

Besluit omgevingsvergunning nummer OV/2012153

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 29 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning op het adres Ridderstraat 50, 50A en Hubertusveld 51 in Gilze. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie L nummer 1263.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning op het adres Ridderstraat 50, 50A en Hubertusveld 51 in Gilze te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.12-1a, 3° (projectafwijkingsbesluit)
- uitrit aanleggen of veranderen

Voor de documenten, de procedure, de motivatie en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Vergunning verleend te RIJEN op 12 maart 2013

burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,
de secretaris, de burgemeester,



ir. G.J.F.M. Vlekke



dr. A.J.W. Boelhouwer

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben de aanvrager of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan 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 12 maart 2013 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning” op het adres Ridderstraat 50, 50A en Hubertusveld 51 in Gilze.

	Pag.
Documenten behorende bij dit besluit	3
Nog in te dienen gegevens	4
Procedure (1)	5
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
– Verlengen beslistermijn	
Beoordeling: Verleende activiteiten:	
– Bouwen	6
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	9
– Uitrit aanleggen of veranderen	11
Procedure (2)	12
– Besluit	
– Ter inzage legging	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	13
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	14

Documenten welke onderdeel zijn van dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken daarmee onderdeel uit van dit besluit en zijn als zodanig bijgevoegd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning ondertekend door VEXPRO BV op 29-06-2012, ontvangen op 29-06-2012
- bouwtekening S01, met als onderwerp kadastrale verbeelding nieuwe inrit, getekend op 19-05-2011, wijziging 03-09-2012
- bouwtekening 200, met als onderwerp plattegronden, gevels en doorsnede, getekend op 01-06-2012, gewijzigd op 22-08-2012 en op 19-10-2012
- bouwtekening 201, met als onderwerp plattegronden, gevels en doorsnede, getekend op 01-06-2012, gewijzigd op 22-08-2012, 19-10-2012 en op 01-11-2012
- bouwtekening 202, met als onderwerp technische gegevens 2/1 kap woning, getekend op 01-06-2012, gewijzigd op 22-08-2012 en op 19-10-2012
- bouwtekening 203, met als onderwerp technische gegevens vrijstaande woning, getekend op 01-06-2012, gewijzigd op 22-08-2012 en op 01-11-2012
- akoestisch onderzoek geluidwerende voorzieningen K+ adviesgroep, d.d. 21-08-2012
- funderingsadvies Fugro GeoServices B.V., d.d. 29-10-2012
- situatietekening Vexpro bv, d.d. 19-05-2011, gewijzigd op 24-06-2011
- bouwbesluit berekeningen vrijstaande woning, ingekomen op d.d. 23-10-2012
- bouwbesluit berekeningen 2/1 kap woning, ingekomen op d.d. 23-10-2012
- technische berekening Ingenieursbureau Van Der Velden, d.d. 29-05-2012, gewijzigd op 06-06-2012
- statische berekening Adviesbureau Markslag Beljaars b.v., d.d. 05-11-2012
- renvooi B, C en D, ingekomen op 27-08-2012
- ruimtelijke onderbouwing, ingekomen d.d. 20-11-2012
- rapport verkennend bodemonderzoek Lankelma, d.d. 18-02-2011

Nog in te dienen gegevens

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

- Bouwveiligheidsplan (zie voorwaarde 1 van de activiteit “bouwen”).
- Statische berekeningen van de betongordingen (zie voorwaarde 4 van de activiteit “bouwen”).
- Middels een statische berekening moet nog worden aangetoond aan welke afmetingen het dragend knieshot moet voldoen (vrijstaande woning) (zie voorwaarde 4 van de activiteit “bouwen”).

Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 29 juni 2012 heeft VEXPRO BV, woonachtig op het adres Horst 26 in 5126 BX Gilze een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning op het adres Ridderstraat 50, 50A en Hubertusveld 51 in Gilze. De aanvraag is ondertekend op 29 juni 2012.

Procedure

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

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.

Ontvankelijkheid

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 ontvankelijke 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 ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 augustus 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 34 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

Op basis van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij op 28 november 2012 besloten de uiterste beslistermijn met 6 weken te verlengen.

Beoordelingen (1): verleende activiteiten

Activiteit: BOUWEN

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

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

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 20 juli 2012 hebben wij advies gevraagd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij hebben het bouwplan goedgekeurd. Zij hebben gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de criteria uit de welstandsnota voor “Kleinschalige dorpslinten”, met als toetsingsniveau “Bijzondere welstandsgebieden”.

Het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

Met de bij de aanvraag overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Wel dient rekening gehouden te worden met onderstaande voorwaarden.

