



Condor Bouwadvies & Ontwerpburo
De heer W. Taks
Sint Josephstraat 41
5104 EA DONGEN

Dongen, 25 oktober 2017

Uw kenmerk :
Zaaknummer : 00034100 / D000155478
Bijlage(n) : div.
Contactpersoon/tel.nr. : J.M.E.M. van der Loo / 14 0162
Onderwerp : Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Op 23 mei 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning, aangevraagd door de heer G.J.T. Beekers, van u ontvangen voor bouwen van een woning op het perceel Dwarsweg 13 te Dongen, kadastraal bekend als Dongen sectie B nummer 4237. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf vrijdag 8 september 2017 hebben wij de aanvraag en het ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd.



Legesartikel	Bedrag
2.3.4.3 Art 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo	€ 2.616,30
2.3.1b Behandeling activiteit bouwen (>100.000)	€ 6.641,40
2.3.1.2 Welstandsadvies	€ 257,35
2.3.1.3 Beoordeling bodemrapport milieukundig	€ 175,40
Totaalbedrag leges	€ 9.690,45

Het voornoemde bedrag heeft u nog niet aan ons over te maken. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur welke is voorzien van een acceptgirokaart.

Ter inzage

Het besluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden gepubliceerd in de Informatiekrant van donderdag 2 november 2017 en liggen vanaf vrijdag 3 november 2017 tot en met vrijdag 15 december 2017 ter inzage bij de balie Bouwen en Milieu in de hal van het gemeentehuis.

De stukken zijn tevens in te zien via www.dongen.nl / Omgevingsvergunning / Dwarsweg 13 via www.ruimtelijkeplannen.nl (IMRO-nummer: NL.IMRO.0766.OABP20170015-VG01).

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen het besluit, met ingang van zaterdag 4 november 2017 tot en met vrijdag 15 december 2017, beroep worden ingesteld door:

- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich tijdig met een zienswijze tot burgemeester en wethouders te wenden.

Een beroepschrift dient te worden gericht aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Gedurende de beroepstermijn kan desgewenst bij de voorzieningenrechter van deze rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Indien een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt de inwerkingtreding van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Het beroepschrift en een eventueel verzoek om een voorlopige voorziening moeten worden ondertekend en worden voorzien van naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor het instellen van beroep en het verzoeken om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met de bovenaan deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dongen,

De secretaris,
Mr. H.L.M. van Noort

De burgemeester,
drs. M.C. Starmans-Gelijns

In uw reactie op dit schrijven s.v.p. altijd het zaaknummer vermelden.



De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer 00034100, aangevraagd door G.J.T. Beekers voor het project bouwen van een woning op het perceel Dwarsweg 13, kadastraal bekend als sectie B, nummer 4237 te Dongen.

Inhoud

Bijlage A.	De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit	4
Bijlage B.	Het (ver)bouwen van een bouwwerk	5
Bijlage C.	Bijlage ten behoeve van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	8
Bijlage D.	Overige wet- en regelgeving	9
Bijlage E.	BAG gegevens	11
Besluit toekennen objectnummering		12

**Bijlage A. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit**

Naam document	Registratienummer
2889747_1495527073331_1626_EPG_berekening	D000147764
2889747_1495527118883_Bijlage_1_bodem	D000147766
2889747_1495527150875_Bijlage_2_archeologisch_bur	D000147767
2889747_1495527188936_Bijlage_3_archeologisch_boor	D000147768
2889747_1495527206933_Bijlage_4_situatie_v_bouwvlak	D000147769
2889747_1495527233671_Constructie_01	D000147770
2889747_1495527267112_Constructie_02	D000147771
2889747_1495527296360_Constructie_03	D000147774
2889747_1495527320945_Constructie_04	D000147775
2889747_1495527340822_Constructie_05	D000147776
2889747_1495527360781_RO_Dwarsweg_13	D000147778
2889747_1495527443792_papierenformulier	D000147779
2889747_1495527443800_publiceerbareaanvraag	D000147780
2889747_1495526998029_1626_BB_2017-05-12_OV	D000147781
2889747_1495527039229_1626_DO_2017-05-22_OV	D000147782



