

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de realisatie van woonzorgvoorziening 'Zorghuys Halsteren' aan de Halsterseweg 57 te Halsteren

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij op grond van artikel 2.12. eerste lid onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens is een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen in combinatie met handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het realiseren van een woonzorgvoorziening.

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken liggen met ingang van 7 april 2022 gedurende 6 weken ter inzage tijdens kantooruren in het Stadskantoor, J. Obrechtlaan 4, Bergen op Zoom. De omgevingsvergunning is ook digitaal beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder plancode NL.IMRO.0748.OVHalsterseweg57-0201. U kunt de omgevingsvergunning ook vinden op de gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl waarin u wordt doorgestuurd naar de landelijke informatievoorziening.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging, zoals hiervoor genoemd, kan iedereen schriftelijk dan wel mondeling zijn/haar zienswijze omtrent het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom. Indien u een mondelinge zienswijze wenst in te brengen, kunt u contact opnemen met dhr. F. Franck van de gemeente Bergen op Zoom via het telefoonnummer 14 0164.

Bergen op Zoom, 6 april 2022

OMGEVINGSVERGUNNING
(ONTWERPBESLUIT)



vergunningnummer: **WO/2021/0655**
omgevingsloketnummer: 6270753
poststuk nummer:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente **BERGEN OP ZOOM** beschikkende op

een aanvraag van : Zorghuys Beheer B.V.
wonende/gevestigd : Van Glymesstraat 30
te : 4651 LM Steenberg

en is ontvangen op : 26 juli 2021

om op het perceel, kadastraal bekend: Halsteren, Sectie: C, Nummer(s): 9748

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Halsterseweg 57 te Halsteren, (naast Antoniusmolen)
om voor het volgende project : Het oprichten van een woonvoorziening: groepswonen met 24-uurszorg
te Halsteren

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele Regeling omgevingsrecht (Mor) alsmede de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

BESLUIT,
een omgevingsvergunning te verlenen,

die betrekking heeft op de volgende activiteit(en) als bedoeld in de Wabo:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1b);
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 lid 1 onder c Wabo);

Onderdeel van deze vergunning vormen de bijgevoegde overwegingen, de voorwaarden en de bij dit besluit behorende, door of namens het college van burgemeester en wethouders gewaarmerkte bescheiden, bestaande uit 22 document(en).

verzenddatum:

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
namens het college,

Mevr. N.H. de Bruin,
Resultaatmanager cluster Plannen & Projecten

Procedureel

Projectomschrijving

De aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het project is op 26 juli 2021 ontvangen. Het betreft een verzoek ingediend door Zorghuys Beheer B.V. De aanvraag is conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gepubliceerd op 4 augustus 2021 als ingekomen reguliere procedure en op 1 september 2021 gerectificeerd vanwege de toepassing van de uitgebreide procedure.

Het project laat zich omschrijven als een verzoek voor het oprichten van een Zorghuys bestaande uit 17 zorgeenheden op het terrein rechts van de Antoniusmolen te Halsteren, geadresseerd aan de Halsterseweg 57a te Halsteren.

Het project heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1b);
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Uitgebreide Wabo procedure

Aan het project kan alleen medewerking worden verleend met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Op dit project is de uitgebreide procedure van toepassing als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat houdt in dat een ontwerpbesluit 6 weken ter visie moet worden gelegd. Voor het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag.

Publicatie en ter inzagelegging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd in het daartoe aangewezen elektronisch publicatieblad vindbaar op www.officiëlebekendmakingen.nl en tevens in de bekendmakingspagina van de Bergen op Zoomse Bode en ligt vanaf 7 april 2022 gedurende zes weken ter inzage op het stadskantoor aan de Jacob Obrechtlaan 4 te Bergen op Zoom. Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken zijn ook beschikbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl NL.IMRO.0748.OVHalsterseweg57-0201.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging, zoals hiervoor genoemd, kan iedereen schriftelijk dan wel mondeling zijn/haar zienswijze omtrent het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom. Indien u een mondelinge zienswijze wenst in te brengen, kunt u contact opnemen met dhr. F. Franck van de gemeente Bergen op Zoom via het telefoonnummer 14 0164.

