



Baarle-Nassau

Besluit omgevingsvergunning nummer 20ZK01504

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 27 mei 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Burgemeester van Gilsestraat 2a te Baarle-Nassau. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 2916.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Burgemeester van Gilsestraat 2a te Baarle-Nassau te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

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

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

Vergunning te verlenen te BAARLE-NASSAU op 24 augustus 2022

Het college van Burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,
de secretaris a.i., de burgemeester,

M. Antens

M.H.M.R. de Hoon - Veelenturf

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 binnen de beroepstermijn ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Hoe een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".



21uit05410

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons ontwerpbesluit op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit" op het adres Burgemeester van Gilsestraat 2a te Baarle-Nassau.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
	5
Beoordelingen (1)	
– Wettelijke adviezen	
– Verklaringen van geen bedenkingen (VVGB)	
– Wet Natuurbescherming – gebiedsbescherming	
– Wet Natuurbescherming - soortenbescherming	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden	
– (Ver)bouwen van een bouwwerk	7
– (Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10
– Uitrit aanleggen of veranderen	13
Procedure (2)	16
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	17
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk	18

Documenten behorende bij dit besluit

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

20ink12158	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaa
20ink12160	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Berekening stikstof positie
20ink12164	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Bestektekening_Blad_2
20ink12167	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Bouwbesluit_rapportage
20ink12168	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Papierenformulier
20ink12162	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Publiceerbareaanvraag
20ink12163	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Schets ontwerp_Blad_1
20ink12166	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Sondeerrapport_Chaamseweg_5_Baarle-Nassau
20ink12165	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Statische_berekening
20ink12159	27-05-2020	AAN_2020-05-27_Verkennend bodemonderzoek
20ink22073	28-10-2020	AAN_2020-10-28_constructietekening
20ink22062	28-10-2020	AAN_2020-10-28_omgevingsdialoog vlgs. gemeente
20ink22071	28-10-2020	AAN_2020-10-28_sondeerrapport Chaamseweg 5 BN
20ink22072	28-10-2020	AAN_2020-10-28_tekening
20ink22066	28-10-2020	AAN_2020-10-28_verslag omgevingsdialoog Burg. v. Gilsestraat 3 (huurder)
20ink22063	28-10-2020	AAN_2020-10-28_verslag omgevingsdialoog Burg. van Gilsestraat 1
20ink22065	28-10-2020	AAN_2020-10-28_verslag omgevingsdialoog Burg. van Gilsestraat 3
20ink22067	28-10-2020	AAN_2020-10-28_verslag omgevingsdialoog Chaamseweg 7
20ink22068	28-10-2020	AAN_2020-10-29_aangepast verslag omg.dialoog Burg. v. Gilsestraat 2a
20ink22069	28-10-2020	AAN_2020-10-29_aangepast verslag omg.dialoog Chaamseweg 3
21ink05622	04-03-2021	AAN_2021-03-04_ruimtelijke onderbouwing
22ink08547	03-06-2022	AAN_2022-06-03_bezonningsberekening
22ink08548	03-06-2022	AAN_2022-06-03_bezonningsberekening
22ink08550	03-06-2022	AAN_2022-06-02_bezonningsrapport berekeningen
22ink08551	03-06-2022	AAN_2022-06-02_bezonningsrapport berekeningen
22ink13060	16-08-2022	AAN_2022-08-23_Bezonningsrapport

Procedure (1)

De aanvraag

Op 27 mei 2020 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Burgemeester van Gilsestraat 2a te Baarle-Nassau.

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 en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft de gelegenheid gehad om tijdens deze periode zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Na afhandeling van de ingebrachte zienswijze, is een definitief besluit genomen dat ook zes weken ter inzage wordt gelegd. Tegen het 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is toen meerdere malen in de gelegenheid gesteld om aanvullende en aangepaste gegevens te leveren. We hebben op verschillende datums aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen 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
- Provincie Brabant
- Waterschap de Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 25 januari 2022 een positief wateradvies afgegeven tijdens het vooroverleg. Het waterschap heeft aangegeven dat de opmerkingen uit deze brief niet allemaal zijn verwerkt. Deze zijn alsnog verwerkt in paragraaf 4.6 'Watertoets' van het document '21ink05662 AAN_2021-03-04 ruimtelijke onderbouwing' (gewaarmerkt document behorende bij dit besluit).

