

**Besluit omgevingsvergunning
nummer OV/2012206**

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 06 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken op het adres Schaapsdijk 10A in Gilze. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie K nummers 3336 en O 96.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 2.12 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken op het adres Schaapsdijk 10A in Gilze te verlenen en gedeeltelijk vergunningvrij te verklaren.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12-1a, 3° Wabo)
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

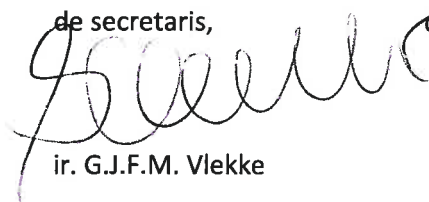
De omgevingsvergunning wordt vergunningvrij verklaard voor de activiteit:

- Brandveilig gebruik

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

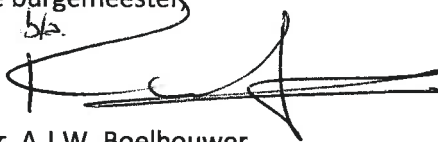
Vergunning verleend en gedeeltelijk vergunningvrij verklaard te RIJEN op 6 januari 2015

burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,
de secretaris,



ir. G.J.F.M. Vlekke

de burgemeester,
bls.



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 6 januari 2015 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken" op het adres Schaapsdijk 10A in Gilze.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Nog in te dienen gegevens	3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
Beoordelingen (1): vergunningvrije activiteiten	5
– Brandveilig gebruik	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten	
– Bouwen	6
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
– Werk of werkzaamheden uitvoeren	10
Procedure (2)	12
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	14
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	15

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 EPJM Wayers op 6 maart 2014, ontvangen 6 maart 2014
- moduleblad “werk of werkzaamheden uitvoeren” toegevoegd aan aanvraag op 2 juni 2014
- bouwtekening B01b, met als onderwerp plattegronden, gevels, doorsnede en situatie, getekend op 27 januari 2014, gewijzigd op 05 mei 2014
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 02 december 2014
- constructieberekening C14006, berekend op 27 januari 2014
- bouwbesluit 2012 toets, d.d. 27 januari 2014

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 voorwaarden 2 van de activiteit bouwen)

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

Procedure (1)

De aanvraag

Op 06 maart 2014 heeft EPJM Wayers, woonachtig op het adres Schaapsdijk 10 in 5126 PK GILZE een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken op het adres Schaapsdijk 10A in Gilze. De aanvraag is ondertekend op 6 maart 2014.

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.

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 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 volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 25 april 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 mei 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 19 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen (1): vergunningvrije activiteit

Activiteit: BRANDVEILIG GEBRUIK

Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid (artikel 2.13 Wabo).

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit brandveilig gebruik getoetst aan de regels voor vergunningvrij, melding- of vergunningplichtig brandveilig gebruik. De activiteit “brandveilig gebruik” voor het brandveilig gebruik van het zorgatelier is vergunningsvrij omdat u aan niet meer dan 10 personen met een lichamelijke of verstandelijke handicap dagverblijf verschaft (artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht).

Het gegeven dat u geen vergunning nodig heeft voor het brandveilig gebruik betekent niet dat u nergens rekening mee hoeft te houden. Ongeacht of u wel of niet een vergunning nodig heeft bent u geheel zelfstandig verantwoordelijk dat uw pand te allen tijde brandveilig gebruikt wordt en kan worden.

Conclusie

De activiteit “brandveilig gebruik” die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken op het adres Schaapsdijk 10A in Gilze, is vergunningvrij.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten

Activiteit: BOUWEN

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. 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 18 april 2014 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 “Open agrarisch gebied”, met als toetsingsniveau “Bijzondere welstandsgebieden”.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

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

Bouwbesluit 2012 - (sub)gebruiksfunctie(s)

Gebruiksfunctie: gezondheidszorgfunctie

Hierbij wordt opgemerkt dat de slaapkamer niet is bestemd voor bedgebonden patiënten. Aangezien er op de bergruimte (1ste verdieping) 0 personen zijn aangewezen, en er dus geen verblijfsruimte voor een gezondheidszorgfunctie op de verdieping ligt, is er ons inziens geen brandmeldinstallatie of ontruimingsalarminstallatie vereist.