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
Omschrijving : Het oprichten van een woonvoorziening: groepswonen met 24-uurszorg te Halsteren
Kenmerk : WO/2021/0655

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)” op de volgende overwegingen:

1. Dat het bouwen niet in overeenstemming is met de bestemmingsplannen ‘Verspreide bedrijven en detailhandel’ en ‘Kom Halsteren’. In het bestemmingsplan ‘Verspreide bedrijven en detailhandel’ heeft het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ met de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’. In het bestemmingsplan ‘Kom Halsteren’ heeft het perceel de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘erf’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’. Verder geldt er de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’;
2. Dat het initiatief in strijd is met beide bestemmingsplannen omdat de aanvraag in strijd is met de gebruiksdoeleinden en het bouwplan de begrenzing van het bouwvlak overschrijdt. Daarnaast wordt niet voldaan aan overige erf bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan ‘Kom Halsteren’;



Ligging bouwplan in bestemmingsplannen met locatie bouwvlak.

3. Dat het bouwen in overeenstemming is met het bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeren en Standplaatsen’;

Volgens de parkeernorm (vastgelegd in de gemeentelijke Nota Parkeernormering voor onze gemeente) is het project aan te merken als ‘verpleeg en verzorgingstehuis’ in de zone ‘rest bebouwde kom + Dorpskern’ met een parkeerbehoefte van: 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid.

	Eenheid	Centrum BoZ	Schil BoZ	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buiten gebied	Aandeel bezoekers
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,6	0,6	0,6	nvt	60%

Het bouwplan bestaat uit 20 wooneenheden waardoor de parkeerbehoefte $20 \times 0,6 = 12$ parkeerplaatsen bedraagt. Aan de Nota Parkeernormering wordt voldaan doordat op eigen terrein 15 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;

4. Dat het perceel in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is aangeduid als het welstandsniveau 'soepel' en derhalve dient te worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;



Uitsnede kaart 2: welstandsniveau. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

5. Dat het bouwplan is behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de datum 8 juni 2020 (dossier WO/2020/409). De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het bouwplan positief beoordeeld. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
6. Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
7. Dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het bouwen van een bouwwerk” worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dit besluit gestelde nadere regelen en de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;
2. Met de uitvoering kan pas worden aangevangen op het moment dat goedkeuring is verkregen op de constructieve bescheiden;
3. De uitvoering moet geschieden conform vergunning. De vergunninghouder dient ons er tijdig van in kennis te stellen wanneer met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van bijgevoegd meldingsformulier;
4. In principe dient binnen 26 weken gebruik te worden gemaakt van de verleende vergunning. Indien niet binnen 26 weken een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, zal overwogen worden de vergunning in te trekken;
5. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens:
 - overleg tussen de (hoofd)aannemer en de toezichthouder* heeft plaatsgevonden;
 - het vloerpeil ($m^1 + NAP$) door de toezichthouder* is aangegeven;
 - de rooijlijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door de toezichthouder* zijn uitgezet;
6. 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;
7. De vergunninghouder dient de toezichthouder* twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang de werkzaamheden, inclusief ontgravingwerkzaamheden;
 - de aanvang van de eventuele grondverbeteringswerkzaamheden;
 - het inbrengen van de funderingspalen;
 - het storten van beton;
 - het gereedkomen van de (brandveiligheids)installaties.
8. Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is;
9. Deze afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd;
10. Indien geconstateerd wordt dat naar het oordeel van bouwtoezicht een werktuig wordt gebruikt dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt dan worden de werkzaamheden terstond stilgelegd en verboden;
11. Een verzoek om toestemming voor tijdelijke verkeersmaatregelen zoals afsluitingen van rijbanen, fiets en/of voetpaden vraagt u minimaal 14 dagen van tevoren aan bij verkeersmaatregelen@bergenopzoom.nl. Meer

informatie over het aanvragen van een toestemming voor tijdelijke verkeersmaatregelen treft u aan op www.bergenopzoom.nl, zoekvraag: wegwerkzaamheden;

