

ONTWERP Omgevingsvergunning nummer 1095617

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 11 oktober 2024 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het renoveren en verbouwen van een rijksmonument (AZC fase 5C) op het adres Prinsenbosch 45 in Gilze. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie F nummer 1040.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 5.1, 5.2, 5.18, 5.21, 5.20 en 5.22 van de Omgevingswet de aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van een rijksmonument (AZC fase 5C) op het adres Prinsenbosch 45 in Gilze te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouwactiviteit (omgevingsplan)
- bouwactiviteit (technisch)
- rijksmonumentenactiviteit

In verband met een activiteit met onomkeerbare gevolgen treedt deze omgevingsvergunning pas in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking. Als binnen deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Voor de bijbehorende documenten, de procedure, de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar de inhoudsopgave en volgende pagina's van dit besluit.

Voornemens vergunning te verlenen

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

Johan van Zijl
Afdelingsmanager Veiligheid en Vergunningen

Ter inzage legging

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd en eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken.

De stukken zijn op afspraak tijdens werkdagen (digitaal) in te zien. Voor het maken van een afspraak belt u met het klantcontactcentrum, te bereiken via telefoonnummer 088-3821 000.

Een zienswijze kan schriftelijk kenbaar gemaakt worden bij burgemeester en wethouders van, t.a.v. de afdeling Veiligheid en Vergunningen, cluster Vergunningen, Postbus 73, 5120 AB Rijen. Vermeldt u hierbij het kenmerk van het ontwerpbesluit. In dezelfde periode kunnen ook mondeling zienswijzen worden ingebracht. Hiervoor moet telefonisch een afspraak worden gemaakt met Twan Lavrijssen, telefoonnummer: 088-3821 344.

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning met als onderwerp: “het renoveren en verbouwen van een rijksmonument (AZC fase 5C)” op het adres Prinsenbosch 45 in Gilze.

Documenten behorende bij dit besluit	3
Nog in te dienen gegevens	5
Procedure (1)	6
De aanvraag	6
Procedure – ter inzage legging en zienswijzen	6
Bevoegd gezag	6
Volledigheid	6
Samenhang andere besluiten	6
Beoordelingen (1): verleende activiteiten en voorschriften	7
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	7
Bouwactiviteit (technisch)	10
Rijksmonumentenactiviteit	13
Procedure (2)	18
Besluit	18
Bijlage	19
1. Rechtsmiddelen	19
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften bouwactiviteit (technisch)	20

Documenten behorende bij dit besluit

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

AAN_2024-10-11_AA_Papieren aanvraagformulier
AAN_2024-10-11_Publiceerbare aanvraag
AAN_2024-10-11_AA_Stikstofberekening COA Gilze Rijen
AAN_2024-10-11_AA_Tekeningen- en documentenlijst DO - Fase 5 gebouw 45
AAN_2024-10-11_AR_Archeologisch onderzoek AZC Prinsenbosch 2 -locaties 45 en 70- te Gilze
AAN_2024-10-11_Bbl_Bouwfysica gebouw 45 20240910 (BAB) incl bijlage
AAN_2024-10-11_Bbl_Brandmeldinstall 1e verdieping 410-45.pdf
AAN_2024-10-11_Bbl_Brandmeldinstall Begane grond 400-45
AAN_2024-10-11_Bbl_Brandmeldinstall Kelder 400K-45.pdf
AAN_2024-10-11_Bbl_Brandmeldinstall Zolder 420-45
AAN_2024-10-11_Bbl_Brandveiligheid gebouw 45 20240910 (BAB) incl bijlage
AAN_2024-10-11_Bbl_Gebouw 45 - Ruimtestaat 20-09-2024
AAN_2024-10-11_Bbl_Noodverlichtinginstall 1e Verdieping 210-45
AAN_2024-10-11_Bbl_Noodverlichtinginstall Begane grond 200-45
AAN_2024-10-11_Bbl_Noodverlichtinginstall Kelder 200K-45
AAN_2024-10-11_Bbl_Noodverlichtinginstall Zolder 220-45
AAN_2024-10-11_Bbl_VG-rapport gebouw 45
AAN_2024-10-11_BT-3010 - Gevelaanzichten
AAN_2024-10-11_BT-3099 - Kelder
AAN_2024-10-11_BT-3100 - Begane grond
AAN_2024-10-11_BT-3101 - Eerste verdieping
AAN_2024-10-11_BT-3103 - Dakaanzicht
AAN_2024-10-11_BT-3200 - Doorsnedes
AAN_2024-10-11_CO_DO-01A CUR gebouw 45 en 70
AAN_2024-10-11_CO_Doorsneden t.p.v. as 1 tm 5
AAN_2024-10-11_CO_Doorsneden t.p.v. as 10 tm 16
AAN_2024-10-11_CO_Doorsneden t.p.v. as 6 tm 9 -1
AAN_2024-10-11_CO_Doorsneden t.p.v. as 6 tm 9
AAN_2024-10-11_CO_Doorsneden t.p.v. as A tm E
AAN_2024-10-11_CO_Plattegrond 1e verdieping
AAN_2024-10-11_CO_Plattegrond 2e verdieping
AAN_2024-10-11_CO_Plattegrond begane grond
AAN_2024-10-11_CO_Plattegrond dak
AAN_2024-10-11_CO_Plattegrond kelder
AAN_2024-10-11_CO_RapDef Gilze nader onderzoek kelders en kruipruimtes gebouw 45 AZC
AAN_2024-10-11_CO_TO-03-Dimensionering aanpassingen Gebouw 45
AAN_2024-10-11_CO_UO-01 Gebouw 45 controleberekeningen beganegrondvloer
AAN_2024-10-11_DO-3802_Checklist Veilig Onderhoud
AAN_2024-10-11_DO-3803_Afwerkstaat exterieur Gebouw 45
AAN_2024-10-11_DO-3804_Afwerkstaat interieur Fase 5 Gebouw 45
AAN_2024-10-11_DO-3805 strategie gebouw 45
AAN_2024-10-11_DO-3806_GVL light_fotoboek_gebouw45

