

Besluit omgevingsvergunning nummer 21ZK04071

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 13 juli 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen, het aanleggen van een uitrit en het kappen van een boom op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie A met nummer 5256.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen, het aanleggen van een uitrit en het kappen van een boom op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Vellen van houtopstanden (kappen);
- Uitrit aanleggen of veranderen.

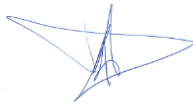
Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 3 en volgende van dit besluit.

Vergunning verleend te Rijen op 22 april 2022

Het college van Burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,
de secretaris, de burgemeester,



R.M. (René) Wiersema



D.A. (Derk) Alssema

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 beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 22 april 2022 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen, het aanleggen van een uitrit en het kappen van een boom” op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Nog in te dienen gegevens	4
Procedure (1)	5
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
– Verlengen beslistermijn	
Beoordelingen (1)	6
– Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming	
– Wet natuurbescherming - soortenbescherming	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden	
– (Ver)bouwen van een bouwwerk	7
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	12
– Vellen van houtopstanden (kappen)	15
– Uitrit aanleggen of veranderen	18
Procedure (2)	20
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	21
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk	22

Documenten behorende bij dit besluit

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

21ink13186	13-7-2021	AAN_2021-07-13_AF_Machtiging aanvraag_S30C-921070517550
21ink13166	13-7-2021	AAN_2021-07-13_AF_Publiceerbare aanvraag
21ink13175	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Archeologisch onderzoek - selectiebesluit_geen_ vervolgonderzoek_a
21ink13176	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Archeologisch onderzoek_Schoutstraat
21ink13177	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Archeologisch proefsleufen onderzoek_Schoutstraat
21ink13181	13-7-2021	AAN_2021-07-13_BB_Bouwbesluittoets MW_BBT2021_5400_Rijen_v1.0
21ink13182	13-7-2021	AAN_2021-07-13_BB_Installatietekeningen_MW2.0_5400-5700
21ink13164	13-7-2021	AAN_2021-07-13_BO_Verkennend bodemonderzoek dd 04-07-2017
21ink13170	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Constructie_Details dakelementen_AdB
21ink13179	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Constructie_EWZD-L-125_woning_A06
21ink13180	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Constructie_EWZD-R-125_woning_A01
21ink13171	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Constructie_Statische berekening dakelementen_AdB (vervalt dit door 23_Gew_en_stab_berekening_S_21ink14879_1.PDF???)
21ink13187	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Constructie_Statische berekening_TBN-5400-002a-110721_casco_540
21ink13161	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Constructie_TWZD-L-102_woningen_A02-A04
21ink13162	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Constructie_TWZD-R-102_-_woningen_A03-A05
21ink13169	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Constructie_VVS_definitief_HEK_MorgenWonen-3-0_5700_2019-10-0
21ink13178	13-7-2021	AAN_2021-07-13_DO_Details_MW2.0
21ink13167	13-7-2021	AAN_2021-07-13_DO-00-F_Situatie
21ink13168	13-7-2021	AAN_2021-07-13_DO-01-E_Gevels plattegronden en doorsnede
21ink13172	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Getekende tekeningenlijst
22ink06356	13-7-2021	AAN_2021-07-13_papierenformulier
21ink13173	13-7-2021	AAN_2021-07-13_Wnb-gebieden_Memo AERIUS dd 24-03-2021
21ink14879	23-8-2021	AAN_2021-08-23_Gew_en_stab_berekening
21ink18589	27-10-2021	AAN_2021-10-27_Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Raadhuisplein in Rije
22ink02009	4-2-2022	AAN_2022-02-04_Omgevingsdialoog

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;
- een veiligheidsplan, zie voorwaarde 5 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk;
- nadere gegevens van de voorziening voor hemelwaterinfiltratie op eigen terrein (berekening capaciteit, locatie en m3 infiltratiekratten), zie voorwaarde 8 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 21ZK04071 mailen naar toezicht@abg.nl. Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 13 juli 2021 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen, het aanleggen van een uitrit en het kappen van een boom op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen.

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).

