zich mee brengt.
- e. noodzaak i.v.m. vitaliteit en/of ziekten:
 - Bomen zijn nu nog wel vitaal.

Conclusie

De belangen om de boom te kappen wegen zwaarder dan de belangen om de boom te behouden.

De activiteit ‘vellen van houtopstanden (kappen)’, die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15 Gilze, voldoet onder het stellen van voorschriften aan de APV en kan daarom worden verleend.

VOORSCHRIFTEN

De voorschriften die van toepassing zijn en waar u rekening mee moet houden zijn:

1. Herplantplicht

- a. Op grond van artikel 4:11 eerste lid van de APV, leggen wij een herplantplicht op van minimaal 16 bomen (het herinrichting voorziet in 22 nieuwe bomen):
- b. Deze bomen moeten u planten in de directe omgeving van Kapittelstraat 15 in Gilze, e.e.a. overeenkomstig het nieuwe inrichtingsplan van het openbare gebied;
- c. De bomen moeten een minimale maat hebben van 12 tot 14 centimeter omtrek, gemeten op 1 meter hoogte;
- d. U moet deze bomen planten binnen één jaar nadat deze vergunning is verleend;
- e. De herplant moet bij controle in goede gezondheid zijn. Als dit niet het geval is, vragen wij u opnieuw dezelfde beplanting te planten;
- f. Als u de bomen die u herplant, wilt kappen, moet u hier een nieuwe vergunning voor aanvragen.

2. Uitgestelde inwerking besluit i.v.m. onomkeerbare karakter

Nadat deze omgevingsvergunning is verleend gaat een bezwarentermijn in van zes weken. U moet dus nog even wachten met kappen van de bomen, aangezien mensen bezwaar kunnen maken.

3. Veiligheid of de doorgang van de openbare weg

Als de kapwerkzaamheden de veiligheid of de doorgang van de openbare weg bemoeilijken, dan moet u dit tijdig vóór het begin van de werkzaamheden doorgeven aan de gemeente en de politie. Het is mogelijk dat zij ter plaatse komen om u aanwijzingen te geven. Die moet u altijd stipt en

meteen opvolgen. Mocht een door het bevoegd gezag aangewezen ambtenaar u verzoeken om deze vergunning te laten zien, dan bent u dat verplicht.

4. Zorgplicht Wet natuurbescherming

Beschermde dieren mogen niet verstoord, verjaagd of gedood worden. Dit is verboden volgens de Wet natuurbescherming, die onder andere zorgt voor de instandhouding van beschermde dier- en plantensoorten in Nederland. Degene die een boom kapt moet in de omgeving en in de houtopstand controleren of er beschermde dieren aanwezig zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan vleermuizen, eekhoorns, marterachtigen en vogels. Nesten van vogels zitten vaak in de kroon. Vleermuizen, eekhoorns en marterachtigen kunnen ook in een boomholte voorkomen. Wees daarom alert als u een nest ziet of een holte in een boom. U mag een boom niet kappen als een nest in gebruik is.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 8 maart 2024 tot en met 18 april 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 de sloop en nieuwbouw van een sporthal en het kappen en herplanten van 16 bomen op het adres Kapittelstraat 15 in Gilze, onder het stellen van voorschriften 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 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 lichtsterkte van minimaal 10 candela;
 - 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.