

besluit omgevingsvergunning nummer 18ZK05312

Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam hebben op 21 december 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het realiseren van een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een uitrit op het adres Alphensebaan 1 in CHAAM. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Alphen-Chaam, sectie K, nummer 625.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een uitrit op het adres Alphensebaan 1 in CHAAM te verlenen.

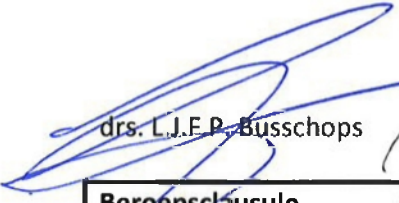
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

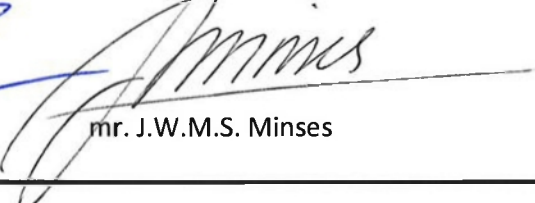
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Uitrit aanleggen of veranderen.

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 ALPHEN

Het college van Burgemeester en wethouders van ,
de secretaris, de burgemeester,


drs. L.J.F.P. Busschops


mr. J.W.M.S. Minses

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 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het realiseren van een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een uitrit " op het adres Alphensebaan 1 in CHAAM.

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	
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
– Uitrit aanleggen of veranderen	8
Procedure (2)	10
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	11

Documenten behorende bij dit besluit

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

18ink70410	21-12-2018	AAN_2018-12-21_aanvraagformulier
19ink70105	10-09-2019	AAN_2019-09-10_GRO incl bijlagen
RS.190075	18-04-2019	(ontwerp) Verklaring van geen bedenkingen
18ink70409	21-12-2018	AAN_2018-12-21_Tekening inrit
18ink70411	21-12-2018	AAN_2018-12-21_publiceerbareaanvraag

Procedure (1)

De aanvraag

Op 21 december 2018 heeft Gico Post een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een uitrit op het adres Alphensebaan 1 in CHAAM.

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 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:

- provincie Noord Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta.

Naar aanleiding hiervan hebben wij positieve 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 artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo, 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 te reageren.

Op 18 april 2019 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam een (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van Gico Post, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten

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 "Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010" heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie'.

Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduiding: 'overige zone – overig- bebouwingconcentratie 2' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Wonen (artikel 23.1.a.) is toegestaan;

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. Een bedrijfbestemming wordt gevraagd, zodat een bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw kan worden gerealiseerd.

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

De beoogde ontwikkeling valt niet onder deze categorie waardoor een (ontwerp) VVGB aan de gemeenteraad moet worden gevraagd. Op 18 april 2019 heeft de gemeenteraad een (ontwerp) VVGB afgegeven.

Kostenverhaal

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 realiseren van een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een uitrit op het adres Alphensebaan 1 in CHAAM, onder het stellen van voorwaarden worden verleend.

Voorwaarden

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

Algemeen

- Op de projectlocatie is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan;
- Uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van een post- en pakketbedrijf zijn toegestaan;
- Gebouwen mogen uitsluitend binnen de besluitcontour worden gebouwd;
- De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de projectlocatie mag niet meer bedragen dan 107 m²;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 meter.

Bedrijfswoning

- De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- De bedrijfswoning dient te worden uitgevoerd met kap met een minimale dakhelling van 30 graden en maximale dakhelling van 70 graden;
- De oriëntatie (voorgevel) van de bedrijfswoning vindt plaats op de Alphensebaan;

Voorwaardelijke verplichting beplantingsplan

Het beplantingsplan, zoals in bijlage opgenomen, dient binnen twee jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te worden uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand te worden gehouden.

Bedrijfsgebouwen

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- De bedrijfsbebouwing dient te worden uitgevoerd met kap met een minimale dakhelling van 30 graden en maximale dakhelling van 70 graden;
- De oriëntatie (voorgevel) van bedrijfsgebouwen vindt plaats op de Nieuweweg.

Gebruik

- In afwijking van de algemene regels mag de afstand van bedrijfsactiviteiten tot de noordelijke perceelsgrens niet minder bedragen dan 6,4 m;
- In afwijking van de algemene regels mag de afstand van de bedrijfsactiviteiten tot de westelijke perceelsgrens niet minder bedragen dan 10,0 m;
- Uitsluitend een post- en pakketbedrijf van milieucategorie 2 met een omvang van 107 m² is toegestaan (conform richtafstanden VNG post en koeriersdiensten);

Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

- Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- De bouwhoogte van lichtmasten en windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m;
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Parkeerplaatsen

- Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen van de CROW-richtlijnen (publicatie 317), zoals van toepassing verklaard door de gemeente Alphen – Chaam;
- Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

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 Alphen-Chaam

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 rijkswaterstaatwerken, 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 in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Conclusie

De activiteit 'uitrit aanleggen of veranderen' die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een uitrit op het adres Alphensebaan 1 in CHAAM 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. De exacte locatie van de uitrit vindt in overleg plaats met de heer A. van der Veeke van het cluster Buitendienst, te bereiken op telefoonnummer 088-3821231 of via email advanderveeken@abg.nl.
2. De uitrit is circa 3 meter breed. Dit wordt gemeten op de erfgrans. De gemeente legt de uitrit aan. De kosten voor deze uitrit worden berekend op basis van werkelijke kosten en worden na uitvoering van de werkzaamheden bij u in rekening gebracht. *Bij de werkelijke kosten horen alle kosten die te maken hebben met de aanleg van de uitrit. Dit zijn bijvoorbeeld het overbruggen van een sloot, het verplaatsen van straatmeubilair enzovoorts.*
3. Wanneer een sloot aanwezig is (in beheer van het waterschap) moet u een duiker onder uw uitrit aanleggen. U moet hiervoor zelf toestemming vragen aan waterschap Brabantse Delta. Meer informatie hierover vindt u op de website <https://www.brabantsedelta.nl/algemeen/regels-en-vergunning/vergunning-of-melding-check-vooraf/vergunning-of-melding-check-vooraf.html>
4. Bij de aanleg van de uitrit mag geen boom worden gerooid.
5. Als er extra kosten gemaakt moeten worden voor aanpassing van het openbaar gebied (bijvoorbeeld het verplaatsen van een bestaande lichtmast of elektriciteitskastje), worden deze kosten bij u in rekening gebracht.
6. Als u schade maakt aan de uitrit zal dit op uw kosten worden hersteld door de gemeente.
7. Het onderhoud van de uitrit, wanneer deze op gemeenteground ligt, verzorgt de gemeente.
8. Op basis van artikel 1.6 van de APV kan deze vergunning worden ingetrokken of gewijzigd:
 - a. indien ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
 - b. indien 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. indien de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
 - d. indien 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.
9. Door gebruik te maken van deze vergunning gaat u akkoord met de voorwaarden.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 12 september 2019 tot en met 29 oktober 2019 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 realiseren van een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een uitrit op het adres Alphensebaan 1 in CHAAM 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.