Bouwbesluit 2012 - niveau verbouw van toepassing

Van verbouw is sprake bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bestaand bouwwerk. De voorschriften voor verbouw zijn gelijk aan de voorschriften voor nieuwbouw, tenzij dit in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven. Afhankelijk van het genoemde voorschrift kan het ‘Verbouwniveau’ leiden tot het ‘Rechtens verkregen niveau’ of het ‘Niveau bestaande bouw’.

Conclusie

Met de bij de aanvraag overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

De activiteit “bouwen” die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken op het adres Schaapsdijk 10A in 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:

1. *Bluswatervoorziening (Artikel 6.30 lid 1 en 3)*

De aanleg en exacte uitvoering van de brandkraan met een minimale capaciteit van 30 m³/ uur, moet in overleg met de heer J van Wanrooij van afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer bereikbaar op 0416724173.

2. *Constructieve veiligheid*

Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moeten nadere gegevens in 2-voud aan de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden overlegd. Met het uitvoeren mag niet worden begonnen voordat die gegevens zijn goedgekeurd. Het betreft de volgende gegevens:

Voor aanvang werkzaamheden:

- a) De constructie is beoordeeld op basis van de door de constructeur bijgevoegde constructieschema's. Deze schema's moeten uitgewerkt ter controle worden ingediend.
- b) De draagkracht van de bodem na ontgraven moet worden gecontroleerd met de in de berekening aangehouden uitgangspunten d.m.v. bijvoorbeeld handsonderingen.

In bouwfase (drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden):

- c) Alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag, zoals bijvoorbeeld vloeren, trappen, dakplaten, moeten ter goedkeuring worden overlegd.

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

In het bestemmingsplan "Buitengebied" (2010) is het perceel bestemd tot "Wonen" en heeft het o.a. de bouwaanduiding "karakteristiek". In de voorschriften voor "Wonen" staat onder andere dat:

1. de voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen (artikel 25.1);
2. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bouwen niet is toegestaan (artikel 25.1 lid a);
3. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij de woning maximaal 100 m² mag bedragen (artikel 25.1 lid e);
4. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bij de woning maximaal 5,5 meter mag bedragen (artikel 25.1 lid e);
5. de afstand van bijgebouwen en overkappingen bij de woning tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter moet bedragen (artikel 25.1 lid e);
6. het is verboden zonder een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders (lees omgevingsvergunning voor de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren") gebouwen met de specifieke bouwaanduiding 'karakteristiek' te slopen (artikel 25.6.1).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. een zorgatelier niet ten dienste staat van de bestemming "Wonen";
2. een bestaand bijgebouw wordt verbouwd en uitgebreid;
3. het nieuwe bijgebouw/zorgatelier een oppervlakte heeft van circa 196,5 m²;
4. de uitbreiding van het bijgebouw een bouwhoogte heeft van circa 5,75 meter;
5. de uitbreiding van het bijgebouw/zorgatelier op circa 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt gerealiseerd;
6. bestaande bijgebouwen worden gesloopt.

De aanvraag voldoet dus niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

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:

- De provincie Noord-Brabant heeft zijn ruimtelijke beleid vastgelegd in de provinciale Structuurvisie RO, vastgesteld in oktober 2010, en partieel herzien in 2014. De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland. Het toevoegen van andere functies dan agrarische in het buitengebied draagt bij aan een vitaal platteland.
- In de Verordening ruimte 2014 worden verschillende regels gesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Aan de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 3.1 wordt voldaan zoals gesteld in lid 2 doordat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. De kwaliteitsverbetering van het landschap uit artikel 3.2 is slechts voor een deel voor de ontwikkeling van toepassing. In artikel 7.10 worden de regels aangehaald voor niet-agrarische functies binnen gemengd landelijk gebied waar het projectgebied in is gelegen:
 1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

- De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle punten onder lid 1. Artikel 7.14 stelt regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied ligt binnen het zoekgebied voor verstedelijking. De voorwaarden voor stedelijke ontwikkelingen in deze zoekgebieden zijn in artikel 8.1 en 8.2 van de verordening vastgelegd. Gezien de begripsomschrijving van de term ‘stedelijke ontwikkeling’, (artikel 1.75) kan gesteld worden dat het zorgatelier te kleinschalig is om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.
- Gezien het voorgaande voldoet de beoogde ontwikkeling aan het provinciaal beleid.
- Door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het realiseren van een zorgatelier aan de Schaapsdijk 10 te Gilze past binnen het ruimtelijke beleid en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Geen VVGB vereist