Naar aanleiding hiervan hebben wij de bijbehorende adviezen in onze toetsing, inhoudelijke overwegingen en besluit meegenomen.

Verklaring van geen bedenkingen

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

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 29 februari 2012 op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor wel een VVGB is vereist. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, moeten aan de gemeenteraad worden voorgelegd. In die gevallen waarvoor geen VVGB is vereist, is uw college zelf bevoegd om te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit onze beoordeling van de lijst van categorieën waarvoor een VVGB noodzakelijk is, concluderen wij dat het toevoegen van één woning binnen bestaand stedelijk gebied niet voorkomt op deze lijst. Derhalve is dan geen VVBB van de gemeenteraad noodzakelijk.

Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat alle regels rondom de bescherming van natuurgebieden en soorten. In deze wet heeft de Rijksoverheid alle verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Een vergunning is nodig voor handelingen die de kwaliteit van Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of die soorten in het Natura 2000-gebied kunnen verstoren.

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

Wet natuurbescherming - soortenbescherming

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

Beoordelingen (2): verleende activiteiten en voorwaarden

Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

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

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

De activiteit is in beginsel strijdig met artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo, omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening. De aanvraag wordt hierdoor, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1c Wabo). De beoordeling aan artikel 2.12 Wabo staat beschreven onder de activiteit 'handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 29 april 2021 hebben wij advies gevraagd aan onze commissie voor welstand en monumenten. Zij heeft het bouwplan goedgekeurd. Zij heeft gekeken naar:

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

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

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

Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening

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

Bouwbesluit 2012 - gebruiksfunctie

Gebruiksfunctie: woonfunctie

Bouwbesluit 2012 - Niveau nieuwbouw

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

Conclusie

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

Conclusie

De activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Burgemeester van Gilsestraat 2a te Baarle-Nassau, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) en kan daarom worden verleend.

VOORWAARDEN

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

1. Constructieve veiligheid

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

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

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

In de bouwfase. De volgende stukken moeten uiterlijk 4 weken voor uitvoering, voorzien van een accordering op constructieve uitgangspunten door de hoofdconstructeur, ter goedkeuring worden ingediend:

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

2. Bodem - Meldingsplicht archeologische toevalsvondst

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

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

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

4. Vóór aanvang werkzaamheden - Controle rooilijn en bouwpeil

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

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

5. Voorwaarden aansluiting woning op het rioolsysteem (binnen de bebouwde kom)

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 Patrick van Boxtel van de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 06-52452244 of per e-mail patrickvanboxtel@abg.nl;
- Voor alle vragen met betrekking tot gemeentelijke werkzaamheden voor de aanleg van de rioolaansluiting in openbaar gebied kunt u contact opnemen met Raymond Aarts van de afdeling Openbare ruimte, te bereiken op telefoonnummer 088-32821793 of per e-mail raymondaarts@abg.nl. Neem minimaal 6 weken voor de gewenste aansluitdatum contact op.

Voorwaarden:

- a) U legt de riolering van de woning gescheiden naast elkaar aan tot aan de eigendomsgrens. De kleur van het particuliere riool ter plaatse van het aansluitpunt is:
 - bruin voor het vuilwater (DWA);
 - grijs voor het hemelwater (RWA).
- b) Het laatste gedeelte van het door u te leggen afvoeren moeten over een lengte van minimaal 1 meter bestaan uit een pvc-leiding met een diameter van $\varnothing$ 125 mm. Deze buizen moeten op de erfrens een gronddekking hebben van 70 cm;
- e) Voordat u wordt aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel, moet er een bedrag van € 502 worden voldaan (gebaseerd op één sleuf, lengte maximaal 6 meter en aansluitdiameter $\varnothing$ 125). De gemeente koppelt beide leidingen in het openbare gebied en zorgt voor de aansluiting. Mocht later een gescheiden stelsel worden aangebracht, zorgt de gemeente (voor haar rekening) dat deze leidingen worden ontkoppelt.

