

Bekendmaking

Verlenen omgevingsvergunning voor de realisatie van een bedrijfswoning aan de Slikkenburgseweg 8 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) een omgevingsvergunning heeft verleend voor de activiteit bouwen in combinatie met handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening ten behoeve van de realisatie van een vervangende bedrijfswoning aan de Slikkenburgseweg 8 te Halsteren.

De beschikking bestaat uit de volgende activiteiten als bedoeld in de Wabo:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen met ingang van 21 april 2022 gedurende zes weken voor een ieder tijdens kantooruren ter inzage in de leeshoek van het stadskantoor aan de Jacob Objectlaan 4 in Bergen op Zoom. De omgevingsvergunning is ook beschikbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0748.OVSlikkenburgsew8-0301). De link naar de stukken op de landelijke voorziening is ook te vinden op de gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl.

Indienen beroepsschrift

Voor belanghebbenden staat tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken beroep open bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA, Breda. Het beroepsschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het beroep is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en waarom u het met dit besluit niet eens bent (de gronden waarop het beroep berust).

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien beroep is ingesteld kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dat vereist.

Voor het in behandeling nemen van een beroepsschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Bergen op Zoom, 20 april 2022

OMGEVINGSVERGUNNING



vergunningnummer: **WO/2022/0104**
omgevingsloketnummer: 6691823
poststuk nummer: U22-002489

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

een aanvraag van : Landbouwbedrijf Van Trijen v.o.f.
wonende/gevestigd : Slikkenburgseweg 8
te : 4661 PW Halsteren

en is ontvangen op : 28 januari 2022

om op het perceel, kadastraal bekend: Halsteren, Sectie: L, Nummer(s): 0589

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Slikkenburgseweg 8, Halsteren
om voor het volgende project : het realiseren van een bedrijfswoning

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 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 18 document(en).

verzendsdatum: 19 april 2022

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

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

Dit document is elektronisch vastgesteld, hierdoor is het niet voorzien van een fysieke handtekening.

Procedureel

Projectomschrijving

De aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het project is op 28 januari 2022 ontvangen en op 13 februari 2022 als ingekomen aanvraag gepubliceerd. Het betreft een verzoek ingediend door Landbouwbedrijf Van Trijen v.o.f.

Het project laat zich omschrijven als het oprichten van een vervangende bedrijfswoning op het perceel, geadresseerd aan de Slikkenburgseweg 8 te Halsteren, kadastraal bekend: Bergenop Zoom, Sectie: L, Nummer(s): 589, 346.

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 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 de uitgebreide procedure van toepassing is 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.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Om uitvoering te kunnen geven aan het project dient toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) verkregen te zijn. In beginsel haakt de Wnb procedure bij de omgevingsvergunningprocedure aan. Dit volgt uit artikel 2.1, eerste lid, sub i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Van aanhaken is geen sprake wanneer eerst de vergunning en/of ontheffing ingevolge de Wnb is aangevraagd alvorens de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. In deze situatie geldt er geen aanhaakplicht en volgen de toestemmingen ingevolge de Wnb en de Wabo een afzonderlijke procedure. Waarbij geldt dat van de omgevingsvergunning pas gebruik kan worden gemaakt als ook de Wnb ontheffing is verstrekt en er geen voorlopige voorziening is aangevraagd. Uit de bijbehorende stukken bij de aanvraag blijkt dat op 25 januari 2022 een Ontheffing Wnb soortenbescherming is ingediend bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (zaaknummer nr. Z/165875).

Publicatie en ter inzagelegging ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is op 23 februari 2022 gepubliceerd in het daartoe aangewezen elektronisch publicatieblad i.c. het Gemeenteblad van Bergen op Zoom, vindbaar via www.officielebekendmakingen.nl en tevens in de publicatiepagina van de Bergen op Zoomse Bode van 23 februari 2022. Het ontwerpbesluit heeft vanaf 24 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is conform artikel 6.12, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht ook gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen waardoor de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