12. De vergunninghouder dient ons er tijdig van in kennis te stellen wanneer het bouwwerk gereed is. Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld of wanneer er niet is gebouwd overeenkomstig de verleende vergunning. Voor het gereed melden dient gebruik te worden gemaakt van bijgevoegd meldingsformulier;
13. Een rioolaansluiting vraagt u via onze website (zoekopdracht 'rioolaansluiting') aan bij het Cluster Beheer en Onderhoud van onze gemeente;
14. Indien tijdens uitvoering blijkt dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van ons. U kunt hiervoor contact opnemen met de toezichthouder *.

Ter nadere beoordeling dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden nog de volgende bescheiden bij ons te worden ingediend:

1. Aangepaste brandveiligheidstekeningen en rapportages conform onderstaand brandveiligheidsadvies;
2. Constructieve detailtekeningen en berekeningen van:
 - Prefab betonvloeren (begane grondvloer en verdiepingsvloeren);
 - Prefab houten kapconstructie en HSB-wanden;
 - Wapening voor in het werk gestort beton;
 - Verbindingen en voetplaten stalen portalen;
3. Bouwveiligheidsplan wat voldoet aan artikel 8.7 a t/m f van het bouwbesluit 2012.

Deze gegevens dienen via het Omgevingsloket aan het bestaande dossier te worden toegevoegd.

In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort te zijn. Op het moment dat er correcties op moeten worden toegepast leidt dit al snel tot vertraging in de uitvoering. Wij adviseren dan ook een ruimere periode aan te houden;

Met de uitvoering van de hierboven genoemde onderdelen mag worden begonnen pas nadat daarop goedkeuring is verkregen.

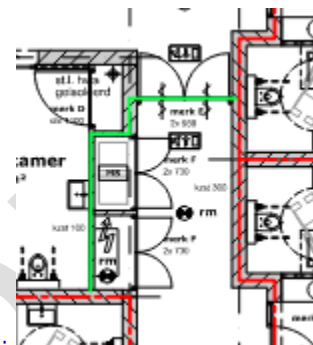
* Gegevens toezichthouder; 06 – 22 46 99 15, Bouwtoezicht@bergenopzoom.nl.

Voorwaarden vanuit brandveiligheid

1. Artikel 2.68 lid 1: De zijde van het constructieonderdeel buitengevel dient volgens de rapportage NEN 6068 te voldoen aan brandklasse B. Van de gebruikte Keralit potdeksel-geveldelen dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat het voldoet aan brandklasse B. Geadviseerd wordt om een brandvertragende isolatie te gebruiken;
2. Artikel 2.69 lid 1: Uit de aanvraag blijkt niet dat de bovenzijde van de vloer welke grenst aan de binnenlucht, voldoet aan rookklasse s1fl en brandklasse Dfl. Van de gebruikte vloerafwerking dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat het voldoet aan rookklasse s1fl en brandklasse Dfl;
3. Artikel 2.71 lid 1: Uit de aanvraag blijkt niet dat de bovenzijde van het dak brandveilig is uitgevoerd volgens de NEN 6063. Van de gebruikte dakbedekking dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de dakbedekking, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk is. In verband met zonnepanelen wordt geadviseerd om een brandvertragende isolatie (brandklasse A) te gebruiken;
4. Artikel 2.84 lid 1: De WBDBO tussen brandcompartiment 1 en brandcompartiment 2 dient ten minste 60 minuten te bedragen. De toegangsdeur van kamer 20 is aangegeven met een wdbdo van 30 minuten. Omdat deze deur in een brandwerend wand zit van 60 minuten moet deze deur voldoen aan een wdbdo van 60 minuten. Van alle scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 30 of

60 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30 of 60 minuten bedraagt;

