

Besluit omgevingsvergunning nummer 22ZK00540

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 12 april 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het slopen van een bestaand en het realiseren van een nieuw onderstation t.b.v. de spoorweg op het adres Kempenbaan 17 in RIJEN. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie N, nummers 673 en 911.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaand en het realiseren van een nieuw onderstation t.b.v. de spoorweg op het adres Kempenbaan 17 in RIJEN te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

Vergunning verleend te RIJEN op 12 oktober 2022

namens het college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,

Paul Geurts

Afdelingsmanager Veiligheid en Vergunningen

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".

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 12 oktober 2022 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het slopen van een bestaand en het realiseren van een nieuw onderstation t.b.v. de spoorweg” op het adres Kempenbaan 17 in RIJEN.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Nog in te dienen gegevens	3
Procedure (1)	4
- De aanvraag	
- De procedure	
- Bevoegd gezag	
- Volledigheid	
Beoordelingen: verleende activiteiten en voorwaarden	
- (Ver)bouwen van een bouwwerk	5
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
Procedure (2)	11
- Ter inzage legging	
- Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	12
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk	13

Documenten behorende bij dit besluit

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

22ink05793	12-4-2022	AAN_2022-04-12_AF_Papieren aanvraagformulier
22ink05794	12-4-2022	AAN_2022-04-12_AF_Publiceerbare aanvraagformulier
22ink05812	12-4-2022	AAN_2022-04-12_AL_Fotos locatie
22ink05798	12-4-2022	AAN_2022-04-12_AL_Toelichting aanvraag
22ink05801	12-4-2022	AAN_2022-04-12_BO_Verkennend bodemonderzoek
22ink05802	12-4-2022	AAN_2022-04-12_CO_Constructief VO dd 04-02-2022
22ink05814	12-4-2022	AAN_2022-04-12_CO_Memo geotechnisch advies en sonderingen
22ink05803	12-4-2022	AAN_2022-04-12_DO_Dakaanzicht
22ink05804	12-4-2022	AAN_2022-04-12_DO_Details
22ink05809	12-4-2022	AAN_2022-04-12_DO_Eindsituatie
22ink05791	12-4-2022	AAN_2022-04-12_DO_Plattegrond gevels en doorsneden gebouw
22ink05797	12-4-2022	AAN_2022-04-12_DO_Situatie bestaand
22ink05792	12-4-2022	AAN_2022-04-12_OS_Klimaatberekening
22ink05799	12-4-2022	AAN_2022-04-12_OS_Memo ambitiewebsessie
22ink05796	12-4-2022	AAN_2022-04-12_RO_Ruimtelijke Onderbouwing OS Gilze-Rijen v1.0 dd 21-02-2022
22ink05795	12-4-2022	AAN_2022-04-12_Wnb_Quickscan flora en fauna_Onderstation Gilze-Rijen

Nog in te dienen gegevens

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

- nadere gegevens constructieve veiligheid, zie voorwaarde 1 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk
- een sloop- en bouwveiligheidsplan, zie voorwaarde 5 van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 22ZK00540 mailen naar toezicht@abg.nl. Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 12 april 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het slopen van een bestaand en het realiseren van een nieuw onderstation t.b.v. de spoorweg op het adres Kempenbaan 17 in RIJEN.

De aanvraag heeft tot doel om de Tractie-Energievoorziening (TEV) te versterken. De afgelopen jaren zijn op diverse trajecten meer treinen gaan rijden, zonder dat daarvoor de TEV is aangepast. Hierdoor nadert het TEV-systeem zijn grenzen. Er is besloten dat op een aantal locaties de energievoorziening moet worden versterkt, waaronder het onderstation Gilze-Rijen. Onderstation Gilze-Rijen is gelegen tussen stations Gilze-Rijen en Tilburg Reeshof ter hoogte van de Kempenbaan. Het nieuwe onderstation zal worden gerealiseerd op hetzelfde perceel als het bestaande onderstation. Het oude onderstation zal na realisatie en ingebruikname van het nieuwe onderstation worden gesloopt.