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo, heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken van 22 februari 2022 tot en met 4 april 2022 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

Er is geen zienswijze ontvangen. Tegen dit besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een volledige aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. 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.

Verlengen beslistermijn uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op basis van artikel 3.12 lid 8 van de Wabo hebben wij op 8 september 2021 besloten de uiterste beslistermijn met 6 weken te verlengen.

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. Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Met deze wetswijziging is een vrijstelling van de Wnb-vergunningsplicht van kracht geworden voor de bouwfase (tijdelijke emissies voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten) van stikstofonderzoeken. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase.

Voor de gebruiksfase is een 'voortoets Natura 2000-gebied' met een AERIUS-berekening overlegd bij de aanvraag omgevingsvergunning. Hieruit blijkt dat het plan in de gebruiksfase géén significant negatief effect heeft op een beschermd Natura 2000-gebied. Er is dus géén sprake van een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming of aanhaakplicht.

Wet natuurbescherming - soortenbescherming

Bij de aanvraag is aannemelijk gemaakt dat voor zowel de realisatiefase als voor de gebruiksfase redelijkerwijs kan worden uitgesloten dat mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna of essentieel leefgebied wordt aangetast. Er is dus géén sprake van een ontheffings- of vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming of aanhaakplicht. De algemene zorgplicht blijft wel van kracht.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden

Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

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

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

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van 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 29 oktober 2021 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 voor "gemengde woongebieden", met als toetsingsniveau "reguliere welstandsgebieden" uit de gemeentelijke welstandsnota.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

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

Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening

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

Bouwbesluit 2012 - gebruiksfunctie

Gebruiksfunctie: woonfunctie

Bouwbesluit 2012 - niveau nieuwbouw

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

Conclusie

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

Eindconclusie

De activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen en het aanleggen van een uitrit op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) en kan daarom worden verleend.

VOORWAARDEN

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

1. Constructieve veiligheid

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

Vóór start bouw. De volgende stukken moeten uiterlijk 4 weken vóór start bouw, voorzien van een accordering op constructieve uitgangspunten door de hoofdconstructeur, ter goedkeuring worden ingediend:

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

In de bouwfase. De volgende stukken moeten uiterlijk 4 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 - Meldingsplicht archeologische toevalsvondst

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

3. Vóór aanvang werkzaamheden - Afspraak maken voor uitzetten van het bouwwerk

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

4. Vóór aanvang werkzaamheden - Controle rooilijn en bouwpeil

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

De hoogte van het bouwpeil is door vergunninghouder zelf te bepalen aan de hand van de bestaande omliggende bebouwing en verhardingen. Mocht u twijfels of vragen hebben over het bouwpeil, neem dan contact opnemen met Joost Verheijen van de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821401 of per e-mail JoostVerheijen@abg.nl.

5. 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 21ZK04071 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 hoofddopzet van de verticale bouwputafscherming 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.

6. Installaties – Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie (afd. 6.2 Bouwbesluit)

Een bouwwerk met een voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie heeft een veilige voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie. Een voorziening voor elektriciteit moet voldoen aan NEN 1010 bij lage spanning.

7. Voorwaarden aansluiting woning op het rioolstelsel (binnen de bebouwde kom)

Algemeen:

- Het leidinggedeelte vanaf de afscheiding tot en met de hoofdriolering wordt door de gemeente aangelegd. Afhankelijk van de locatie en het aanwezige rioolstelsel 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 Peter Trommelen van de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 14 0161 of per e-mail petertrommelen@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 van de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-3821 231 of per e-mail AdvanderVeeke@abg.nl. Neem minimaal 6 weken voor de gewenste aansluitdatum contact op.