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 "Dorpen" en "Dorpen 1^e herziening" heeft het perceel de enkelbestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd (Dorpen, Gemengd - 1: artikel 13.2.2.a);
2. het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen geheel of ten dele ten behoeve van de functie 'wonen' niet is toegestaan, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. Hierbij mag geen sprake zijn van woningvermeerdering (Dorpen 1^e herziening, Gemengd-1, artikel 13.2.2).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. Op de locatie van de beoogde levensloopbestendige woning is geen bouwvlak opgenomen;
2. Er wordt een levensloopbestendige woning aangevraagd.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

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

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

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

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

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

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

Uitzonderingen - géén VVGB vereist

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 29 februari 2012 op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor géén VVGB vereist is. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, hoeven dan niet aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. In die gevallen is het college zelf bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Als categorie van gevallen waarvoor géén VVGB is vereist zijn aangewezen alle omgevingsvergunningen waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of beheersverordening met uitzondering van de gevallen wanneer:

- a. er sprake is van een aanvraag in afwijking van (een) door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie(s), tenzij het een project betreft waarbij de gemeenteraad eerder al een afwijking van die structuurvisie(s) heeft ingestemd;
- b. er sprake is van een aanvraag die betrekking heeft op nieuwvesting of uitbreiding van een agrarisch bedrijf ten behoeve van intensieve veehouderij met een bouwblok groter dan 1,5 hectare, tenzij het een project betreft waarvoor de gemeenteraad reeds eerder een ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte, op basis van artikel 9.4 of 9.6 heeft aangevraagd;
- c. er sprake is van een aanvraag waarbij, bovenop hetgeen ter plaatse geldende bestemmingsplan toe staat, eer dan 10 woningen worden toegevoegd, dan wel meer dan 5 recreatiewoningen;
- d. er in de procedure m.b.t. de vaststelling van een bestemmingsplan al zodanig vorderingen zijn gemaakt dat een projectafwijkingbesluit gevoeglijk achterwege zou moeten blijven.

Conclusie géén VVGB

De beoogde ontwikkeling valt niet onder bovenstaande uitzonderingen en er is dus géén VVGB van de gemeenteraad vereist.

Kostenverhaal

Het betreft in dit geval géén 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 1 onder a onder 3° Wabo zijn immers de nodige kosten verbonden voor de ambtelijke begeleiding. Hiervoor is een kostenbegroting opgesteld o.g.v. artikel 2.3.3.3 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening. De aanvrager heeft met deze begroting ingestemd. De kosten voor deze aanvraag bedragen €11.826. Deze kosten hebben uitsluitend betrekking op de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

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.

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 woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Burgemeester van Gilsestraat 2a te Baarle-Nassau, worden verleend.

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

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

Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Baarle-Nassau

Verbodsbepaling

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

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

Weigeringsgronden

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

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

Overwegingen

Geen van bovenstaande weigeringsgronden zijn van toepassing.

Conclusie

De activiteit 'uitrit aanleggen of veranderen' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Burgemeester van Gilsestraat 2a te Baarle-Nassau voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de Algemene plaatselijke verordening en kan derhalve worden verleend.

VOORWAARDEN

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

1. Locatiebepaling en aanleg

De uitrit breedte is maximaal 3 meter en ligging wordt bepaalt aan de hand van de omliggende bebouwingen en verhardingen. Dit wordt gemeten op de erfgrans. Voor de exacte locatie en de aanleg van de uitrit neemt u contact op met Raymond Aarts van de afdeling Openbare Ruimte, te bereiken op telefoonnummer 06-187 04 777 of per e-mail raymondaarts@abg.nl.

2. Kosten aanleg uitrit

De gemeente legt de uitritten aan tenzij hier andere afspraken over worden gemaakt. De kosten voor deze uitritten worden berekend op basis van werkelijke kosten en worden na uitvoering van de werkzaamheden bij u in rekening gebracht.

3. Extra kosten

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

4. Bomen kappen

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

5. Onderhoud en schade

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

6. Intrekking of wijziging

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

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

7. Akkoord met voorwaarden

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

Procedure (1)

De procedure (ter inzage legging en zienswijze)

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 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 één zienswijze ontvangen. De nota van zienswijzen is aan deze beschikking toegevoegd. Een korte samenvatting van de (behandeling) van de zienswijze staat onder het kopje "Procedure (2)" op pagina 15 van dit besluit. Tegen dit besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Ter inzage legging

Vanaf 15 februari 2022 tot en met 28 maart 2022 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

Zienswijze

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt en er is op 24 maart 2022 één zienswijze ontvangen. De ingekomen zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

- de vermeende vermindering van lichtinval op een raam.