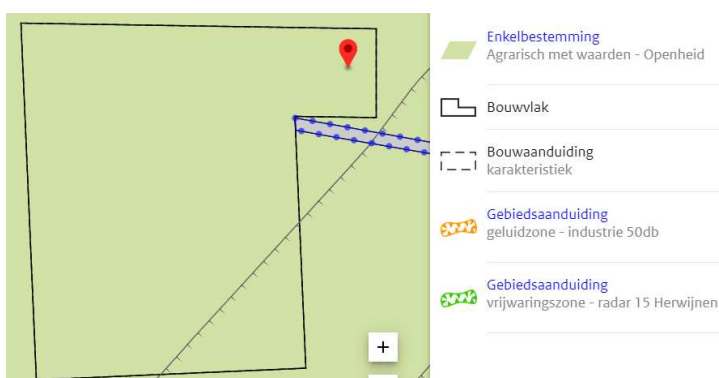
Publicatie en ter inzagelegging verleende omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het daartoe aangewezen elektronisch publicatieblad i.c. het Gemeenteblad van Bergen op Zoom, vindbaar via www.officielebekendmakingen.nl en tevens in de publicatiepagina van de Bergen op Zoomse Bode van 20 April 2022. De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken zijn ook beschikbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0748.OVSlikkenburgsew8-0301).

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
Omschrijving : het realiseren van een bedrijfswoning
Kenmerk : WO/2022/0104

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 het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord- 1^e herziening’, artikel , bestemming ‘Agrarisch met waarden – openheid’ omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van een vervangende bedrijfswoning;



Afbeelding bestemmingsplan: bron: ruimtelijkeplannen.nl.

2. Dat het bouwen in overeenstemming is met het bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeren en Standplaatsen’;
3. 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;
4. Dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 14 juni 2021 positief op de aanvraag heeft beslist. Het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
5. Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
6. 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. 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;
3. 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;
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens:
 - overleg tussen de (hoofd)aannemer en de toezichthouder* heeft plaatsgevonden;
 - het vloerpeil (m¹ + NAP) door de toezichthouder* is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door de toezichthouder* zijn uitgezet;
5. 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;
6. 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.
7. 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;
 8. 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;
 9. 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;
 10. Een verzoek om toestemming voor tijdelijke verkeersmaatregelen zoals afsluitingen van rijbanen, fiets en/of voetpaden vraagt u minimaal 14 dagen van te voren 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;
 11. 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;
 12. 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. Berekening houten balklaag bijkeuken;
2. Berekening stalen ligter 1^e verdieping;
3. Constructieve detailberekeningen en tekeningen van:
 - Prefab betonvloeren inclusief versterkte stroken;
 - Prefab sporenkapconstructie;
 - Wapening voor in het werk gestort beton (funderingsbalk).

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 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.

Voorwaarden vanuit geluid

De geluidwering van de gevels voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 wanneer aan de voorwaarden uit het geluidsrapport 'akoestisch onderzoek geluidwering gevels' d.d. 12 juli 2021 wordt voldaan. Dit betekent onder andere dat:

- De gevelelementen dienen toegepast en uitgevoerd te worden conform het geluidsrapport;
- De ramen in de zuidgevel van slaapkamer 1 dienen als niet te openen uitgevoerd te worden.

Voorwaarden archeologie

Het aspect archeologie vormt daarom geen belemmering voor het plan. Aanvullend wordt opgemerkt, dat het bouwplan gelegen is in een voormalige polder, genaamd "Der Jannenland" die in 1486 is bedijkt. Voorheen was dit een krekengebied dat in verbinding stond met de rivier de Schelde. De polder werd in 1583 onder water gezet als militaire verdediging van Tholen. Pas in 1693 werd het gebied herbedijkt als Auvergnepolder. Op een kaart van H.Adan uit 1756 is nog geen bebouwing op deze plaats aanwezig. Een kaart van J.B.Adan uit 1785 toont al wel een boerderij. De hoeve dateert dus uit de periode 1756-1785. Geomorfologisch is sprake van getij-oeverwallen. De bodem is in 1948 gedetailleerd gekarteerd en bestaat uit diepe zavelgrond. De opbouw is klei-op-zand-op-restveen. De huidige woning staat op de westelijke rand van een dichtgespoelde kreek, wat de inklink van de bodem goed verklaart.

Archeologische zijn er in theorie sporen te verwachten op de kreekruigen, daterend van neolithicum tot late middeleeuwen. Echter er moet rekening worden gehouden met een periode van turfwinning in de late middeleeuwen, waarbij men door het zand naar het veen groef, en getijdewerking gedurende 110 jaren. De kans om sporen nog intact op de kreekrug te vinden, is minimaal.