Op grond van de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a ten 3^e van de Wabo, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 26 april 2011, is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist voor (III) het realiseren van (ver)bouw van maatschappelijke voorzieningen, commerciële voorzieningen als gevolg waarvan de vloeroppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 250 m² toeneemt met inbegrip van daarbij behorende bijgebouwen en andere voorzieningen. Het totaal oppervlak aan bijgebouwen bedraagt in de nieuwe situatie 200 m²; de nieuwe verdieping wordt gebruikt als bergzolder zodat geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

Kostenverhaal

Het betreft in dit geval geen bouwplan als omschreven in artikel 6.2.1 van het Bro, zodat er geen sprake is van verplicht kostenverhaal. In dat geval kan geen anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten worden, maar wordt voor het kostenverhaal terug gevallen op de Legesverordening in combinatie met een verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade. Aan een procedure op basis van artikel 2.12 lid 1a onder 3^e Wabo zijn immers de nodige kosten verbonden voor de ambtelijke begeleiding. Hiervoor is een kostenbegroting opgesteld o.g.v. artikel 2.3.4.3 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening. De aanvrager heeft met deze begroting ingestemd. De kosten voor deze aanvraag bedragen € 4.320,00. Deze kosten hebben uitsluitend betrekking op de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

Verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade

Er is door aanvrager een planschaderisicoanalyse uitgevoerd met kenmerk 14ink04679. Hieruit bleek dat door de voorgenomen ontwikkeling geen risico's aanwezig zijn op voor vergoeding in aanmerking komende planschade ex artikel 6.1 Wro. De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor planschade. Daarom is tussen aanvrager en gemeente een overeenkomst gesloten, waarin het verhaal van eventuele planschade wordt geregeld.

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is de ontwerp-omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken met ingang van 17 juli 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter

inzage gelegd. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De inhoudelijke behandeling van deze zienswijze staan onder het kopje "Procedure (2)".

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", die onderdeel uitmaakt van de activiteit omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken op het adres Schaapsdijk 10A in Gilze, onder het stellen van voorwaarden worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar tijdens de realisatie van het plan rekening mee gehouden moet worden zijn:

1. Het zorgatelier mag dienst doen voor maximaal 10 cliënten en 7 medewerkers;
2. Voor ingebruikname van het zorgatelier moeten alle overige bijgebouwen zijn gesloopt;
3. De nieuwe bebouwing voor het zorgatelier mag alleen gebruikt worden indien:
 - het inrichtings- en beplantingsvoorstel van Stichting Noord-Brabants Landschap d.d. 16 november 2013 uitgevoerd en in standgehouden wordt;
 - de percelen ten zuiden van de Koestraat kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie O, nummer 96 openbaar toegankelijk gemaakt en gehouden worden ten behoeve van recreatief medegebruik.

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 om omgevingsvergunning met de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren" voorziet in het slopen van diverse bouwwerken. De sloop van deze bouwwerken is noodzakelijk omdat het totaal aantal m² aan bijgebouwen maximaal 200m² mag bedragen, overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing.

De voorschriften in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel de specifieke bouwaanduiding "karakteristiek".

Toelichting beoordeling i.v.m. de sloop van gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek'

Volgens artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan is de sloop van gebouwen met de specifieke bouwaanduiding “karakteristiek” verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders. De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 3.6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende karakter van de aanwezige bebouwing daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

De te slopen bouwwerken hebben geen cultuurhistorisch waardevol of beeldbepalend karakter. Het cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende karakter wordt beschreven in bijlage 5 van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is de kortgevelboerderij met aangebouwde bedrijfsruimte als beeldbepalend object aangeduid vanwege zijn ligging (direct zichtbaar vanaf de weg) en de markante vormgeving van de frontgevel (topgevel, luiken). Tegen het slopen van de diverse bijgebouwen bestaat vanuit de specifieke bouwaanduiding “karakteristiek” dus geen enkel bezwaar.