Voorwaarden:

- U legt de riolering van de woning gescheiden aan tot aan de eigendomsgrens. De kleur van het particuliere riool ter plaatse van het aansluitpunt is:
 - bruin voor het vuilwater (DWA);
 - grijs voor het hemelwater (RWA);
- 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;
- Op het einde van zowel de HWA als de DWA leiding moet een ontstoppingsstuk zijn aangebracht;
- Voor deze locatie geldt dat uw hemelwater op eigen terrein moet worden geïnfiltreerd. In de onderstaande “uitgangspunten hemelwaterinfiltratie” leest u waar u op moet letten;
- U overlegt gegevens van de voorziening voor hemelwaterinfiltratie op eigen terrein (berekening capaciteit, locatie en m3 infiltratiekratten);
- Voordat u wordt aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel, moet er een bedrag van $(6 \times \text{€ } 340,34 =) \text{€ } 2.042,04$ worden voldaan. De gemeente koppelt beide leidingen in het openbare gebied en zorgt voor de aansluiting. Mocht later een gescheiden stelsel worden aangebracht, zorgt de gemeente (voor haar rekening) dat deze leidingen worden ontkoppelt.
- U overlegt gegevens van de voorziening voor hemelwaterinfiltratie op eigen terrein (berekening capaciteit, locatie en m3 infiltratiekratten);

8. Uitgangspunten hemelwaterinfiltratie

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

- Op de infiltratievoorziening mogen alleen de afvoeren van de daken worden aangesloten. Schroefputjes e.d. worden op de DWA leiding aangesloten;
- Er dient voordat het water de infiltratievoorziening bereikt een zand- en bladvang te worden aangebracht. Dit om te voorkomen dat de infiltratievoorziening voortijdig dichtsluit;
- Voor de infiltratievoorziening dienen alleen materialen te worden toegepast die bij voorkeur niet uitloogbaar en/of afbreekbaar zijn en bij normaal gebruik een levensduur hebben van ten minste 40 jaar;
- De minimale dekking van de infiltratievoorziening bedraagt 40 cm zonder verkeersbelasting en 80 cm met verkeersbelasting;
- De afstand tussen de zijkant van de infiltratievoorziening en de fundering van het gebouw / woning bedraagt minimaal 1,0 meter;
- De onderzijde van de infiltratievoorziening ligt ten minste gelijk of hoger dan de berekende gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De infiltratievoorziening dient minimaal een berging te hebben van $0,06 \text{ m}^3$ per m^2 verhard oppervlak. Onder verhard oppervlak wordt in dit verband verstaan het dakoppervlak en terreinverhardingen (waterberging van 60 mm bij nieuwbouw);
- Om dichtslibbing van buitenaf te voorkomen moet de infiltratievoorziening omhuld worden met een filterdoek;
- Rondom en onder de infiltratie-unit moet zand aanwezig zijn dat voldoet aan de eisen voor dreineerzand;
- De voorziening moet binnen 24 uur na het einde van de regenbui volledig geleegd zijn;

- Indien er een overstort wordt voorzien op het gemeenteriool moet een terugslagklep worden aangebracht (let op de regels voor de kleur van de PVC);
- Er moet voldoende ontluchting van de infiltratie unit zijn (bijvoorbeeld via de bladafscheider);
- Het onderhoud van de infiltratievoorziening ligt bij de eigenaar van de woning / gebouw waar de voorziening is gelegen. De gemeente heeft het recht om de infiltratievoorziening, indien gewenst te inspecteren. Daarvoor moet de infiltratievoorziening evenals de zand- en bladvang bereikbaar zijn. De eigenaar van de voorziening moet de door de gemeente aangegeven maatregelen op eigen kosten laten voeren, voor zover sprake van achterstallig onderhoud dan wel oneigenlijk gebruik van de voorziening;
- De overstort leiding van de infiltratievoorziening is grijs van kleur.