AAN_2024-10-11_DO-3807_kleurstelling interieur
AAN_2024-10-11_DO-3810_herstelplan gebouw 45
AAN_2024-10-11_DO-3811_fotoboek -bij herstelplan- gebouw 45.pdf
AAN_2024-10-11_DO-gebouw 45-Documentenlijst
AAN_2024-10-11_NT-3000 - Situatie
AAN_2024-10-11_NT-3010 - Gevelaanzichten
AAN_2024-10-11_NT-3099 - Kelder
AAN_2024-10-11_NT-3103 - Dakaanzicht
AAN_2024-10-11_NT-3109 - Kelder Plafondplan
AAN_2024-10-11_NT-3110 - Begane grond Plafondplan
AAN_2024-10-11_NT-3111 - Verdieping Plafondplan
AAN_2024-10-11_NT-3501 - BVO gebouw 45
AAN_2024-10-11_NT-3502 - GO gebouw 45
AAN_2024-10-11_NT-3503 - Ruimtestaat
AAN_2024-10-11_NT-3505 - Vloerafwerkingen
AAN_2024-10-11_NT-3506 - Wandafwerkingen
AAN_2024-10-11_NT-3507 - Plafondafwerkingen
AAN_2024-10-11_NT-3701 - Fragmenten type spreekkamers
AAN_2024-10-11_NT-3702 - Fragment trappenhuis
AAN_2024-10-11_NT-3703 - Fragment Hefplateau
AAN_2024-10-11_NT-3704 - Fragment hellingbaan
AAN_2024-10-11_NT-3705 - Fragment Hellingbaan bezoekersentree
AAN_2024-10-11_NT-3706 - Spreekkamer details
AAN_2024-10-11_NT-3707 - Fragmenten spreekkamer cluster links
AAN_2024-10-11_NT-3708 - Fragmenten spreekkamer cluster rechts
AAN_2024-10-11_NT-3812 - Herstelplan Gevels
AAN_2024-10-11_NT-3813 - Herstelplan kelder
AAN_2024-10-11_NT-3814 - Herstelplan Eerste verdieping.pdf
AAN_2024-10-11_OD_Bijlage 1 - Presentatie bijeenkomst 31 oktober 2023
AAN_2024-10-11_OD_Bijlage 2 - verslag bijeenkomst 31 oktober 2023
AAN_2024-10-11_OD_Bijlage 3 - Presentatie bijeenkomst 2 mei 2024
AAN_2024-10-11_OD_Bijlage 4 - verslag bijeenkomst 2 mei 2024
AAN_2024-10-11_OD_Verslag omgevingsdialoog GVL Gilze light
AAN_2024-10-11_RM_Omschrijving complex Prinsenbosch Gilze_Complexnr 516950
AAN_2024-10-11_RM_Omschrijving Prinsenbosch 45 Gilze_Monumentnr 516955
AAN_2024-10-11_RM_Rapportage_Gebouw-45 Gilze-rij_2_Definitief
AAN_2024-10-11_SL-3010 - Gevelaanzichten.pdf
AAN_2024-10-11_SL-3099 - Kelder
AAN_2024-10-11_SL-3100 - Begane grond
AAN_2024-10-11_SL-3101 - Eerste verdieping
AAN_2024-10-11_SL-3103 - Dakaanzicht
AAN_2024-11-26_AA_Publiceerbare aanvraagformulier aanvullingen 1
AAN_2025-06-23_AA_Memo Positionering installaties terrein_Airco s droge koeler en hekwerk
AAN_2025-06-23_AA_Overleg waterschap irt mogelijke bemaling
AAN_2025-06-23_AA_Publiceerbare aanvraagformulier aanvullingen 2

AAN_2025-06-23_AA_Werkomschrijving maatregelen vochtbeheersing kelder gebouw 45 met bijlagen
AAN_2025-06-23_Bbl_Rioleringsplan - 1e verdieping vloer
AAN_2025-06-23_Bbl_Rioleringsplan - beganeground vloer en plafond
AAN_2025-06-23_Bbl_Rioleringsplan - fundering plafond
AAN_2025-06-23_Bbl_Rioleringsplan - fundering vloer
AAN_2025-06-23_Bbl_Rioleringsplan - vliering
AAN_2025-06-23_Bbl_Rioleringsplan terrein gebouw 45
AAN_2025-06-23_NT-4099 - Kelder
AAN_2025-06-23_NT-4100 - Begane grond
AAN_2025-06-23_NT-4101 - Eerste verdieping
AAN_2025-06-23_NT-4102 - Vliering
ADV_2024-10-28_Selectiebesluit archeologie_Prinsenbosch 45 en 70.
ADV_2024-12-13_1e advies CRK_Prinsenbosch 45 Gilze_1095617
ADV_2025-02-05_1e advies RCE Prinsenbosch 45 Gilze
ADV_2025-06-24_Advies Provincie Noord-Brabant
ADV_2025-07-09_2e advies CRK_Prinsenbosch 45 Gilze_1095617