De activiteit bouwen die onderdeel uitmaakt van de activiteit omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning op het adres Ridderstraat 50 te Gilze, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de Wet- en regelgeving en kan derhalve worden verleend.

Voorwaarden

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

1. Tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.
2. Na het uitzetten van de woningen op de bouwplanken en vóór aanvang van de werkzaamheden, dient u contact op te nemen met een van onze bouwcontroleurs in verband met controle van de rooilijn en de peilhoogte van de woningen.
3. Na het uitgraven van de fundering vragen wij u contact op te nemen met een van onze bouwcontroleurs. Deze zal met u een afspraak maken om met een handsondeerapparaat de draagkracht van de grond te controleren. U kunt de bouwcontroleurs bereiken via het telefoonnummer 0161-290343.
4. Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moeten nadere berekeningen in 2-voud aan de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden overlegd. Met het uitvoeren mag niet worden begonnen voordat die tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd. Wij adviseren

derhalve de benodigde gegevens minimaal vier weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving in te dienen. Het betreft het volgende:

- Statische berekeningen van de betongordingen
- Middels statische berekening aantonen aan welke afmetingen het dragend knieschot moet voldoen (vrijstaande woning).

5. Gescheiden riool (dwa) en (hwa) aansluitingen t.b.v. vrijstaande woning (Strijp / Hubertusveld)
 - a) U legt de riolering van de woning tot aan de eigendomsgrens. (De leidingen op particulier terrein dienen door de u zelf te worden aangelegd). U moet een hemelwater riolering aanleggen (HWA) in pvc, kleur bruin; het vuilwater (DWA) in de kleur grijs;
 - b) Het laatste gedeelte van de door u te leggen rioleringen moet ter lengte van minimaal 1 meter bestaan uit een pvc-leiding met een diameter van 125 mm. Dit gedeelte moet zodanig worden aangebracht, dat de bodem van de leiding zich op 70 cm onder de bovenzijde van de straat bevindt; Op het einde van zowel hwa als dwa leiding dient een ontstoppingsstuk te worden aangebracht;
 - c) Het normale onderhoud van de aansluiting op de gemeentelijke riolering, voor zover deze in gemeentegrond ligt, geschiedt door en voor rekening van de gemeente;
 - d) Voor u aangesloten kunt worden, moet er een bedrag van € 431,09 (inclusief € 59,-- voor afdoeningskosten) worden voldaan;
 - e) Indien u de riool aansluitingen aangesloten wilt hebben kunt u contact opnemen met het Ingenieursbureau van de Gemeente Gilze en Rijen, telefonisch bereikbaar onder nummer 0161-290229;
 - f) Het hemelwater moet op eigen terrein geïnfiltreerd worden. Hiervoor gelden de uitgangspunten genoemd onder "uitgangspunten hemelwater infiltratie".
6. Gemengd riool (dwa) aansluitingen t.b.v. woning (Ridderstraat)
 - a) U legt de riolering van de woning tot aan de eigendomsgrens. (De leidingen op particulier terrein dienen door u zelf te worden aangelegd). U moet een riolering aanleggen in pvc, kleur grijs;
 - b) Het laatste gedeelte van het door u te leggen riolering moet ter lengte van minimaal 1 meter bestaan uit een pvc-leiding met een diameter van 125 mm. Dit gedeelte moet zodanig worden aangebracht, dat de bodem van de leiding zich op 70 cm onder de bovenzijde van de straat bevindt; Op het einde van de dwa leiding dient een ontstoppingsstuk te worden aangebracht;
 - c) Het normale onderhoud van de aansluiting op de gemeentelijke riolering, voor zover deze in gemeentegrond ligt, geschiedt door en voor rekening van de gemeente;
 - d) Voor u aangesloten kunt worden, moet er een bedrag van € 340,34 (inclusief € 59,-- voor afdoeningskosten) worden voldaan;
 - e) Indien u de riool aansluitingen aangesloten wilt hebben kunt u contact opnemen met het Ingenieursbureau van de Gemeente Gilze en Rijen, telefonisch bereikbaar onder nummer 0161-290229;
 - f) Het hemelwater moet op eigen terrein geïnfiltreerd worden. Hiervoor gelden de beschreven uitgangspunten genoemd onder "uitgangspunten hemelwater infiltratie".