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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

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

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Woongebied Rijen" heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3 ' en de gebiedsaanduidingen 'lhcs-1' en 'Wro-zone – wijzigingsgebied -1'. In de voorschriften staat dat:

1. hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste één woning is toegestaan en (artikel 17.2.1 sub a).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. 6 woningen worden gebouwd waar slechts één woning is toegestaan.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

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

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

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

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

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

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

Uitzonderingen - géén VVGB vereist

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 26 april 2011 op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor géén VVGB vereist is. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, hoeven dan niet aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. In die gevallen is

het college zelf bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor onderstaande lijst van categorieën is géén VVGB vereist:

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

Conclusie géén VVGB

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

Kostenverhaal – verplicht kostenverhaal 6.12 Wro

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

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisatie van 6 woningen mogelijk maakt met in achtname van daarbij geldende bepalingen. Initiatiefnemer heeft het voornemen om zes rijwoningen te bouwen op de hoek Schoutstraat/Raadhuisplein. Deze voldoen echter niet aan de hiervoor geldende bepalingen. Het voornemen past hierdoor niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt er een uitgebreide vergunningsprocedure gevoerd om de beoogde woningen mogelijk te maken. Voor dit plan is geen “Verklaring van Geen Bedenkingen” noodzakelijk.

Wat zijn onze overwegingen?

Ruimtelijke onderbouwing

Voor de vergunningsactiviteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. In de onderbouwing is het bouwplan tegen de geldende beleidskaders afgewogen. Ook de omgevingsaspecten als water, bodem, archeologie, geluid, geur e.d. zijn gemotiveerd en akkoord bevonden.

Voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï

Uit akoestisch onderzoek d.d. 5 december 2019 blijkt dat binnen delen van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op het Raadhuisplein en de Schoutstraat. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB Lden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze maximale grenswaarde niet wordt overschreden. Er wordt een maximale hogere waarde van 57 dB Lden vastgesteld. Het ontwerpbesluit Hogere Waarde Wegverkeerslawaaï is opgenomen heeft ter inzage gelegen.

Parkeren

Voor het bouwplan zijn in totaal minimaal 12 parkeerplaatsen benodigd, waarvan 2 stuks op eigen terrein bij de woningen worden gerealiseerd en de overige 10 stuks ten laste komen van de openbare ruimte. Er worden 5 parkeerplaatsen aangelegd (2 opritten en 3 langsparkeerplaatsen) en de twee parkeerplaatsen aan de Schoutstraat worden meegerekend. Dit doen we vanuit de gedachte dat de maatschappelijke voorziening die hier vroeger was gevestigd ook geen eigen parkeerterrein had, de parkeerdruk in de omgeving het aan kan en dat we deze oplossing nodig vinden om voldoende ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Dit past in de Nota Parkeernormen 2017, waar de mogelijkheid tot salderen is opgenomen. In de anterieure grondexploitatieovereenkomst (op 1-12-2020 heeft u hiermee ingestemd) is opgenomen dat de ontwikkelaar voor 5 parkeerplaatsen een afkoopsom betaalt (in totaal € 25.000) na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel. De Nota Parkeernormen 2017 biedt de mogelijkheid voor deze afkoopsom.

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog gevoerd aan de hand van het beleid van de gemeente. In de omgevingsdialoog zijn een aantal aandachtspunten meegegeven betreffende de verkeersveiligheid en een aantal zaken ten aanzien van de paden waarop een erfdienstbaarheid rust. Het gaat hierbij om het pad gelegen tussen de nieuw te realiseren woningen en de woningen gelegen aan de Monseigneur van Hooydonkstraat en het pad gelegen tussen de nieuw te realiseren woningen en de woning aan Raadhuisplein 36. Deze aandachtspunten zijn bij de verdere projectvoorbereiding meegenomen.

Conclusie

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen, het aanleggen van een uitrit en het kappen van een boom op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen, is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan derhalve worden verleend.

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 het kappen van 1 esdoorn op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen.

Het bewaren van houtopstanden

Vergunningplicht

Het is verboden zonder vergunning van het college bomen 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 in privaat eigendom op een perceel dat niet groter is dan 400 m²;
- b. houtopstand 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, 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.

Belangrijkste begripsbepalingen

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

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 boom te kappen.

Belangen van aanvrager

Bouwen van 6 aaneengesloten woningen met bergingen en het aanleggen van een uitrit.

Beoordeling aan het boomwaarderingssysteem

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

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

- De boom is niet waardevol. Zie voor motivatie onderstaande beoordeling;

- De boom heeft een boomwaarde van 80 punten.