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden (of enige andere termijn volgens het voorschrift) moeten de volgende gegevens worden verstrekt:

- bluswatervoorziening, zie voorschrift 1 activiteit “bouwactiviteit (omgevingsplan)”
- constructieve veiligheid, zie voorschrift 1 activiteit “bouwactiviteit (technisch)”
- bouwwerkinstallaties (BMI), zie voorschrift 2 activiteit “bouwactiviteit (technisch)”
- logboek brandwerende afdichtingen, zie voorschrift 3 activiteit “bouwactiviteit (technisch)”
- schilderijen in de kelder, zie voorschrift 1 activiteit “rijksmonumentenactiviteit”
- monumentale afwerkingen, zie voorschrift 2 activiteit “rijksmonumentenactiviteit”

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 1095617 mailen naar toezicht@abg.nl. Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 11 oktober 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het renoveren en verbouwen van een rijksmonument (AZC fase 5C) op het adres Prinsenbosch 45 in Gilze.

Procedure – ter inzage legging en zienswijzen

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 16.65 van de Omgevingswet.

Op grond van artikel 16.65 van de Omgevingswet, wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan tijdens deze periode zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Na afhandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt 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 artikelen 5.8 en 5.12 van de omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet en artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht bieden de grondslagen voor een 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.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de geldende wet- en regelgeving 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.

Samenhang andere besluiten

De aanvraag heeft o.a. samenhang met onderstaande besluiten:

- Geaccepteerde sloopmelding d.d. 12-12-2024 voor het slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen (gebouw 45) op het adres Prinsenbosch 45 in Gilze, kenmerk 1095536 - Z2024-00027553.
- Omgevingsvergunning d.d. 13-02-2024 voor “het kappen van 11 bomen met een herplantplicht van 11 bomen (AZC fase 5)” nabij de adressen Prinsenbosch 35, 40, 41, 42, 45 en 70 in Gilze, kenmerk 1095615.
- Omgevingsvergunning d.d. 18-12-2024 voor “het verplaatsen en veranderen van 6 uitritten (AZC fase 5)” nabij de adressen Prinsenbosch 32, 35, 41, 45 en 70 in Gilze, kenmerk 1095579.

Beoordelingen (1): verleende activiteiten en voorschriften

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet

Vergunningplicht bouwactiviteit (omgevingsplan)

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in combinatie met artikel 22.26 van het omgevingsplan, is verboden om zonder omgevingsvergunning een ruimtelijke “bouwactiviteit (omgevingsplan)” te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Beoordeling voorbeschermingsregels

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Voor zover de regels van het omgevingsplan in strijd zijn met deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels. In deze voorbeschermingsregels staat dat het is verboden om een hyperscale datacentrum te bouwen of bouwwerken of gronden te gebruiken ten behoeve van een hyperscale datacentrum.

De aangevraagde activiteit is niet verboden op grond van bovenstaande voorbeschermingsregels van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Provincie Noord-Brabant

In aanvulling op of in afwijking van de regels in het omgevingsplan van de gemeente bedoeld in artikel 22.1 van de omgevingswet, gelden voorbeschermingsregels m.b.t. grondwaterverontreiniging, landbouw algemeen, landbouw Stalderen veehouderij en grootschalige logistiek.

De aangevraagde activiteit is niet verboden op grond van de voorbeschermingsregels van de Provincie Noord-Brabant.

Beoordelingsregels bouwactiviteit (omgevingsplan)

Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

De algemene beoordelingsregels voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit “bouwactiviteit (omgevingsplan)” staan in artikel 22.29 van het omgevingsplan.

In artikel 22.29 lid 1 staat dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als:

- a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken;
- b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

In artikel 22.29 lid 2 staat dat het eerste lid, aanhef en onder b niet van toepassing is als:

- a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of

- b. *het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.*

Beoordeling bouwactiviteit (omgevingsplan)

Regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en nieuw deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit:

- *(ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;*
- *rijksregels over activiteiten (de 'bruidsschat').*

Als een vergunning wordt gevraagd voor een omgevingsplanactiviteit moet eerst worden nagegaan of de activiteit met toepassing van binnenplanse beoordelingsregels kan worden vergund. Wanneer de vergunning op grond van deze beoordelingsregels niet kan worden geweigerd, moet de vergunning worden verleend.

Het plan voldoet aan het omgevingsplan

Het bestemmingsplan "Buitengebied" en het paraplubestemmingsplan "Gilze en Rijen 2023" maken onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hierin heeft het perceel de enkelbestemming 'Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Landschap - 6' en 'Waarde – Archeologie 3a'. Daarnaast heeft het perceel de bouwaanduiding 'karakteristiek' en de gebiedsaanduiding 'ihcs-1'.

Overwegingen m.b.t. de bestemmingsomschrijving Maatschappelijk

In artikel 11.1 (bestemmingsomschrijving) van het bestemmingsplan "Buitengebied" staat dat de voor 'Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum' aangewezen gronden o.a. zijn bestemd voor "een centrum voor de opvang van asielzoekers". Het voorgenomen gebruik van de gebouwen door het COA, keten- en samenwerkingspartners is in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving.