De ingekomen zienswijzen zijn als volgt beoordeeld:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een zonnestudie uitgevoerd. Uit deze zonnestudie blijkt dat er een beperking van zonlicht is ten opzichte van de huidige situatie. Deze beperking vindt plaats voor 10.00 uur 's ochtends. Na 10.00 uur wordt de zoninval niet meer beperkt door de nieuwe beoogde bebouwing. Dit geldt voor zowel de winter periode als de zomer periode.

Het gevolg voor de binnenruimte waar het licht van dit specifieke raam op naar binnen valt blijft beperkt. In de ruimte is aan de andere zijde een tweede raam aanwezig. Dit raam wordt niet beperkt door de beoogde ontwikkeling.

De conclusie voor de binnenruimte is dat ten opzichte van de huidige situatie sprake van een beperkte verslechtering van de bezonning van de binnenruimte via één raam. Het andere raam wordt niet beïnvloed door de beoogde ontwikkeling. De binnenruimte voldoet ook in de toekomstige situatie aan de 'lichte TNO-norm'.

Doordat de binnenruimte voldoende belicht blijft volgens de 'lichte TNO-norm' vinden we de beoogde ontwikkeling voorstelbaar.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van de aanvrager, dat wordt gediend door het verlenen van de omgevingsvergunning, niet zwaarder weegt dan de belangen van degenen die een zienswijze hebben ingebracht. Het is aannemelijk geworden dat er ten opzichte van de huidige situatie sprake is van een beperkte verslechtering van de bezonning van de binnen ruimte via één raam..

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres Burgemeester van Gilsestraat 2a te Baarle-Nassau te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

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

Wilt u beroep aantekenen?

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

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

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

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

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

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

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

Verzoek om voorlopige voorziening

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

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

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

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

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

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de toezichthouder van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC, telefoonnummer 0800-0080 of via www.klic.nl. Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Het is verboden om voorwerpen op of aan de openbare weg te plaatsen. Van dit verbod kunt u een ontheffing aanvragen. Bijvoorbeeld als u een bouwcontainer of bouwkeet wilt plaatsen op (een deel van) de openbare weg. Op de website van de gemeente vindt u het formulier om deze ontheffing aan te vragen. U kunt dit verzoek om ontheffing inclusief vereiste bijlagen mailen naar vergunningen@abg.nl.
- d) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - de afdeling Openbare Ruimte (het team verkeer van het cluster Leefomgeving), wanneer de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen via het telefoonnummer 088-3821 000. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- e) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - de openbare weg (tijdelijk) af te sluiten;
 - steigers en/of afscheidingen te plaatsen op gemeentegrond;
 - met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
 - een tijdelijke (bouw)in- en uitrit te maken;
 - bomen te kappen.Voor het verkrijgen van deze toestemming kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte (het team verkeer van het cluster Leefomgeving), via telefoonnummer 088-3821 000.
- f) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
- g) De vergunninghouder is verplicht bij de afdeling Veiligheid en Vergunningen, cluster Toezicht tijdig door te geven:
 - het tijdstip van de start van de werkzaamheden;
 - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
 - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze toezichthouders zal vervolgens een afspraak maken om de draagkracht van de grond te controleren;
 - het tijdstip van het storten van beton;
 - het tijdstip dat de riolering en afvoerputten klaar zijn. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden;
 - de gereedmelding van de werkzaamheden minimaal 2 weken voor ingebruikname.Deze meldingen kunt u doorgegeven bij het cluster Toezicht via telefoonnummer 088-3821 000 (bij voorkeur tussen 9:00 en 12:00 uur) of per e-mail op toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.
- h) De elektrische, cv- en gasinstallatie (indien van toepassing) moeten altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) worden gestuurd naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.

- i) Voor het aan- en/of afvoeren van grond moet u voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit:
- Als u grond aanvoert moet u aantonen dat de grond schoon is. Als wij erom vragen moet u een certificaat of keuringsrapport overleggen waaruit dit blijkt.
(Bij uitzondering is een certificaat of keuringsrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)
 - Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd AP04-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.

Belangrijk!

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