- Bij het aantreffen van archeologische waarden dient contact te worden opgenomen met de gemeentelijk archeoloog drs. M. Vermunt (0164 – 277525);
- Bij de sloop van de woning is een archeologische begeleiding gewenst. Dit kan plaatsvinden bij het verwijderen van de vloeren en funderingen uit het pand, waarbij een archeoloog ter plaatse wat waarnemingen doet. Hiervoor kan contact worden opgenomen met drs. M. Vermunt;
- Verzocht wordt om de sloop van het pand tijdig te melden bij de gemeentelijk archeoloog.

Voor de uitvoering geven wij u de volgende aandachtspunten mee:

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

1. Eventuele vogels en nesten in- en rondom het plangebied mogen niet worden verstoord. Versturende 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;
2. 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.

Activiteit : Het gebruiken van gronden of in gebruik nemen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : het realiseren van een bedrijfswoning
Kenmerk : WO/2022/0104

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 het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord- 1^e herziening’, artikel , bestemming ‘Agrarisch met waarden – openheid’ omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van een vervangende bedrijfswoning;
- 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;
- De Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant het provinciale kader betreft waaraan het initiatief is getoetst en het project hiermee in overeenstemming is;
- Dat voor het realiseren van de bedrijfswoning geen verklaring van geen bedenkingen nodig is van de raad;
- Dat de bouwlocatie niet gelegen is binnen het Natuur Netwerk Brabant;
- Dat uit de uitgangspunten en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing volgt dat het bouwproject niet in strijd is met het gemeentelijke en provinciale beleid en dat geen sprake is van strijd met een ‘goede ruimtelijke ordening’;
- Dat niet gebleken is dat belangen van derden in het geding zijn;
- Dat uit de hierbij beschreven 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 de verwezenlijking van het project.

Mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift

Tegen dit besluit tot afgifte van de omgevingsvergunning kunnen u en andere belanghebbenden op grond van artikel 8:1 en 6.8, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda. Het beroepschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het beroep is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en waarom u het met dit besluit niet eens bent (de gronden waarop het beroep berust).

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien beroep is ingesteld kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dat vereist.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

1. Aanvraagformulier;
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 25-01-2022;
3. Ecologische QuickScan d.d. 11-2021;
4. Rapport geluidwering gevels d.d. 12-07-2021;
5. Verkennend bodemonderzoek d.d. 09-07-2021;
6. Constructietekening fundering/riolering, blad F1 d.d. 29-11-2021;
7. Constructietekening palenplan, blad P1 d.d. 23-11-2021;
8. Constructietekening dak, blad C3 d.d. 31-05-2021;
9. Constructietekening zoldervloer, blad C2 d.d. 31-05-2021;
10. Constructietekening verdiepingsvloer, blad nr. C1 d.d. 08-06-2021;
11. Vergunning: Constructieberekening fundering d.d. 03-11-2021;
12. UPD constructie d.d. 31-05-2021;
13. Berekening MPG d.d. 31-05-2021;
14. BENG berekening d.d. 08-06-2021;
15. Berekening Bouwbesluit d.d. 31-05-2021;
16. Doorsnede A-A, B-B blad 2 d.d. 31-05-2021;
17. Bestektekening, gevels, plattegronden, situatie, blad 1 d.d. 31-05-2021;
18. Situatietekening, blad nr. 0 d.d. 06-07-2021.

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

Adres	Gebruiksdoelfunctie	G.O. (m ²)
Slikkenburgseweg 8, te Halsteren	Woonfunctie	210,8

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	6691823
Aanvraagnaam	24407-2-Bedrijfswoning
Uw referentiecode	24407-2-Bedrijfswoning

Ingediend op	28-01-2022
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	24407-2-Bedrijfswoning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

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

Slopen op grond van ruimtelijke regels

- Slopen op grond van ruimtelijke regels

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	4661PW
Huisnummer	8
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Slikkenburgseweg
Plaatsnaam	Halsteren
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	landbouwbedrijf
----------------------------------	-----------------



Slopen op grond van ruimtelijke regels

1 Slopen in het kader van het bestemmingsplan

Gaat het om slopen waarvoor op grond van het bestemmingsplan een vergunning is vereist?