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).

Vanaf 9 augustus 2022 tot en met 19 september 2022 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Er is geen zienswijze ontvangen. Tegen dit besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Bevoegd gezag

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

Volledigheid

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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen: verleende activiteiten en voorwaarden

Activiteit: (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

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

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

Het plan voldoet niet aan de voorschriften het bestemmingsplan

De activiteit is in beginsel strijdig met artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo, omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening. De beoordeling aan artikel 2.12 Wabo staat beschreven onder de activiteit 'handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 16 april 2022 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 - (Sub)gebruiksfunctie(s)

Gebruiksfunctie: overige gebruiksfunctie

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 slopen van een bestaand en het realiseren van een nieuw onderstation t.b.v. de spoorweg op het adres Kempenbaan 17 in RIJEN, voldoet onder het stellen van voorwaarden aan het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) en kan daarom worden verleend.

VOORWAARDEN

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

1. Constructieve veiligheid

Ter beoordeling van de constructieve veiligheid moeten nadere gegevens worden ingediend. Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

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:

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

2. Bodem - Meldingsplicht archeologische toevalsvondst

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

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

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

4. Vóór aanvang werkzaamheden - Controle rooilijn en bouwpeil

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

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

5. Veiligheidsplan - Voorkomen onveilige situaties en beperken hinder (afd. 8.1 Bouwbesluit)

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012).

Om te kunnen beoordelen of bij de uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan dit voorschrift moet, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 ter beoordeling worden aangeboden. Dit kunt u doen door het plan te mailen naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk 22ZK00540 van deze vergunning.

Het plan bevat:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloop plaatsinrichting blijkt met:

- 1) de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- 2) de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
- 3) de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
- 4) de aan- en afvoerwegen;
- 5) de laad-, los- en hijszones;
- 6) de plaats van bouwketen;
- 7) de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8) de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9) de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1) de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2) de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3) de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingsonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

* * *

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.

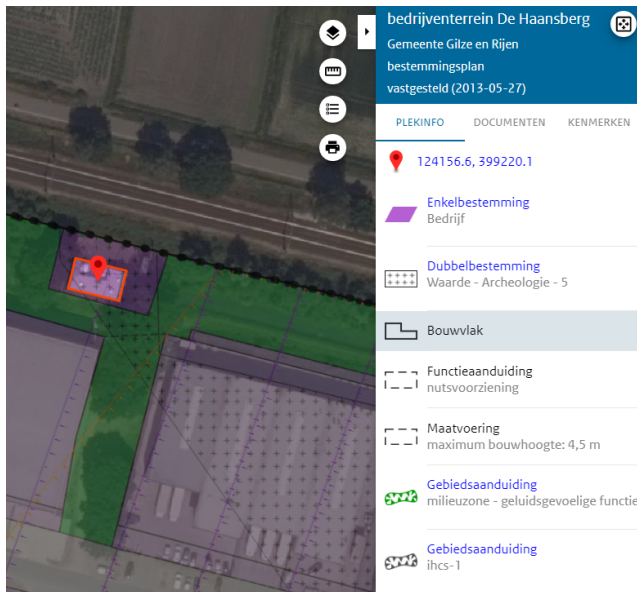
Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein de Haansberg" heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5'. Daarnaast heeft het perceel de functieaanduiding 'nutsvoorziening' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - geluidsgevoelige functie' en 'ihcs-1'. In de voorschriften staat onder andere dat:

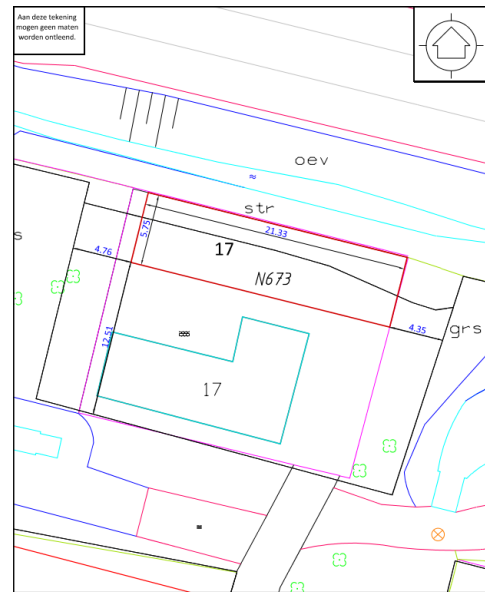
1. gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden (artikel 4.22 lid a);
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven, zijnde 4,5 meter (artikel 4.22 lid b).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. het nieuwe onderstation buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
2. buiten het bouwvlak is geen aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven omdat er niet mag worden gebouwd.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan



Kadastrale situatie met sloop en nieuwbouw

Archeologie

Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' wordt het volgende opgemerkt. IN artikel 15.2 onder b1 staat dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) uitsluitend mag worden gebouwd, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

In artikel 15.2 onder c staat dat het bepaalde in artikel 15.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- ◆ vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- ◆ een projectgebied met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² of;
- ◆ een projectgebied dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Vanuit het vigerende bestemmingsplan geldt dus een archeologische onderzoekverplichting bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

Kijkend naar het laatste concept archeologisch beleid uit 2021, geldt een archeologische onderzoekverplichting (waardestellend archeologisch rapport) bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld.

Het bouwplan heeft betrekking op een projectgebied met een oppervlakte van ca. 400 m² (zie eindsituatie). In beide gevallen is er voor het bouwplan geen archeologisch onderzoeksverplichting.

Conclusie

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

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

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

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

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

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

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

Uitzonderingen - géén VVGB vereist

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

Voor onderstaande lijst van categorieën is géén VVGB vereist:

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

Conclusie géén VVGB

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie I omdat de afwijking van het huidige planologische kader beperkt is (het bestemmingsplan) 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 grondexploitatie-overeenkomst gesloten worden, maar wordt voor het kostenverhaal terug gevallen op de Legesverordening eventueel 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 2.3.4.3 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening. De aanvrager heeft met deze begroting ingestemd. De kosten voor deze aanvraag bedragen € 1.667. Deze kosten hebben uitsluitend betrekking op de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaand en het realiseren van een nieuw onderstation t.b.v. de spoorweg op het adres Kempenbaan 17 in RIJEN, worden verleend.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 9 augustus 2022 tot en met 19 september 2022 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaand en het realiseren van een nieuw onderstation t.b.v. de spoorweg op het adres Kempenbaan 17 in Rijen te verlenen en daaraan voorschriften te verbinden.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

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

Wilt u beroep aantekenen?

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

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

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

Postbus 90006

4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

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

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

Verzoek om voorlopige voorziening

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

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

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

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

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

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de toezichthouder van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC, telefoonnummer 0800-0080 of via www.klic.nl. Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Het is verboden om voorwerpen op of aan de openbare weg te plaatsen. Van dit verbod kunt u een ontheffing aanvragen. Bijvoorbeeld als u een bouwcontainer of bouwkeet wilt plaatsen op (een deel van) de openbare weg. Op de website van de gemeente vindt u het formulier om deze ontheffing aan te vragen. U kunt dit verzoek om ontheffing inclusief vereiste bijlagen mailen naar vergunningen@abg.nl.
- d) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - de luchtverkeersleiding van de vliegbasis Gilze en Rijen op telefoonnummer 0161-296523. Tevens moet op het hoogste punt van de kraan een rondom zichtbare, rode obstakelverlichting worden geplaatst met een lichtsterkste van minimaal 10 candela;
 - ◆ de afdeling Openbare Ruimte (het team verkeer van het cluster Leefomgeving), wanneer de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen via het telefoonnummer 088-3821 000. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- e) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - ◆ de openbare weg (tijdelijk) af te sluiten;
 - ◆ steigers en/of afscheidingen te plaatsen op 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 keuringrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)
 - ◆ Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd AP04-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.

Belangrijk!

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