Overwegingen ten aanzien van de bouwaanduiding 'karakteristiek'

In artikel 40.7.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" staat dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' wordt gestreefd naar behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de op deze gronden aanwezige bouwwerken. Dit houdt in dat:

- a. de bouwwerken qua profiel, bouwmassa, gevelkarakteristiek, detaillering, kleur- en materiaalgebruik, situering en oriëntatie behouden dienen te blijven. Het behoud van de verschijningsvorm heeft hoge prioriteit;
- b. nieuwe bebouwing dient de karakteristiek van de bestaande gebouwen afzonderlijk en/of als geheel niet aan te tasten.

In artikel 40.7.2 staat dat het is verboden de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zodanig te veranderen dat een aantasting ontstaat van de aanwezige cultuurhistorische waarden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.7.2 wordt slechts verleend indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in artikel 40.7.1 bedoelde waarden danwel indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het bouwwerk in gevaar brengen.

Gelet op de adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Gedeputeerde Staten, concluderen wij dat er geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de in artikel 40.7.1 bedoelde waarden. Voor de inhoud van de adviezen verwijzen wij naar de bijlagen bij dit besluit.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan de beoordelingsregels voor het ruimtelijk bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 13 december 2024 en 9 juli 2025 heeft Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief geadviseerd. De commissie heeft hierbij gekeken naar:

- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, beoordeeld volgens de welstandsnota;
- deelgebied “complex Prinsenbosch” en welstandsniveau “zeer waardevolle welstandsgebieden” uit de welstandsnota;
- de beschrijving van de cultuurhistorische waarde uit het bestemmingsplan “Buitengebied”;
- de beoordelingsregels in artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de redengevende beschrijving van het rijksmonument.

Beoordeling bodemgevoelig gebouw en bodemgevoelige locatie

Het plan heeft geen gevolgen voor de bodem.

Conclusie

De activiteit ‘bouwactiviteit (omgevingsplan)’ kan worden verleend omdat deze onder het stellen van voorschriften voldoet aan de beoordelingsregels en gelet op de activiteit "afwijken van regels in het omgevingsplan".

VOORSCHRIFTEN

In onderstaande vergunningvoorschriften is geregeld onder welke voorwaarden de vergunde activiteit mag worden uitgevoerd. Handelen in strijd met de vergunningvoorschriften is verboden.

1. Brandveiligheid - Bluswatervoorziening

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening en wordt onderstaande voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

Voorschrift:

Vóór ingebruikname van de gebouwen moet een toereikende bluswatervoorziening zijn gerealiseerd met een testrapport waaruit dit blijkt. U moet deze gegevens mailen naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk 1095617 van deze vergunning.

Toelichting:

In artikel 22.13 van het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Gilze en Rijen staat dat met het oog op het waarborgen van de veiligheid, een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening heeft, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist. N.a.v. het vooroverleg op 1 mei 2024 met de brandweer, COA, gemeente en het adviesbureau is afgesproken dat ook voor de bestaande hydranten een capaciteitstest wordt uitgevoerd door het COA waaruit blijkt dat de brandkranen minimaal 60 m³/h leveren. Voor vragen kunt u contact opnemen met Wouter Smetsers van de Brandweer Midden- en West-Brabant, te bereiken op telefoonnummer 06-22 89 46 16 of per mail wouter.smetsers@brandweermwb.nl.

Bouwactiviteit (technisch)

Artikel 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet

Vergunningplicht bouwactiviteit (technisch)

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit “bouwactiviteit (technisch)” te verrichten.

Definities in de Omgevingswet

De definitie van een 'bouwactiviteit' is: activiteit inhoudende het bouwen van een bouwwerk. Onder 'bouwen' wordt verstaan: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten. Onder 'bouwwerk' wordt verstaan: constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Inclusief de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties.

Aanvraagvereisten bouwactiviteit (technisch)

In paragraaf 7.2.2 van de Omgevingsregeling staan de aanvraagvereisten voor technische bouwactiviteit.

Beoordelingsregels bouwactiviteit (technisch)

In afdeling 8.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit. Die gaan alleen over de technische en niet over de ruimtelijke aspecten van het bouwen van een bouwwerk. De technische bouwactiviteit moet voldoen aan:

1. de regels voor nieuwbouw in hoofdstuk 4 van het Bbl;
2. de regels over verbouw, verplaatsing en wijziging van een gebruiksfunctie van een bouwwerk in hoofdstuk 5 van het Bbl;
3. de regels over bouw- en sloopwerkzaamheden in afdeling 7.1 van het Bbl;
4. maatwerkregels over de technische bouwactiviteit in het omgevingsplan.

Bij de beoordeling wordt uitgegaan van de regels uit het Bbl zoals die gelden op het moment dat de aanvraag is ingediend (artikel 8.3 Bbl).

Beoordeling bouwactiviteit (technisch)

Regels voor verbouw bouwwerk en wijziging van een gebruiksfunctie (hoofdstuk 5 Bbl)

Hoofdstuk 5 is van toepassing op bouwactiviteiten die het verbouwen en het verplaatsen van een bestaand bouwwerk betreffen en op de wijziging van een gebruiksfunctie van een bestaand bouwwerk. Hiervoor geldt vaak het ‘rechtens verkregen niveau’ als vereiste kwaliteitsniveau, maar er kan ook een ander niveau zijn voorschrijven.