7. 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:

- a) Op de infiltratievoorziening mogen alleen de afvoeren van de daken worden aangesloten. Schroefputjes e.d. worden op de DWA leiding aangesloten;
- b) Er dient voordat het water de infiltratievoorziening bereikt een zand- en bladvang te worden aangebracht. Dit om te voorkomen dat de infiltratievoorziening voortijdig dichtslibt;
- c) Voor de infiltratievoorziening dienen alleen materialen te worden toegepast die niet uitloogbaar en/of afbreekbaar zijn en bij normaal gebruik een levensduur hebben van tenminste 40 jaar;
- d) De minimale dekking van de infiltratievoorziening bedraagt 40 cm zonder verkeersbelasting en 80 cm met verkeersbelasting;
- e) De afstand tussen de zijkant van de infiltratievoorziening en de fundering van het gebouw / woning bedraagt minimaal 1,0 meter;
- f) De onderzijde van de infiltratievoorziening ligt ten minste gelijk of hoger dan de berekende gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- g) De infiltratievoorziening dient minimaal een berging te hebben van 19,8mm per m² dakoppervlak. Bij deze berging zal de voorziening (theoretisch) tweemaal per jaar het wateraanbod niet kunnen verwerken (herhalingsdij T=2);
- h) Om dichtslibbing van buitenaf te voorkomen moet de infiltratievoorziening omhuld worden met een filterdoek;
- i) Rondom en onder de infiltratie-unit dient zand aanwezig te zijn dat voldoet aan de eisen voor draineerzand;
- j) De voorziening moet binnen 24 uur na het einde van de regenbui volledig geleegd zijn;
- k) Indien er een overstort wordt voorzien op het gemeenteriool dient er een terugslagklep te worden aangebracht;
- l) Er dient voldoende ontluchting van de infiltratie unit te zijn (bv. via blad afscheider);
- m) 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 dient de infiltratievoorziening alsmede de zand- en bladvang bereikbaar te zijn. De eigenaar van de voorziening dient de door de gemeente aangegeven maatregelen, voor zover sprake van achterstallig onderhoud dan wel oneigenlijk gebruik van de voorziening, op eigen kosten uit te laten voeren;
- n) De overstort leiding van de infiltratievoorziening is bruin van kleur. Indien de overstort op een infiltratieriool wordt aangesloten is deze groen van kleur.

**Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING
(artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo)**

Het 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.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan “Gilzese Steenakkers”

In het bestemmingsplan Gilzese Steenakkers II” is het perceel bestemd tot Woningen klasse D, voortuin I en achtertuin II”.

Er is een aanvraag ingediend voor het bouwen van 3 woningen, waar het bestemmingsplan maximaal 2 woningen toelaat. De aanvraag voldoet dus niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

De aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan “Woongebied Gilze”

Ondertussen is het bestemmingsplan “Woongebied Gilze” in werking getreden en onherroepelijk. Dat betekent dat we de aanvraag moeten toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan. De aanvraag is ook strijdig met het nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan laat slechts een woning toe en er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen om af te wijken van het aantal wooneenheden en het woningtype.

Overwegingen om af te wijken van de voorschriften

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo. De volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijk planologische en stedenbouwkundige bezwaren zijn voor het bouwen van 3 woningen in het plangebied. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen vereist

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. 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 sub 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 verklaring van geen bedenkingen is integraal onderdeel van het besluit over een omgevingsvergunning.

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 26 april 2011 op basis van artikel 6.5 lid 3

Bor, een lijst van categorieën vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen 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. Ieder besluit waarbij door het college toepassing is gegeven aan deze vastgestelde lijst, moet ter kennis worden gebracht aan de raadscommissie Ruimte. Een VVGB is volgens de lijst niet vereist indien:

- II 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.

Het aantal te realiseren woningen waarop deze aanvraag betrekking heeft, valt hieronder. Hierdoor is geen VVGB vereist. Het college is dus zelf bevoegd te beoordelen of deze activiteiten in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke onderbouwing

Stedenbouwkundig en planologisch gezien vormt de het bouwen van een vrijstaande en twee-onder-een kapwoning geen belemmering voor zijn omgeving. Daarnaast is door middel van de ruimtelijke onderbouwing voldoende aangetoond dat er geen bezwaren bestaan tegen de afwijking van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing is zorgvuldig opgesteld en voldoet aan de gestelde eisen. Volledigheidshalve verwijzen we voor de inhoudelijke ruimtelijke, en stedenbouwkundige overwegingen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Kostenverhaal

Onderhavige aanvraag is een bouwplan 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. Voor het plan Ridderstraat 50 is met de ontwikkelaar een anterieure grondexploitatieovereenkomst afgesloten. Dat betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Naar eventuele te verwachten planschade als gevolg van de onderhavig planologische maatregel is in opdracht van het college door de ontwikkelaar (Vexpro) onderzoek gedaan. Uit deze risico-inventarisatie planschade (d.d. juli 2012) is naar voren gekomen dat Bureau Gloudemans verwacht dat voor de om het projectgebied gelegen onroerende zaken, gelet op de planologische vergelijking en de afstand en oriëntatie tot het gebied, € 1700,- planologisch nadeel zal optreden dat zich zal vertalen in schade die voor tegemoetkoming in aanmerking dient te komen. Voor deze verwachte planschade heeft U een bankgarantie aangeleverd.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", die onderdeel uitmaakt van de activiteit omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning op het adres Ridderstraat 50, en Hubertusveld 51 te Gilze, worden verleend.