Beoordeling boom	Kenmerk	Aantal punten
1. Snelgroeiend/ duurzaam	Duurzaam/ traag groeiend	10
2. Boomgrootte	1 ste grootte	15
3. Inheems/ uitheems	uitheems	10
4. Groenstructuur, solitair of bomengroep	solitair	0
5. Vitaliteit van de boom	vitaal	20
6. Cultuurhistorie	nvt	0
7. Groeivorm	opgekroond	5
8. Stamomtrek	105 centimeter	5
9. Ruimtelijke betekenis	Geheel zichtbaar vanaf de openbare weg	15
Totaal		80 punten
Conclusie	Boom is niet waardevol (minder dan 90 punten)	

Beoordeling toewijzingsgronden

- zwaarwegende maatschappelijke belangen:
 - er zijn geen zwaarwegende maatschappelijke belangen
- geen sprake van een waardevolle boom:
 - boom is niet waardevol volgens bovenstaand boomwaarderingssysteem
- waardevolle boom en ernstige schade:
 - n.v.t.
- waardevolle boom en veilige situatie:
 - n.v.t.
- noodzaak i.v.m. vitaliteit en/of ziekten:
 - geen noodzaak wegens vitaliteit of ziekten

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 het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen en het aanleggen van een uitrit op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de APV en kan daarom worden verleend.

VOORWAARDEN

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

1. Herplantplicht

- Wij leggen een herplantplicht op van 1 boom:
- Deze boom moet u op het perceel Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen planten. De boom moet een minimale maat van 16 tot 18 centimeter omtrek (gemeten op 1 meter hoogte) hebben (artikel 4:11 lid 5 APV);
- U moet deze boom planten na realisatie van het gehele plan nadat deze vergunning is verleend (artikel 4:11 lid 5 APV);
- De herplant moet bij controle in goede gezondheid zijn. Als dit niet het geval is, vragen wij u opnieuw dezelfde beplanting te planten (artikel 4:11 lid 5 APV). Als u de boom die u herplant, wilt kappen, moet u hier een nieuwe vergunning voor aanvragen (artikel 4:11 lid 6 APV).

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 boom, 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.

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

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

Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Gilze en Rijen

Verbodsbepaling

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

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

Weigeringsgronden

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

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; *of*
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Overwegingen

Geen van bovenstaande weigeringsgronden zijn van toepassing.

Conclusie

De activiteit 'uitrit aanleggen of veranderen' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen, het aanleggen van een uitrit en het kappen van een boom op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de Algemene plaatselijke verordening en kan derhalve worden verleend.

VOORWAARDEN

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

1. Anterieure overeenkomst

Er dient aan de voorwaarden te worden voldaan die in de anterieure overeenkomst 'ANTERIEURE GRONDEXPLOITATIEOVEREENKOMST SCHOUTSTRAAT 2 RIJEN', met ons kenmerk 305940, zijn opgenomen ten behoeve van de parkeereisen.

2. Extra kosten

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

3. Bomen kappen

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

4. Onderhoud en schade

Het onderhoud van (het deel van) de uitrit op gemeenteground, verzorgt de gemeente. Als u schade maakt aan de uitrit zal dit op uw kosten door de gemeente worden hersteld.

5. Intrekking of wijziging

Op basis van artikel 1.6 van de APV kan deze vergunning worden ingetrokken of gewijzigd wanneer:

- a. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
- b. op grond van een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden na het verlenen van de vergunning, intrekking of wijziging noodzakelijk is vanwege het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning is vereist;
- c. de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
- d. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn dan wel, bij het ontbreken van een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn; *of*
- e. indien de houder dit verzoekt.

6. Akkoord met voorwaarden

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

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 22 februari 2022 tot en met 4 april 2022 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 uitgebreide procedure voor het bouwen van 6 aaneengebouwde woningen met bergingen en het aanleggen van een uitrit op het adres Raadhuisplein 34, 34A, 34B, 35, 35A en 35B in Rijen te verlenen en daaraan voorschriften te verbinden, opgenomen in de bijlagen van dit besluit.

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 gemeenteground;
 - 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.