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid; en
- c. duurzaamheid en bruikbaarheid.

Onder verbouw verstaat het Bbl het gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bestaand bouwwerk. Van gedeeltelijk vernieuwen is bijvoorbeeld sprake als een gebouw tot op het casco wordt gestript en wordt vernieuwd. Of als een of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen. De onderdelen van het bouwwerk die niet fysiek veranderen, blijven buiten beschouwing.

Sommige regels over verbouw gelden alleen als sprake is van een ‘ingrijpende’ renovatie.

Het plan is beoordeeld op grond van de volgende (sub)gebruiksfunctie(s):

- bijeenkomstfunctie
- overige bijeenkomstfunctie (geen kinderopvang < 4 jaar)
- bijeenkomstfunctie met kinderopvang < 4 jaar (incl. slapen)
- kantoorfunctie
- Gezondheidsfunctie zonder bedgebied
- bouwwerk geen gebouw zijnde
- overige gebruiksfuncties

Monumenten (artikel 2.8 Bbl)

Voor zover een omgevingsvergunning voor:

- a. een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op:
 - 1°. een gemeentelijk monument of een provinciaal monument; of
 - 2°. een voorbeschermde gemeentelijk monument of een voorbeschermde provinciaal monument;
 - b. een activiteit waarvoor in de omgevingsverordening is bepaald dat het verrichten daarvan zonder omgevingsvergunning is verboden als die activiteit betrekking heeft op een provinciaal monument of een voorbeschermde provinciaal monument; of
 - c. een rijksmonumentenactiviteit;
- afwijkt van een in de hoofdstukken 3 tot en met 5 gestelde regel, zijn alleen de omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften van toepassing.

Algehele conclusie beoordelingsregels

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan onder het stellen van voorschriften voldoet aan de beoordelingsregels.

Conclusie

De activiteit 'bouwactiviteit (technisch)' kan worden verleend omdat deze onder het stellen van voorschriften voldoet aan de beoordelingsregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

VOORSCHRIFTEN

In onderstaande vergunningvoorschriften is geregeld onder welke voorwaarden de vergunde activiteit mag worden uitgevoerd. Handelen in strijd met de vergunningvoorschriften is verboden.

1. Veiligheid - Constructieve veiligheid (§ 4.2.1 Bbl)

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:

- Alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag.

2. Bouwwerkinstallaties - Tijdig vaststellen van brand en vluchten bij brand (§ 4.7.5 en 4.7.6 Bbl)

Ter beoordeling van het tijdig vaststellen van brand en vluchten bij brand moeten nadere gegevens worden ingediend.

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd. Het betreft de volgende gegevens:

- a. De uitgangspunten (programma van eisen) voor de brandmeldinstallatie.

Toelichting: Het gebouw worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als niet-automatische bewaking (artikel 4.208 eerste lid Bbl).

b. De uitgangspunten (programma van eisen) voor de ontruimingsalarminstallatie.

Toelichting: Het gebouw moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575 (artikel 4.213 eerste lid Bbl).

Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het gebouw worden de volgende gegevens aangeboden respectievelijk de voorzieningen getroffen:

- c. Van de brandmeldinstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden aangeboden waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535.
- d. Van de ontruimingsalarminstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden aangeboden waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575.

3. Veiligheid - Logboek brandwerende afdichtingen

Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste vóór de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens aangeboden respectievelijk de voorzieningen getroffen:

- Het logboek brandwerende afdichtingen waaruit blijkt dat de brandwerende afdichting van doorvoeringen van kabels, leidingen, kanalen en dilataties voldoen aan de vereiste brandwerendheid.

Rijksmonumentenactiviteit

Artikel 5.1 lid 1 onder b Omgevingswet

Omschrijving van de aangevraagde activiteit

Het gebouw op het adres Prinsenbosch 45, 5126 NC in Gilze is een beschermd rijksmonument, ingeschreven in het rijksmonumentenregister met monumentnummer 516955. Het maakt onderdeel uit van het complex Prinsenbosch met complexnummer 516950.

De werkzaamheden omvatten het renoveren en verbouwen van een rijksmonument (AZC fase 5C).

Vergunningplicht rijksmonumentenactiviteit

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder b Omgevingswet (Ow) staat dat het is verboden om zonder omgevingsvergunning een rijksmonumentenactiviteit te verrichten.

De Ow definieert een rijksmonumentenactiviteit als een activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voorbeschermd rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Binnen het begrip van 'rijksmonumentenactiviteit' zijn de volgende begripsbepalingen uit de bijlage bij de Omgevingswet van toepassing:

- rijksmonument: monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister (artikel 1.1, Erfgoedwet).
- voorbeschermd rijksmonument: monument of archeologisch monument waarvoor de toezending van het ontwerpbesluit tot aanwijzing als rijksmonument op grond van artikel 3:13, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht heeft plaatsgevonden, vanaf de dag van die toezending tot het moment van inschrijving in het rijksmonumentenregister, bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, of het moment waarop vaststaat dat het monument of archeologisch monument niet wordt ingeschreven in dat register.
- monument: onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed (artikel 1.1, Erfgoedwet).