Activiteit: UITRIT AANLEGGEN OF VERANDEREN

(artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2.1.5.3 APV).

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

De activiteit omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning op het adres Ridderstraat 50, 50A en Hubertusveld 51 te Gilze voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de gemeentelijke verordening en kan derhalve worden verleend.

Voorwaarden

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

1. De exacte locatie van de uitritten vindt in overleg plaats met de heer G. Gerrits van de afdeling Ingenieursbureau, te bereiken op telefoonnummer 0161-290229;
2. De uitritten zijn 3 meter breed. Dit wordt gemeten op de erfgrans. De gemeente legt de uitrit aan. De kosten voor deze uitrit worden berekend op basis van werkelijke kosten;
3. De kosten van de aanleg van de uitritten worden na uitvoering van de werkzaamheden bij u in rekening gebracht;
4. Als u schade maakt aan de uitritten zal dit op uw kosten worden hersteld door de gemeente;
5. Het onderhoud van de uitritten, wanneer deze op gemeenteground ligt, verzorgt de gemeente;
6. De uitrit op de locatie Hubertesveld moet tussen de bomen door worden gesitueerd, een en ander conform wat mevrouw de Koning met u heeft afgesproken;
7. De bomen moeten gehandhaafd blijven en er moet een ruimte van 1,5 meter tussen hart boom en inrit blijven;
8. Op basis van artikel 1.6 van de APV kan deze vergunning worden ingetrokken of gewijzigd als:
 - a. ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
 - b. een verandering in omstandigheden of inzichten dit rechtvaardigt;
 - c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en bepalingen niet zijn of worden nagekomen;
 - d. indien van de vergunning of ontheffing geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn danwel, bij gebreke van een dergelijk termijn, binnen een redelijke termijn;
 - e. de houder van de vergunning dit verzoekt.
9. Door gebruik te maken van deze vergunning gaat u akkoord met de voorwaarden.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 hebben de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning op het adres Ridderstraat 50, 50A en Hubertusveld 51 in Gilze te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u 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 verzonden. 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 bouwen

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 bouwcontroleur van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC (tel. 0800-0080 of via internet: www.klic.nl). Dit moet minstens drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dat dient u ten minste twee weken voor het oprichten van de kraan contact op te nemen met de luchtverkeersleiding van de vliegbasis Gilze en Rijen op telefoonnummer **0161-296523**. Tevens dient op het hoogste punt van de kraan een omnidirectionele, rode obstakelverlichting te worden geplaatst met een lichtsterkste van minimaal 10 candela;
- d) De vergunninghouder is verplicht bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door te geven:
 - het tijdstip van de start van de werkzaamheden. Dit kan met de groene antwoordkaart die bij deze vergunning zit;
 - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
 - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze bouwcontroleurs 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 is. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden.

De meldingen kunnen telefonisch worden doorgegeven op **telefoonnummer: 14 0161**. Bij voorkeur tussen **9 en 12 uur 's morgens**, of per e-mail op c.kanters@gilzerijen.nl.
- e) De vergunninghouder is verplicht aan burgemeester en wethouders te melden dat de werkzaamheden klaar zijn. Dit moet minimaal 2 weken voor ingebruikname en met de bijgevoegde blauwe antwoordkaart.
- f) De elektrische, cv- en gasinstallatie moet 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) meegezonden worden met de blauwe antwoordkaart.
- g) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
- h) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - materialen, steigers, containers, afscheiding en/of keten te plaatsen op gemeentegrond;
 - met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
 - een tijdelijke (bouw)in- en uitrit te maken;
 - bomen te kappen.

- 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.
 - Het is niet toegestaan om grond tijdelijk op te slaan op een ander terrein. Bij hoge uitzondering wijken wij hiervan af en staan we toe dat grond tijdelijk in depot op een gemeentelijk terrein wordt opgeslagen. Dit moet u wel eerst aanvragen.
- Of er voor u uitzonderingen zijn, het doen van een melding, een verzoek voor een depot of overige vragen en informatie kunt u contact opnemen via het e-mailadres meldpuntbodemkwaliteit@gilzerijen.nl of via telefoonnummer 14 0161.

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.