Conclusie

De activiteit “werk of werkzaamheden uitvoeren” die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken op het adres Schaapsdijk 10A in Gilze, voldoet en kan worden verleend.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 17 juli 2014 tot en met 27 augustus 2014 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De ingekomen zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. Provincie Noord-Brabant, t.a.v. G. Toenbreker, Postbus 90151, 5200 MC Den Bosch:
De provincie kan instemmen met de voorgestelde berekening, waarbij een bedrag besteed wordt aan de kwaliteit van het landschap. Dit bedrag dient aan andere verbeteringen te worden besteed dan waarvoor provinciale subsidie is besteed (voor de aanleg van landschapselement en herstel cultuurhistorisch landschapselement).
Aangegeven is dat er nog eikenhouten hekwerken, hardhouten picknicktafels/banken en uilenkasten geplaatst gaan worden voor recreatieve doeleinden. Op grond van de regionale afspraken kan de financiële inspanningen hier niet op gericht zijn, omdat voor zover het gaat om recreatieve voorzieningen dit een openbaar karakter zou moeten hebben. Daarvan is hier geen sprake, omdat het een particulier perceel betreft.
Dus zouden we graag inzichtelijk hebben waar het bedrag voor kwaliteitsverbetering landschap aan besteed wordt. Tevens dient dit te worden vastgelegd in een ondertekende anterieure overeenkomst.
2. Waterschap Brabantse Delta, t.a.v. A.H.J. Bouten, Postbus 5520, 4801 DZ Breda:
Er staat 1 onjuist gegeven in waterparagraaf 4.2. De omliggende oppervlaktewaterlichamen zijn niet allemaal categorie C waterlopen. De waterlopen tussen het perceel en de openbare weg zijn categorie B waterlopen. Dit dient aangepast te worden.
Zoals ook aangegeven in de voorkeursvolgorde op bladzijde 17 adviseren wij om zoveel mogelijk afstromend hemelwater ter plaatse te infiltreren en daarmee het oppervlaktewater en het rioleringsstelsel te ontlasten. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning wordt een positief wateradvies gegeven.

De ingekomen zienswijzen zijn als volgt beoordeeld:

1. Zoals blijkt uit het regionale beleid van de regio Hart van Brabant kan er op meerdere wijzen worden geïnvesteerd in het landschap:
 - a. landschappelijke investering
 - b. natuur- en landschapselementen
 - c. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik
 - d. cultuurhistorie en archeologie
 - e. sloop van gebouwen/stallen/kassen
 - f. verkleining/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken
 - g. fysieke bijdrage aan EHS en EVZ's.

In dit geval worden voorzieningen getroffen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. De gronden zijn in bezit bij initiatiefnemer, maar deze gronden worden conform de voorwaarden van de provincie openbaar toegankelijk gemaakt. Daarmee krijgen de gronden een openbaar karakter.

Bij de omgevingsvergunning wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de nieuwe bebouwing voor het zorgatelier alleen gebruikt mag worden indien:

- het inrichtings- en beplantingsvoorstel van Stichting Noord-Brabants Landschap d.d. 16 november 2013 uitgevoerd en in standgehouden wordt;
- de percelen ten zuiden van de Koestraat kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie O, nummer 96 openbaar toegankelijk gemaakt en gehouden worden ten behoeve van recreatief medegebruik.

Met het vastleggen van deze voorwaarde in de omgevingsvergunning wordt voldaan aan de eisen van kwaliteitsverbetering landschap.

De reactie van de provincie geeft aanleiding om in de omgevingsvergunning een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

2. De ruimtelijke onderbouwing wordt naar aanleiding van de reactie van het waterschap aangepast en tevens wordt toegevoegd dat het waterschap een positief wateradvies heeft gegeven.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een bijgebouw tot zorgatelier en de sloop van diverse bouwwerken op het adres Schaapsdijk 10A in Gilze, onder voorwaarden te verlenen en gedeeltelijk vergunningvrij te verklaren.

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 digitaal of schriftelijk beroep aantekenen. Let u er wel op, dat u het beroep 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 aan u 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, telefoonnummer 0800-0080 of via internet: www.klic.nl. Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - 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 Ingenieursbureau van de gemeente Gilze en Rijen, indien de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen met de heer Gerrits op telefoonnummer 0161-290229. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- 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 zijn. 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 conrad.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 door het toesturen van de bijgevoegde blauwe antwoordkaart.
- f) De elektrische, cv- en gasinstallatie moeten altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) 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 groundbank 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.