Uitzonderingen vergunningplicht (artikel 13.11 Bal)

In artikel 13.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staat dat voor het uitvoeren van de rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument géén omgevingsvergunning vereist is. Voor zover het gaat om een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument:

- a. noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
- b. alleen inpassende wijzigingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft; of
- c. het binnen een monument dat als begraafplaats in gebruik is met inachtneming van de monumentale waarden:
 1. plaatsen van grafmonumenten, met inbegrip van het tijdelijk verwijderen daarvan en het bijwerken van het opschrift;
 2. doen van begravingen of asbijzettingen; of
 3. ruimen van graven waarvan het grafmonument niet is beschermd als rijksmonument.

Voor zover het gaat om een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een archeologisch monument:

- a. een sondering of grondboring met een boordiameter van niet meer dan 10 cm; of
- b. het dichten van een recent verstoringsgat van niet meer dan 1 m³.

Conclusie

De werkzaamheden vallen niet onder de uitzonderingen op de vergunningplicht.

Bevoegd gezag (artikel 4.13 Omgevingsbesluit)

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap beslist op een enkel- of meervoudige aanvraag om een omgevingsvergunning als de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op een 'rijksmonumentenactiviteiten met betrekking tot een archeologisch monument'. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is dan (namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) het bevoegd gezag.

Voor enkelvoudige en meervoudige aanvragen zonder 'rijksmonumentenactiviteiten met betrekking tot een archeologisch monument' is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Procedure

De behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit volgt in de hoofdregel de reguliere voorbereidingsprocedure uit artikel 16.62 van de Omgevingswet. De beslistermijn voor deze procedure is 8 weken, of 12 weken als voor de voorgenomen beslissing op de aanvraag instemming van een ander bestuursorgaan nodig is.

Voor de meer ingrijpende gevallen volgt de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De beslistermijn voor deze procedure is 6 maanden. Bij ingewikkelde of omstreden onderwerpen kan de termijn met maximaal 6 weken worden verlengd.

Beoordelingsregels

In artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat dat de omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit alleen wordt verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met de volgende beginselen:

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
- b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
- d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Aangewezen adviseurs

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (16.15a Ow)

De gemeenteraad heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) ingesteld met als taak te adviseren over de aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument.

Advies en instemming door Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (artikel 4.32 Ob)

De minister van OCW is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een archeologisch monument; of
- b. een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument, in de volgende gevallen:
 1. het slopen van het monument, als het gaat om het geheel afbreken van het monument of het gedeeltelijk afbreken daarvan als die gedeeltelijke afbraak van ingrijpende aard is voor de monumentale waarden van het monument;
 2. het ingrijpend wijzigen van het monument of een belangrijk deel daarvan, als de gevolgen voor de monumentale waarden van het monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het slopen van het monument, bedoeld onder 1°;

3. het reconstrueren van het monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van het monument;
4. het wijzigen van het monument of een belangrijk deel daarvan voor een gebruiksverandering van het monument, als dat ingrijpende gevolgen heeft voor de monumentale waarden; of
5. het verplaatsen van het monument of een belangrijk deel daarvan.

De voorgenomen beslissing op de aanvraag behoeft ook instemming van de Minister van OCW als het betrekking heeft op een archeologisch monument.

Gedeputeerde staten (artikel 4.25 Ob)

Gedeputeerde staten zijn adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een rijksmonumentenactiviteit als bedoeld in artikel 4.32, eerste lid, onder b, als het monument waarop de activiteit betrekking heeft buiten een krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom is gelegen.

Beslissing over kerkelijk rijksmonument (16.58 Ow)

Als de aanvraag betrekking heeft op het een kerkelijk monument (als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet) neemt het bevoegd gezag pas een beslissing na overleg met de eigenaar. Voor zover het gaat om een beslissing waarbij wezenlijke belangen van het belijden van de godsdienst of levensovertuiging in dat monument in het geding zijn, beslist het bevoegd gezag alleen in overeenstemming met de eigenaar.

Beoordeling

Beoordeling bevoegd gezag

Er is geen sprake van een aanvraag voor uitsluitend 'rijksmonumentenactiviteit(en) met betrekking tot een archeologisch monument' en daarom is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Advies van de minister van OCW

Voor de aanvraag is advies nodig van de minister van OCW, omdat deze kan worden aangemerkt als:

1. het slopen van het monument, als het gaat om het geheel afbreken van het monument of het gedeeltelijk afbreken daarvan als die gedeeltelijke afbraak van ingrijpende aard is voor de monumentale waarden van het monument;
2. het ingrijpend wijzigen van het monument of een belangrijk deel daarvan, als de gevolgen voor de monumentale waarden van het monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het slopen van het monument, bedoeld onder 1°;
3. het reconstrueren van het monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van het monument;
4. het wijzigen van het monument of een belangrijk deel daarvan voor een gebruiksverandering van het monument, als dat ingrijpende gevolgen heeft voor de monumentale waarden; of
5. het verplaatsen van het monument of een belangrijk deel daarvan.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft aangegeven te willen adviseren op de aanvraag omgevingsvergunning. Omdat advies nodig is volgt de behandeling van een aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) adviseert namens de minister van OCW. Op 5 februari 2025 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een positief advies uitgebracht. Het advies in als bijlage bij het besluit gevoegd. Het advies bevat 2 aanbevelingen die als voorschrift aan deze omgevingsvergunning worden verbonden.