- ☒ Ja
- ☐ Nee
- ☐ Weet niet

Geef aan op welke wijze u aannemelijk kunt maken dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Situatie tekening met de nieuwbouw bedrijfswoning en te slopen woning.



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

Nieuwbouw bedrijfswoning

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 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?

292

6 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? 621

7 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? 1262

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden? 1382

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 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. Het terrein wordt als industrie functie en als woonfunctie
gebruikt.

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden? 120

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden? 292

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd? 1

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd? 1

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd? 1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd? 1

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk? ☒ Ja
☐ Nee

13 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	metselwerk	antraciet grijs
- Plint gebouw	metselwerk	antraciet grijs
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	voegmortel	middengrijs
Kozijnen	kunststof	wit
- Ramen	kunststof	wit
- Deuren	kunststof	wit
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	rockpanel en zink	zink
Dakbedekking	EPDM	antraciet grijs

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Dakpannen: zwart

14 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

bij het ontbreken van de codering bw op het betreffende bouwblok. Is de nieuwbouw van een bedrijfswoning hier niet toegelaten.
echter is er sinds begin 1900 op deze locatie een bedrijfswoning aanwezig. welke door verzakking onbewoonbaar is geworden. en nieuwbouw noodzakelijk maakt.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

argarische bedrijfswoning

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

argarische bedrijfswoning

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

de nieuwbouw woning wordt voor de bestaande woning gerealiseerd waar na bestaande woning gesloopt zal worden.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
24407-210706-blad-0-0_pdf	24407-210706-b-lad-00.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bewijsmiddel slopen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-01-2022	In behandeling
24407-210714-blad-0-1_pdf	24407-210714-b-lad-01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid Bewijsmiddel slopen	28-01-2022	In behandeling
24407-210531-blad-0-2_pdf	24407-210531-b-lad-02.pdf	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid	28-01-2022	In behandeling
24407-210531-Bouwbesluit_pdf	24407-210531-B-ouwbesluit-.pdf	Gezondheid	28-01-2022	In behandeling
ZF21-049_BENG_berekening_08062021_pdf	ZF21-049 BENG berekening 08062021.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-01-2022	In behandeling
24407-210531-MPG_pdf	24407-210531-M-PG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-01-2022	In behandeling
24407-210531-R--C1-UPD_pdf	24407-210531-R--C1-UPD.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid	28-01-2022	In behandeling
24407-211103-R--C2_pdf	24407-211103-R--C2.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid	28-01-2022	In behandeling
24407-210608-blad-C-1_pdf	24407-210608-blad-C1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Kwaliteitsverklaringen	28-01-2022	In behandeling
24407-210531-blad-C-2_pdf	24407-210531-blad-C2.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-01-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
24407-210531-blad-C-3_pdf	24407-210531-blad-C3.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid	28-01-2022	In behandeling
24407-211124-blad-P-1_pdf	24407-211124-blad-P-1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid	28-01-2022	In behandeling
24407-211129-blad-F-1_pdf	24407-211129-blad-F-1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid	28-01-2022	In behandeling
enburgseweg_Ruimtelijke_onderbouwing_pdf	24407-220125_Halsteren_Slikkenburgseweg_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-01-2022	In behandeling
end_bodemonderzoek-AO50210456-_R001-0_pdf	24407-210714-verkennend bodemonderzoek--AO50210456.R001-0.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-01-2022	In behandeling
burgseweg_8_Halsteren_dd__12-07-2021_pdf	P21_33 Rapport geluidwering gevels Slikkenburgseweg 8 Halsteren dd. 12-07-2021.pdf	Gezondheid	28-01-2022	In behandeling
scan_Slikkenburgseweg_8_te_Halsteren_pdf	24407-220128-2-021-120-1 Ecologische quickscan Slikkenburgseweg 8 te Halsteren.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-01-2022	In behandeling
smus_Slikkenburgseweg_8_te_Halsteren_pdf	24407-220128-2-022-022 Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Huismus Slikkenburgseweg 8 te Halsteren.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-01-2022	In behandeling
73_Wnb_Soortenbesch-Onth_eH_86111693_pdf	24407-220125-8-6111693_7255473-Wnb_Soortenbesch-Onth_eH_86111693.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-01-2022	In behandeling
vangstbevestiging_ontheffing_soorten_pdf	24407-220125-Z165875 ontvangstbevestiging ontheffing soorten.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-01-2022	In behandeling