5. Artikel 2.92 lid 1: Het brandcompartiment van de zorgafdeling met bedgebed dient te zijn ingedeeld in een of meer subbrandcompartimenten of verkeersruimten waardoor een beschermde vluchtroute voert. In het kader van artikel 7.11a, adviseert de brandweer om de zorgafdeling in 2 sub-brandcompartimenten te verdelen. Het handigst zou hier de dubbele-deur op AS 10-11/Q-T voor gebruikt kunnen worden. 7.11A: In een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, in een bouwwerk met een vergunning voor brandveilig gebruik en in een bouwwerk waarvoor een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18 is gedaan zijn voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.



<https://www.nieman.nl/publicatie/handreiking-toepassing-artikel-7-11a-bij-zorgfuncties/>

In de aangeleverde documenten is niks beschreven of aangegeven over de rookwerendheid als bedoeld in artikel 2.94a.

Artikel 2.94a lid 1: De WRD van subbrandcompartiment naar subbrandcompartiment dient te voldoen aan Ra. De rookwerendheid dient te worden aangepast. Dit is van toepassing op de scheiding van de 2 brandcompartimenten. Indien de zorgafdeling ook wordt opgedeeld in 2 sub-brandcompartimenten, geldt deze eis ook voor die scheiding.

Artikel 2.94b lid 1: De WRD van het beschermd subbrandcompartiment naar het beschermd subbrandcompartiment dient te voldoen aan R200. De rookwerendheid dient te worden aangepast. Dit is van toepassing op de kamers 1 t/m 20 onderling.

Artikel 2.94b lid 4: De WRD van het beschermd subbrandcompartiment naar de beschermde vluchtroute dient te voldoen aan R200. De rookwerendheid dient te worden aangepast. Dit is van toepassing op de kamers 1 t/m 20 richting de verkeersruimte.

Artikel 2.107a lid 5: De WRD tussen twee afzonderlijke vluchtroutes dient te voldoen aan R200. De rookwerendheid dient te worden aangepast. De rookscheidingen zoals bedoeld in artikel 2.94 a lid 1 dienen ook te voldoen aan R200.

Artikel 6.3 lid 1: Een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute of beschermde route voert heeft noodverlichting. De verkeersruimte van de zorgafdeling heeft noodverlichting. De brandweer adviseert om ook de verkeersruimte van de kelder en op de verdieping van noodverlichting te voorzien.

Artikel 6.20 lid 1-3-5: Op grond van eisen beschreven in bijlage 1 dient het gebouw te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met de volgende bewakingsvorm;

- Zorgafdeling volledige bewaking met doormelding naar de RAC (brandweer).
- Bij groepswoning voor 24uurs zorg, moet er ook worden doorgemeld naar een zusterpost.
- Andere gezondheidszorgfunctie niet automatische bewaking en daar waar nodig ruimte bewaking in relatie tot veilig vluchten doodlopende einde.

De uitgangspunten voor de brandmeldinstallatie dienen deel uit te maken van de aanvraag. Ze zullen als onderdeel van de aanvraag inhoudelijk worden beoordeeld.

Artikel 6.23 lid 1: Het gebouw dient te zijn voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. De uitgangspunten voor de ontruimingsalarminstallatie dienen deel uit te maken van de aanvraag. Ze zullen als onderdeel van de aanvraag inhoudelijk worden beoordeeld.

Artikel 6.24 lid 1-3: De ruimte waardoor een verkeersroute voert dient te worden voorzien van een vluchtrouteaanduiding die voldoet bij een te bouwen bouwwerk aan NEN 3011 en aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838. De automatische schuifdeuren van de entree moeten van vluchtrouteaanduiding worden voorzien.