Geen instemming van de minister van OCW nodig

Het plan heeft geen betrekking op een archeologisch monument en daarom is geen instemming van Onze Minister van OCW nodig.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat een advies nodig van de minister van OCW voor de rijksmonumentactiviteit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Advies van Gedeputeerde staten

Gedeputeerde staten zijn als adviseur aangewezen omdat het monument buiten de bebouwde kom is gelegen. Op 24 juni 2025 heeft Gedeputeerde Staten een positief advies uitgebracht. Het advies is als bijlage bij het besluit gevoegd.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Op 13 december 2024 en 9 juli 2025 heeft Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief geadviseerd. De commissie heeft hierbij gekeken naar:

- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, beoordeeld volgens de welstandsnota;
- deelgebied “complex Prinsenbosch” en welstandsniveau “zeer waardevolle welstandsgebieden” uit de welstandsnota;
- de beschrijving van de cultuurhistorische waarde uit het bestemmingsplan “Buitengebied”;
- de beoordelingsregels in artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de redengevende beschrijving van het rijksmonument.

De adviezen zijn in als bijlagen bij het besluit gevoegd.

Geen kerkelijk rijksmonument

Het plan heeft geen betrekking op een kerkelijk rijksmonument en daarom is geen overleg of overeenstemming met de eigenaar nodig.

Conclusie

De activiteit ‘rijksmonumentenactiviteit’ kan worden verleend omdat deze onder het stellen van voorschriften voldoet aan de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.

VOORSCHRIFTEN

In onderstaande vergunningvoorschriften is geregeld onder welke voorwaarden de vergunde activiteit mag worden uitgevoerd. Handelen in strijd met de vergunningvoorschriften is verboden.

1. Schilderingen in de kelder

Voorafgaand en na de werkzaamheden moet onderzoek worden gedaan naar de conditie van de schilderingen in de kelder (1.03) en zo nodig moeten conserverende maatregelen getroffen worden.

Toelichting: In de rapportage naar de waarde en behoudsmogelijkheden van de schildering zijn enkele adviezen gedaan voor het nemen van maatregelen voor en tijdens de werkzaamheden (zoals nader onderzoek door een specialist naar loszittende verfdelen de schilderingen en goed overleg met aannemers tijdens de werkzaamheden om schade te voorkomen). Ook wordt monitoring in verband met mogelijke wijzigingen in het binnenklimaat van de ruimte aangeraden.

De onderzoeksresultaten moeten worden gemaild naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het dossiernummer 1095617.

2. Planuitwerking te behouden monumentale afwerkingen

Definitieve planuitwerking voor te behouden monumentale afwerkingen (o.a.

officiersbar) moet voor uitvoering met de RCE worden besproken.

Toelichting: Met betrekking tot o.a. de officiersbar is in het vooroverleg aangegeven dat nog destructief onderzoek gedaan wordt om het definitieve plan te kunnen uitwerken. De planuitwerking voor deze onderdelen moeten voor uitvoering met de RCE worden besproken.

De verslaglegging van de afspraken moet worden gemaïld naar toezicht@abg.nl onder vermelding van het dossiernummer 1095617.

ONTWERP

Procedure (2)

Ter inzage legging

De aanvraag, de ~~ontwerp~~-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn van 6 weken heeft een ieder de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van een rijksmonument (AZC fase 5C) op het adres Prinsenbosch 45 in Gilze, onder het stellen van voorschriften te verlenen.

ONTWERP

Bijlage

1. Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit, of is het ontwerpbesluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het ontwerpbesluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u digitaal of schriftelijk een zienswijze indienen bij de gemeente. Let u er wel op, dat u de zienswijze indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u zienswijze indienen?

Wilt u zienswijzen indienen tegen dit ontwerpbesluit of de daaraan verbonden voorschriften? Dan kunt u dit doen binnen zes weken na de dag waarop wij dit besluit hebben verstuurd. U moet dit bezwaar sturen naar:

Gemeente Gilze en Rijen
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 73
5120 AB Rijen

De volgende informatie moet in uw zienswijze staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u de brief schrijft;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u zienswijze maakt;
- waarom u zienswijze maakt.

2. Algemene uitvoeringsvoorschriften bouwactiviteit (technisch)

Vergunninghouder moet altijd voldoen aan alle wetten en regels met betrekking tot het bouwen van een bouwwerk. Een omgevingsvergunning voor een “bouwactiviteit (technisch)” maakt aannemelijk dat gebouwd wordt volgens de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). In een omgevingsvergunning kan niet alles tot in detail geregeld worden. Het bouwwerk moet wel aan alle eisen van het Bbl voldoen. Ook als aspecten niet zijn geregeld in de omgevingsvergunning, moeten deze wel worden meegenomen. Blijkt tijdens een controle dat niet wordt voldaan aan alle eisen, dan heeft de gemeente de bevoegdheid u te verplichten alsnog te voldoen aan die eisen. Onderstaand staan enkele algemene uitvoeringsvoorschriften waar u rekening mee moet houden.

Informatieplicht - stikstofemissie en risicomatrix (artikel 7.5c Bbl)

Degene die bouw(- of sloop)werkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, moet het bevoegd gezag van de volgende informatie voorzien:

- a. een beschrijving van de stikstofbeperkende maatregelen (artikel 7.19a, eerste lid Bbl); en
- b. een risicomatrix
en voor zover aan de orde (afhankelijk van de risicomatrix):
 - een bouw(- of sloop)veiligheidsplan;
 - de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator directe omgeving;
 - andere informatie over maatregelen om de veiligheid en gezondheid in de directe omgeving van de bouw(- of sloop)werkzaamheden te waarborgen.

