

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het bouwen van een fietsenwinkel met werkplaats en magazijn" op het adres Stationstraat 7 in ALPHEN.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
Beoordelingen (1)	5
– Wettelijke adviezen	
– Verklaringen van geen bedenkingen (VVGB)	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden	
– (Ver)bouwen van een bouwwerk	6
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10
Procedure (2)	12
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	13
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk	14

Documenten behorende bij dit besluit

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

19ink53947	22-03-2019	AAN_2019-03-22_reacties omwonenden
19ink53948	22-03-2019	AAN_2019-03-22_papierenformulier
19ink53950	22-03-2019	AAN_2019-03-22_publiceerbareaanvraag
19ink53952	22-03-2019	AAN_2019-03-22_handtekeningen buurt
19ink58050	06-05-2019	AAN_2019-05-06_kostenraming asbestsanering
19ink58549	10-05-2019	AAN_2019-05-10_asbestonderzoek
19ink58675	13-05-2019	AAN_2019-05-13_eerdere bodemonderzoeken
19ink59825	27-05-2019	AAN_2019-05-27_statistische berekening
19ink60407	31-05-2019	AAN_2019-05-31_principedetails
19ink65673	08-07-2019	AAN_2019-07-08_Ecologische quickscan
19ink65674	08-07-2019	AAN_2019-07-08_Beknopte levering uit NDFF
19ink65675	08-07-2019	AAN_2019-07-08_Beschermde soorten
19ink65677	08-07-2019	AAN_2019-07-08_Beschermde soorten par. 3
19ink65678	08-07-2019	AAN_2019-07-08_Flora en fauna check
19ink67419	31-07-2019	AAN_2019-07-31_Constructie tekening-CO-N-01-A3
19ink67420	31-07-2019	AAN_2019-07-31_Ventilatiebalans
19ink67421	31-07-2019	AAN_2019-07-31_Studieberekening Kools tweewielers
19ink67422	31-07-2019	AAN_2019-07-31_Kools tweewielers Attest
19ink67423	31-07-2019	AAN_2019-07-31_Bouwveiligheidsplan
19ink67424	31-07-2019	AAN_2019-07-31_Overzichts tekening nieuw-OV-N-01
19ink67553	01-08-2019	AAN_2019-08-05_planschaderisicoanalyse
19ink68521	19-08-2019	AAN_2019-08-19_aangepaste onderbouwing flora en fauna
19ink71153	13-09-2019	AAN_2019-09-13_ruimtelijke onderbouwing V4 - 130919
19ink71154	13-09-2019	AAN_2019-09-13_Natuurtoets Stationstraat 7 Alphen

Procedure (1)

De aanvraag

Op 22 maart 2019 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een fietsenwinkel met werkplaats en magazijn op het adres Stationstraat 7 in ALPHEN.

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, is de aanvraag, het ontwerpbesluit, de (ontwerp)VVGB van de gemeenteraad en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. 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 alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen (1)

Wettelijk advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Brandweer Midden en West Brabant;
- Omgevingsdienst Midden en West Brabant;
- Archeoloog.

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

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor, of een bijzondere wet, categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in dit artikel, wordt de omgevingsvergunning niet verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam met het verzoek om te reageren.

Op 21 november 2019 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam een (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van N.C.M.J. Kools geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten

Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

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

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

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

De beoordeling van het bestemmingsplan en de Verordening ruimte Noord-Brabant staat onder de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Geen beoordeling aan redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is volgens de welstandsnota gelegen binnen welstandsvrij gebied en daarom niet beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

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

Bouwbesluit 2012 - gebruiksfunctie

Gebruiksfunctie: winkelfunctie

Bouwbesluit 2012 - niveau nieuwbouw

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

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

Conclusie

De activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenwinkel met werkplaats en magazijn op het adres Stationstraat 7 in ALPHEN, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de wet- en regelgeving en kan daarom worden verleend.