Artikel 6.24 lid 3: Een vluchtrouteaanduiding als bedoeld in het eerste of tweede lid is aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats. In overleg met de brandweer kan bepaald worden hoe simpel en veilig gevluht kan worden uit het gebouw of naar een veilige tijdelijke ruimte. Op een aantal plaatsen is het niet handig om daar vluchtrouteaanduiding weg te hangen in verband met veilig vluchten of herkenbaarheid van pictogrammen, bijvoorbeeld;

- Onder aan de trap 1ste verdieping richting Miva-toilet;
- WK en linnen ruimte;

Artikel 6.25 lid 8: Er moet duidelijk worden aangegeven hoe de automatisch werkende deur in geval van brand kan worden geopend. De hoofdentreedeeuren mogen vluchtende personen niet belemmeren. Geadviseerd wordt om deze deuren ook mee te nemen als vluchtroute.

Artikel 6.36 lid 3: Uit de aanvraag blijkt niet dat de brandweeringang automatisch door de brandmeldinstallatie of met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald, wordt ontsloten. De brandweer is gestopt met binnentreding via brandweersleutelkluisen.

Omgevingsvergunning voor de activiteit Brandveilig gebruik: Conform artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht is op basis van het feit dat er bedrijfsmatig in het kader van verzorging nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen voor het bouwwerk een omgevingsvergunning voor de activiteit Brandveilig gebruik nodig. De omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd via het omgevingsloket online (OLO), www.omgevingsloketonline.nl.

Voorwaarden vanuit milieu

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Dit geldt tevens voor het bepalen van het PFAS-gehalte.

Advies Bodem

De bodemkwaliteit van de locatie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging en het afgeven van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen. Opgemerkt wordt dat het gemiddelde loodgehalte in de bovengrond 127 mg/kg d.s. bedraagt. Lood in de bodem kan een risico voor de gezondheid zijn. Lood heeft, met name bij jonge kinderen (0-6 jaar), een nadelig effect op het leervermogen en leidt tot een verlies van IQ-punten. Zover bekend wordt de locatie in de toekomstige situatie niet gebruikt als plaats waar kinderen spelen of als moestuin. Mocht dit wel het geval zijn wordt geadviseerd om maatregelen te nemen om blootstelling aan de grond te voorkomen.

Voorwaarden geluid

De bouwkundige voorzieningen aan de woningen/appartementen dienen ten minste te voldoen aan de omschrijving van de toe te passen materialen, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de rapportage "*Zorghuys Halsterseweg 57 te Halsteren, akoestisch onderzoek geluidwerende voorzieningen*", met kenmerk Rm210765aaA0, d.d. 16 november 2021'. Afwijken van deze materialen is alleen mogelijk indien de alternatieve materialen of constructies, voor wat betreft de geluidisolatie gelijk is of hoger is dan de materialen uit hoofdstuk 4 van de beschreven rapportage.

Voor de uitvoering geven wij u de volgende aandachtspunten mee:

Graag willen wij bij de uitvoering u attenderen op het volgende:

- Eventuele vogels en nesten in- en rondom het plangebied mogen niet worden verstoord. Verstorende activiteiten dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 Juli) tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels of nesten aanwezig zijn. Verder kunnen buiten het broedseizoen ook nog incidenteel broedende vogels en nesten aanwezig zijn waarop ook gelet moet worden.
- Gelet op de algemene zorgplicht dient voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle plant- en diersoorten.

Voorwaarden vanuit ecologie

- De bouwwerkzaamheden dienen bij daglicht uitgevoerd te worden om lichtverstoring te voorkomen;
 - Er dient vleermuisvriendelijke verlichting op de te ontwikkelen parkeerplaats toegepast te worden om lichtverstoring te voorkomen. Verder dient uitstraling naar de molen voorkomen te worden;
1. Het is van belang om de hieronder genoemde werkwijze voor de soortgroep vogels te hanteren. Broedende vogels mogen indien deze aanwezig zijn rondom het plangebied niet worden verstoord. De verstorende activiteiten dienen daarom te allen tijde buiten de kwetsbare periode plaats te vinden, tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Daarbij verdient het de aanbeveling om in de minst kwetsbare periode (begin oktober tot half februari) de werkzaamheden in het geheel te laten plaatsvinden. Indien tijdens de werkzaamheden blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied broedende vogels aanwezig zijn, kan er niet worden uitgesloten dat de werkzaamheden geen verstoring te weeg brengen bij deze soortgroep. Indien werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden door een ter zake kundige.