Als uit de risicomatrix blijkt dat een bouw(-of sloop)veiligheidsplan noodzakelijk wordt geacht, mag niet worden gestart met de werkzaamheden voordat aan deze informatieplicht is voldaan.

Ga naar het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>) om deze informatie door te geven en kies voor de activiteiten “Stikstofemissie bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie (Rijk)” en “Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie (Rijk)”.

Informatieplicht - begin en einde bouwwerkzaamheden (artikel 7.7 Bbl)

Degene die bouwwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, moet het bevoegd gezag informeren over het begin en einde ervan:

- a. ten minste 2 werkdagen vóór het begin van de bouwwerkzaamheden;
- b. uiterlijk op de eerste werkdag ná afloop van de bouwwerkzaamheden.

Als niet aan deze informatieplicht is voldaan, mag niet worden gestart met de werkzaamheden en/of is het niet toegestaan om het bouwwerk in gebruik te nemen.

Ga naar het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>) om deze informatie door te geven en kies voor de activiteit “Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)”.

Aanvullende kennisgevingen aan toezicht

De vergunninghouder is verplicht bij de afdeling Veiligheid en vergunningen, cluster Toezicht tijdig door te geven:

- a) het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
- b) het tijdstip van het storten van beton;
- c) het tijdstip dat de rioleringsbuizen zijn aangelegd. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na deze kennisgeving.

Deze kennisgevingen kunt per e-mail op toezicht@abg.nl onder vermelding van het kenmerk van de vergunning.

Verplichting - Aanwezigheid documenten op het bouwterrein (artikel 7.8 Bbl)

Tijdens het verrichten van bouwwerkzaamheden zijn, voor zover deze documenten zijn opgesteld, de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig:

- a. de omgevingsvergunning of bouwmelding voor de “bouwactiviteit (technisch)”;
- b. een actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd;
- c. de risicomatrix, het bouwveiligheidsplan en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden;
- d. een afschrift van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in de artikelen 3.7 en 7.23 Bbl;

- e. als op grond van artikel 7.5 of 7.5a Bbl een veiligheidscoördinator directe omgeving als bedoeld in artikel 7.5b Bbl moet worden aangesteld: de naam en contactgegevens van die coördinator;
- f. een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom; en
- g. overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en bescheiden.

Klic-melding (graafmelding)

Gaat u (laten) graven met een machine? Om gevaarlijke situaties te voorkomen bent u wettelijk verplicht vooraf een graafmelding te doen. Dit heet ook wel KLIC-melding. KLIC staat voor Kabels en Leidingen Informatie Centrum. Doe minimaal 3 en maximaal 20 werkdagen voor u gaat graven een KLIC-melding. Op die manier beschikt u altijd over actuele kabel- en leidinginformatie. Ga voor meer informatie of voor een klic-melding naar de website www.kadaster.nl of bel naar 0800-0080.

Tijdelijk gebruik openbaar gebied

Voorwerpen op of aan de openbare weg

In artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) staat dat het is verboden om (tijdelijk) voorwerpen op, aan of boven de openbare weg te plaatsen. Bijvoorbeeld als u een bouwcontainer, bouwkeet, kraan, bouwhekken, steigers of bouwmaterialen wilt plaatsen op (een deel van) de openbare weg.

Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente onder “Wonen en (ver)bouwen / Bouwen of verbouwen / Slopen”. Hier vindt u ook het digitale formulier om deze ontheffing aan te vragen. Voor vragen kunt u contact opnemen met het cluster APV van de afdeling Veiligheid en vergunningen. Bel naar telefoonnummer 088-3821 000 of stuur een mail naar avp@abg.nl.

Overige toestemmingen gebruik gemeentegrond

Het is verboden zonder schriftelijke toestemming:

- de openbare weg (tijdelijk) af te sluiten;
- met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
- een tijdelijke bouwuitrit te maken;
- een bouwcontainer, bouwkeet, kraan, bouwhekken, steigers of bouwmaterialen op gemeentegrond te plaatsen.

Voor het aanvragen van zo'n toestemming neemt u contact op met het cluster Leefomgeving van de afdeling Openbare ruimte. Bel naar telefoonnummer 088-3821 000 of stuur een mail naar verkeer@abg.nl. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening. Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u ook minimaal twee weken voor de plaatsing van de kraan contact opnemen met de luchtverkeersleiding van de vliegbasis Gilze en Rijen op telefoonnummer 0161-296523. De kraan moet op het hoogste punt zijn voorzien van een zichtbare, rode obstakelverlichting met een lichtsterkte van minimaal 10 candela.

Ontheffing geluid werkzaamheden (artikel 4:6 Algemene Plaatselijke Verordening)

Als u werkzaamheden gaat verrichten die geluidshinder kunnen veroorzaken buiten de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur) en/of op zondagen, heeft u een ontheffing nodig van artikel 4:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Voor het aanvragen van zo'n ontheffing en de benodigde aanvraagvereisten, neemt u contact op met het cluster APV van de afdeling Veiligheid en vergunningen. Bel naar telefoonnummer 088-3821 000 of stuur een mail naar avp@abg.nl.

Bodem en grond

Bij het slopen en/of (ver)bouwen kunt u te maken krijgen met zaken als bodemonderzoek, bodembeleid en milieu- en grondverklaringen. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente en op het Omgevingsloket.