Voorwaarden

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

1. Constructieve veiligheid

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

Voor aanvang werkzaamheden:

- a) Geotechnisch onderzoek met funderingsadvies.
- b) Wapeningstekeningen fundering (met details).

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 van systeemvloeren, staalconstructie, geprefabriceerde elementen en kapconstructie.

2. Archeologisch onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan staat dat de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Voor aanvang van de werkzaamheden moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het kenmerk van deze vergunning mailen naar toezicht@abg.nl en lsedeRoiij@abg.nl.

De archeoloog een booronderzoek uitgevoerd. Hij heeft daarna telefonisch contact gehad met behandelend amtenaar en uitgelegd wat hij gevonden heeft. Hij gaf aan dat er een hoge trefkans op archeologische resten is en de bodemopbouw is intact. Dit betekent dat u niet zomaar mag graven in de grond. Hieronder leggen wij uit wat de gemeente gaat doen en wat dit voor u betekent.

Wat gaat de gemeente nu doen?

De archeoloog schrijft de resultaten van zijn onderzoek in een rapport. Wij moeten dit rapport nog van hem ontvangen. De gemeente beoordeelt het archeologisch rapport en bepaalt of vervolgonderzoek nodig is. Dit noemen we het selectiebesluit.

Wij laten u nu al weten dat u een vervolgonderzoek moet uitvoeren. En u mag niet in de grond graven en roeren. Welk onderzoek precies nodig is, kunnen wij pas zeggen als wij het rapport hebben. Wij leggen u verderop in deze mail uit wat dit voor uw plannen betekent.

Er is ook bodemonderzoek gedaan. De gemeente krijgt ook een rapport met de resultaten van dat onderzoek. Onze collega van het cluster leefomgeving beoordeelt dat rapport en bepaalt of vervolgonderzoek nodig is. Als u ook hiervoor vervolgonderzoek moet uitvoeren, kan dat gecombineerd worden met het archeologisch onderzoek. Wij zullen u dat dan ook laten weten en aangeven wat u dan precies moet doen.

Er mag niet zomaar gegraven worden. Wat betekent dit voor uw plannen?

U mag niet zomaar graven en roeren in de grond. Voor het slopen van o.a. de vloer en de fundering gaat u de grond in. Dit wordt ondergronds slopen genoemd. Ondergronds slopen mag alleen met archeologische begeleiding. U moet daarmee wachten tot de gemeente een selectiebesluit heeft genomen.

Als u niet wil wachten daarop kunt u een deel van het gebouw slopen. Het gaat om het bovengrondse deel, denk aan dak en wanden. Ondergronds mag u nog niets slopen.

3. Verkennend bodemonderzoek na sloopwerkzaamheden

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

4. 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 Fysieke Domein, cluster 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 Gerard Vrolijk van het Fysiek Domein, cluster Leefomgeving, te bereiken op telefoonnummer 088-3821059 of per e-mail gerardvrolijk@abg.nl.

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

6. Rookgasafvoer

Artikel 3.49 Bouwbesluit vereist de aanwezigheid van een toevoer van verbrandingslucht en een afvoer van rookgas.

7. Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw

Artikel 4.24 aanwezigheid toegankelijkheidssector en artikel 4.25 integraal toegankelijke toilet en badruimte. Er ontbreekt in de winkelfunctie een mindervalide toilet.

8. Rioolaansluiting - bedrijfsaansluiting (binnen de bebouwde kom) op het gescheiden rioolsysteem

Algemeen:

- Het leidinggedeelte vanaf de erfscheiding tot en met de hoofdriolering wordt door de gemeente aangelegd. Afhankelijk van de locatie en het aanwezige rioolsysteem brengt de gemeente u hiervoor aansluitkosten in rekening. Het onderhoud van dit deel van de aansluiting gebeurt door en is voor rekening van de gemeente.
- Voor alle informatie over het aanwezige rioleringssysteem en de ligging van de hoofdriolering met uitleggers kunt u contact opnemen met Gerard Vrolijk, Fysiek Domein, cluster Leefomgeving, te bereiken op telefoonnummer 088-3821059 of per e-mail gerardvrolijk@abg.nl.
- Voor alle vragen met betrekking tot gemeentelijke werkzaamheden voor de aanleg van de rioolaansluiting in openbaar gebied kunt u contact opnemen met Ad van der Veeke, Fysiek Domein, cluster Buitendienst, te bereiken op telefoonnummer 088-3821231 of per e-mail advanderveeken@abg.nl. Neem minimaal 6 weken voor de gewenste aansluitdatum contact op.

Voorwaarden:

- a) U legt de riolering van het bedrijf gescheiden aan tot aan de eigendomsgrens. De kleur van het bedrijfsriool ter plaatse van het aansluitpunt is:
 - bruin voor het vuilwater (DWA);
 - grijs voor het hemelwater (RWA);
- b) Het laatste gedeelte van het door u te leggen riolering moet over een lengte van minimaal 1 meter bestaan uit een pvc-leiding met een diameter van $\varnothing$ 125 mm voor het vuilwaterriool en $\varnothing$ 160 mm voor het hemelwaterriool;
- c) Voor zowel het vuil- als het hemelwater moet u een capaciteitsberekening overleggen waaruit de minimale benodigde diameter van de aansluitleiding blijkt. Aan de hand van deze berekening zal de diameter en diepte worden bepaald;
- d) De kosten voor de rioolaansluiting(en) worden bij u in rekening gebracht op basis van de werkelijke kosten (nacalculatie). Na het aansluiten ontvangt u de rekening.

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 "Kom Alphen" heeft het perceel de enkelbestemming 'bedrijf'.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Het nieuwe gebouw komt deels buiten het bouwvlak aan de voorzijde.
- Het nieuwe gebouw heeft een nokhoogte die 0,5 hoger is dan toegestaan.
- De nieuwe functie wijzigt van 'bedrijf' naar 'detailhandel', door de focus van initiatiefnemer op de verkoop van fietsen.

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.

Conclusie VVGB 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.

Verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade

Er is door aanvrager een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. 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.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenwinkel met werkplaats en magazijn op het adres Stationstraat 7 in ALPHEN, worden verleend.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 3 december 2019 tot en met 14 januari 2020 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit , de (ontwerp)VVGB van de gemeenteraad en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenwinkel met werkplaats en magazijn op het adres Stationstraat 7 in ALPHEN te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u beroep aantekenen. Let u er wel op, dat u het beroepschrift indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u rechtstreeks beroep instellen? Dat kan alleen als u:

- tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat u geen zienswijzen heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- het niet eens bent met onderdelen van het definitieve besluit, die in de ontwerpbeschikking niet voorkwamen.

U kunt beroep instellen tegen dit besluit, binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit hebben gepubliceerd. Een beroepschrift kunt u indienen bij de rechter. U moet uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de gronden waarom u beroep indient

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een beroepschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage 2: Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk

De vergunninghouder moet altijd voldoen aan alle wetten en regels m.b.t. bouwen. Onderstaande algemene uitvoeringsvoorschriften zijn de belangrijkste punten uit de Woningwet en andere regelgeving:

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de toezichthouder van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
 - b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC, telefoonnummer 0800-0080 of via internet: www.klic.nl. Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
 - c) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - het Fysieke Domein, cluster Leefomgeving, indien de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen via het telefoonnummer 088-3821000. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
 - d) De vergunninghouder is verplicht bij het Fysieke Domein, cluster Toezicht door te geven:
 - het tijdstip van de start van de werkzaamheden;
 - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
 - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze toezichthouders zal vervolgens een afspraak maken om de draagkracht van de grond te controleren;
 - het tijdstip van het storten van beton;
 - het tijdstip dat de riolering en afvoerputten klaar zijn. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden.
- Deze meldingen kunt u doorgegeven aan het Fysieke Domein, het cluster Toezicht via telefoonnummer 088 3821000 (bij voorkeur tussen **9:00** en **12:00** uur 's morgens), of per e-mail op toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
- e) De vergunninghouder is verplicht minimaal 2 weken voor ingebruikname te melden dat de werkzaamheden klaar zijn door een email te sturen naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
 - f) De elektrische, cv- en gasinstallatie moeten altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) worden gestuurd naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
 - g) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
 - h) Voor het plaatsen van een tijdelijke container voor verzamelen van (bouw)afval, (geen huishoudelijk afval) of de tijdelijke opslag van materialen op de openbare weg, hoeft u geen vergunning aan te vragen als u zich aan algemene voorschriften houdt. Deze “algemene voorschriften voor tijdelijke containers” kunt u vinden op de website van de gemeente.
 - i) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - steigers, afscheiding en/of keten te plaatsen op 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 het cluster Leefomgeving, via telefoonnummer 088-3821000.

- j) Voor het aan- en/of afvoeren van grond moet u voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit:
- Als u grond aanvoert moet u aantonen dat de grond schoon is. Als wij erom vragen moet u een certificaat of keuringsrapport overleggen waaruit dit blijkt.
(Bij uitzondering is een certificaat of keuringrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)
 - Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd APO4-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.
 - Het is niet toegestaan om grond tijdelijk op te slaan op een ander terrein. Bij hoge uitzondering wijken wij hiervan af en staan we toe dat grond tijdelijk in depot op een gemeentelijk terrein wordt opgeslagen. Dit moet u wel eerst aanvragen. Hiervoor dient u bijgevoegd meldingsformulier ondertekend in te sturen naar; ABG organisatie, t.a.v. L. Denissen, Postbus 3, 5130 AA Alphen of per e-mail naar lexdenissen@abg.nl.

Belangrijk!

Een omgevingsvergunning maakt aannemelijk dat gebouwd wordt volgens de eisen van het bouwbesluit. In een omgevingsvergunning kan niet alles tot in detail geregeld worden. Tijdens de bouwwerkzaamheden moet wel aan alle eisen van het bouwbesluit voldaan worden. Die aspecten die niet geregeld zijn in de omgevingsvergunning moeten bij de uitvoering dus wel meegenomen worden. Gebeurt dit niet en blijkt tijdens een bouwcontrole dat niet voldaan wordt aan alle eisen, dan heeft de gemeente de bevoegdheid u te verplichten alsnog te voldoen aan die eisen.

Naam

Handtekening

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ALPHEN-CHAAM;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 13-10-19;

- het perceel Stationstraat 7 in Alphen valt onder het bestemmingsplan 'Kom Alphen' en daarin de bestemming 'bedrijf' heeft;
- het huidige bedrijfspand wordt gesloopt voor een nieuw gebouw voor de exploitatie van een fietsenwinkel met magazijn en werkplaats;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan;
- via een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen op 22 maart 2019 is verzocht medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan conform art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- in dat kader een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en het college van burgemeester en wethouders deze onderbouwing als 'Goede ruimtelijke onderbouwing' aanmerkt zulks tevens is vastgelegd in art. 2.12 lid 12 sub a onder 3 Wabo;
- het college het voornemen heeft de gevraagde vergunning, onder toepassing van de daarvoor geldende (uitgebreide) procedure en voorschriften te verlenen.

gelet op het bepaalde in de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht;

b e s l u i t :

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het afwijkend planologisch gebruik van het perceel aan de Stationstraat 7 in Alphen (Fietsenwinkel met magazijn en werkplaats);
2. deze ontwerpverklaring als definitief verleend te beschouwen indien:
 - na de terinzagelegging van het ontwerp- besluit in het plan geen inhoudelijke wijzigingen worden aangebracht en;
 - er geen zienswijzen worden ingediend die leiden tot significante aanpassing van het plan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 21 november 2019


, voorzitter


, griffier