Explosieven

Gaat u grondroerende werkzaamheden uitvoeren? Werpt u dan ook even een blik op de 'Risicokaart explosieven' van de gemeente, te vinden op onze website. U treft hier ook verdere tekst en uitleg aan.

Bouwveiligheidsplan

De bouwlocatie ligt aangrenzend aan het rijksmonument 'De Antoniusmolen'. In het bouwveiligheidsplan dienen de maatregelen beschreven te zijn waaruit blijkt op welke manier trillingen worden gemonitord en schade aan belendingen wordt voorkomen. Verder dient het bouwveiligheidsplan te voldoen aan artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Activiteit : Het gebruiken van gronden of in gebruik nemen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : Het oprichten van een woonvoorziening: groepswonen met 24-uurszorg te Halsteren
Kenmerk : WO/2021/0655

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “ het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)” op de volgende overwegingen:

- Dat het bouwen niet in overeenstemming is met de bestemmingsplannen ‘Verspreide bedrijven en detailhandel’ en ‘Kom Halsteren’. In het bestemmingsplan ‘Verspreide bedrijven en detailhandel’ heeft het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ met de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’; In het bestemmingsplan ‘Kom Halsteren’ heeft het perceel de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘erf’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’. Verder geldt er de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’;
- Dat het initiatief in strijd is met beide bestemmingsplannen omdat de aanvraag in strijd is met de gebruiksdoeleinden en het bouwplan de begrenzing van het bouwvlak overschrijdt. Daarnaast wordt niet voldaan aan overige erf bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan ‘Kom Halsteren’;
- Dat het bouwplan in overeenstemming is met het ‘Parapluplan Parkeren en Standplaatsen’ omdat er voldaan wordt aan de Nota Parkeernormering (zie voor een verdere motivering de activiteit ‘bouwen’);
- Dat hierdoor op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de ingediende aanvraag voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c;
- Dat de bestemmingsplannen niet in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voorzien om de strijdigheden op te heffen;
- Dat artikel 2.12 lid 1a onderdeel 2 van de Wabo, gelezen in combinatie met artikel 4 en 5 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht niet de mogelijkheid biedt om medewerking te verlenen aan het project;
- Dat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- Dat hiertoe een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- Dat voor het realiseren van het project geen verklaring van geen bedenkingen nodig is van de raad;
- Dat de economische uitvoerbaarheid voldoende is geborgd;
- Dat uit de hierboven opgenomen uitgangspunten en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing volgt dat het project niet in strijd is met het gemeentelijke en provinciale beleid en dat geen sprake is van strijd met een 'goede ruimtelijke ordening';
- Dat wij op basis van de motivering zoals die is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing, die van dit besluit onderdeel uitmaakt, van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van het oprichten van het Zorghuys;
- Dat wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo kan worden verleend.
- dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 4 augustus 2021 als ingekomen reguliere procedure en op 1 september 2021 is gerectificeerd vanwege de toepassing van de uitgebreide procedure.

Activiteit : Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1b)
Omschrijving : Het oprichten van een woonvoorziening: groepswonen met 24-uurszorg te Halsteren
Kenmerk : WO/2021/0655

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo) op de volgende overwegingen:

- Dat het bouwen is gelegen in de bestemmingsplannen ‘Verspreide bedrijven en detailhandel’ en ‘Kom Halsteren’. In het bestemmingsplan ‘Verspreide bedrijven en detailhandel’ heeft het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ met de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’; In het bestemmingsplan ‘Kom Halsteren’ heeft het perceel de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘erf’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’. Verder geldt er de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’;
- Dat op basis van de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ artikel 7 (BP Verspreide bedrijven en detailhandel) en artikel 26 (BP Kom Halsteren) een omgevingsvergunning voor de activiteit: ‘het uitvoeren van een werk’ benodigd is voor het uitvoeren van de volgende werkzaamheden:

BP Verspreide bedrijven en detailhandel

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op deze gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

BP Kom Halsteren

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘het uitvoeren van een werk’, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren dieper dan 0,5 meter over een oppervlakte groter dan 50 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
 - c. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
 - e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.
- Dat het project door het verrichten van grondbewerkingen dieper dan 0,5 meter over een totaaloppervlak van meer dan 100m² waardoor de omgevingsvergunningplicht aan de orde is;
 - Dat een omgevingsvergunning voor de activiteit: ‘het uitvoeren van een werk’ slechts kan worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind;
 - Dat wij over het uitvoeren van een werk advies hebben ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom;

- Dat het advies van de Archeoloog als volgt luidt:
Het beoordeelde rapport 'Conceptversie 1; 30 april 2021' dient op diverse onderdelen aangepaste worden. Na de aanpassingen kan het rapport de status definitief verkrijgen en onderdeel uitmaken van de uiteindelijk te verlenen omgevingsvergunning. De conclusie van het rapport wordt echter onderschreven. er is kans op het aantreffen van bewoningssporen vanaf Neolithicum tot en met Late Middeleeuwen. Met name is er kans op sporen uit de IJzertijd, gelet op de nabijgelegen vindplaats achter Intratuin. Een nader onderzoek door middel van proefsleuven is noodzakelijk.
- Dat onder bovenstaande voorwaarden positief is geadviseerd door de gemeentelijk archeoloog over het uitvoeren van de werkzaamheden;
- Dat bij naleving van deze voorwaarden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald” worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Het rapport dient aangepast te worden conform de reeds gemaakte opmerkingen op 17 maart 2022;
2. Er dient een onderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd te worden. Het plan van aanpak dient voorafgaand ter goedkeuring aan de gemeentelijk archeoloog te worden voorgelegd;
3. Na goedkeuring van het plan van aanpak en het proefsleuvenonderzoek wordt de vergunninghouder verzocht de start van het bouwrijp maken te melden bij de gemeentelijk archeoloog, de heer M. Vermunt, telefonisch bereikbaar op 0164- 27 75 25 of M.J.A.Vermunt@bergenopzoom.nl;
4. Wanneer er bij het ontgraven van het terrein archeologische sporen aan het licht komen, dienen deze volgens de Erfgoedwet 2016 artikel 5.10 zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Bergen op Zoom;
5. De gemeentelijk archeoloog dient op uitnodiging van de aannemer het terrein bij het bouwrijp maken te verkennen op eventuele archeologische sporen.

Rechtsmiddelen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Indienen zienswijzen tegen voornemen om omgevingsvergunning te verlenen
Iedereen kan schriftelijk dan wel mondeling zijn/haar zienswijze omtrent het voornemen om omgevingsvergunning voor het project te verlenen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning dienen binnen de termijn van 6 weken te worden ingediend, postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom. De zienswijzentermijn vangt aan op 08-04-2021 en eindigt op 20-05-2021. Wilt u de aanvraag komen inzien of een mondelinge zienswijze naar voren brengen? Maak dan een afspraak met onze medewerkers van het KCC via telefoonnummer 14 0164.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:

1. Publiceerbare aanvraag;
2. Principedetailtekeningen, blad B-08 d.d. 16-02-2022;
3. Principedoorsnede B-B, blad B-05 d.d. 16-02-2022;
4. Principedoorsnede blad B-04 d.d. 16-02-2022;
5. Statische berekening aanvullingen / wijzigingen d.d. 15-02-2022; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
6. Palenplan, bladnummer CO-1 d.d. 15-02-2022;
7. Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen d.d. 31-01-2022;
8. Plattegrond 1e verdieping, tekening nr. B.02 d.d. 10-12-2021;
9. Plattegrond begane grond en situatie, B-01 d.d. 10-12-2021;
10. Plattegrond kelder, B.00 d.d. 10-12-2021;
11. Rioleringsstekening d.d. 16-12-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
12. Ventilatieberekening d.d. 17-10-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
13. MPG-berekening d.d. 22-12-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
14. BENG-berekening d.d. 21-12-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
15. Sondeerrapport d.d. 16-3-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
16. Funderingsadvies d.d. 14-4-2021;
17. Statische berekening d.d. 10-12-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
18. Bouwbesluittekening B.07 d.d. 10-12-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
19. Bouwbesluittekening B.06 d.d. 10-12-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
20. Gevelaanzichten B.03 d.d. 10-12-2021;
21. Quickscan brandveiligheid 04-05-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)
22. Brandoverslagberekening d.d. 4-5-2021; (ligt niet ter inzage kan op verzoek worden opgevraagd)

Gebruiksfunctie en gebruiksoppervlak volgens Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Adres	Gebruiksdoelfunctie	G.O. (m²)
Halsterseweg 57	Gezondheidszorgfunctie	1.926 m2

De afbakening van de gebruiksfuncties en gebruiksoppervlakten (G.O.) van de BAG kan afwijken van de afbakening volgens het Bouwbesluit.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6270753
Aanvraagnaam	Nieuwbouw 'Zorghuys Halsteren'
Uw referentiecode	18-18
Ingediend op	26-07-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw 'Zorghuys Halsteren' : groepswonen met 24-uurszorg aan de Halsterseweg te Halsteren
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	MPG-berekening BENG-berekening Bouwbesluittoets Constructie berekeningen & -tekeningen Rioleringstekeningen Ventilatieberekeningen Akoestisch rapport
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Bergen op Zoom
Bezoekadres:	Jacob Obrechtlaan 4 4611 AR Bergen op Zoom
Postadres:	Postbus 35 4600 AA Bergen op Zoom
Telefoonnummer:	140164
Faxnummer:	0164 277444
E-mailadres:	omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl
Website:	www.bergenopzoom.nl
Contactpersoon:	Mevr. N.H. de Bruin,

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Bergen op Zoom

Kadastrale gemeente Halsteren

Kadastrale sectie C

Kadastraal perceelnummer 9748

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1926

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5853

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1221

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Braakliggend perceel

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

groepswonen met 24-uurszorg

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	30	1421	729
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2021_03_30_Zorghuys-Halsteren_DO_00_pdf	2021.03.30 Zorghuys Halsteren DO.00.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-07-2021	In behandeling
2021_03_30_Zorghuys-Halsteren_DO_01_pdf	2021.03.30 Zorghuys Halsteren DO.01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-07-2021	In behandeling
2021_03_30_Zorghuys-Halsteren_DO_03_pdf	2021.03.30 Zorghuys Halsteren DO.03.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-07-2021	In behandeling
2021_03_30_Zorghuys-Halsteren_DO_04_pdf	2021.03.30 Zorghuys Halsteren DO.04.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-07-2021	In behandeling
2021_03_30_Zorghuys-Halsteren_DO_05_pdf	2021.03.30 Zorghuys Halsteren DO.05.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-07-2021	In behandeling
vies_molenbiotoop_Zorghuys_Halsteren_pdf	2019.03.07 advies molenbiotoop Zorghuys Halsteren.pdf	Anders	26-07-2021	In behandeling
2021109_wbo_wvdo_a0-PDF	2021109.wbo.wv-do.a0-.PDF	Brandveiligheid	26-07-2021	In behandeling
Quickscan_brandveiligheid_pdf	Quickscan brandveiligheid.pdf	Brandveiligheid	26-07-2021	In behandeling
WBDBO_a0_28-4--2021_pdf	WBDBO.a0 28-4-2021.pdf	Brandveiligheid	26-07-2021	In behandeling
2021_03_30_Zorghuys-Halsteren_DO_02_pdf	2021.03.30 Zorghuys Halsteren DO.02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	26-07-2021	In behandeling