Bijlage B. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

Het project voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening Dongen 2011. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Noord en Oost Dongen" geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Wonen" en is in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, maar gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo. Gelet op de overwegingen, als genoemd in Bijlage C, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o, worden verleend.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Op (datum) heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de welstandsnota genoemde criteria. Met het advies wordt ingestemd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorschriften

Met betrekking tot de bouwactiviteit zijn volgende voorschriften en aanwijzingen/opmerkingen aan deze vergunning verbonden:



Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. Aanvang en einde van de bouwwerkzaamheden dient u van te voren aan bouw- en woningtoezicht mede te delen. (Telefoon: 14 0162 Email: info@dongen.nl)
3. De plaats en het peil van het bouwwerk moeten door of namens bouw- en woningtoezicht worden gecontroleerd alvorens de werkzaamheden mogen worden voortgezet. Het peil is bepaald op 3,95 m + NAP.
4. Omtrent de (afzonderlijke) rioolaansluiting(en) en de inritpositie dient nader overleg met het team Realisatie en Beheer van de gemeente Dongen plaats te vinden. Riolerings gescheiden stelsel.
5. Uiterlijk 2 dagen voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, dient aan bouw- en woningtoezicht van de gemeente Dongen te worden doorgegeven welke ondernemers bij de bouwwerkzaamheden zijn betrokken.
6. De start van de volgende onderdelen moet bij bouw- en woningtoezicht twee dagen voor aanvang van het betreffende onderdeel worden gemeld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden.
7. Bouw- en woningtoezicht dient ten minste één dag tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
8. De berekening(en) en tekening(en) van de vloerconstructie(s) dienen uiterlijk veertien dagen voor aanvang van het betreffende onderdeel ter controle worden aangeboden aan Team vergunning en handhaving.
9. Archeologie: uw bouwgrond is vrijgegeven voor de gevraagde bouwactiviteiten. Ook voor vrijgegeven plangebieden, of delen daarvan, bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het gaat hierbij om vondsten waarvan u weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het om een archeologisch monument gaat. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 bent u verplicht dit te melden. De melding dient zo spoedig mogelijk te worden gemaakt bij de Minister (namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHISmeldpunt, tel. 033-4227628), dan wel neemt u contact op met de gemeente Dongen, Team Vergunningen en Handhaving.

Aanwijzingen / opmerkingen:

1. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten en bevoegdheden van derden (zoals erfdienstbaarheden e.d.).
2. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen genoemd in artikel 2.33 van de Wabo.
3. Wij kunnen niet toestaan dat door u zonder toestemming/vergunning tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. De kosten voor de eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) zullen op u verhaald worden.



4. Indien er grond van de locatie vrijkomt die wordt afgevoerd is het Besluit bodemkwaliteit hierop van toepassing. Dit betekent dat de grond niet zonder keuring/onderzoek elders mag worden toegepast voordat deze is onderzocht. Hierop dient dan eerst een partijkeuring conform de NEN 5740 te worden verricht. Betreft het een tijdelijke uitname van grond dan kan deze, als deze niet (ernstig) verontreinigd is, op de locatie zelf weer worden toegepast. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het team Vergunningen en Handhaving tel. 14-0162. Geadviseerd wordt de aanwezige asbestverdachte materialen op- en eventueel in de aanwezige bebouwingen door een daartoe erkend bedrijf te laten inventariseren en verwijderen alvorens met sloop- en bouwwerkzaamheden aan te vangen. Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. De grond ter plaatse van boring 4 heeft op basis van het Besluit bodemkwaliteit de indicatieve kwaliteit 'industrie'.



Bijlage C. Bijlage ten behoeve van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Noord en Oost Dongen'.

Bestemming

Het betrokken perceel Dwarsweg 13 heeft de bestemming Wonen.

Gebruiksregels

Het voorgenomen gebruik is in overeenstemming met de gebruiksregels.

Bouwregels

Het bouwwerk is in strijd met de bouwregels. De vervangende nieuwbouwwoning wordt buiten de begrenzing van het aanwezige bouwvlak gerealiseerd.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering dat het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt binnen de door de raad op 20 oktober 2011 aangewezen categorie. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.



Bijlage D. Overige wet- en regelgeving

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de vergunning voor het bouwen;
- alle gewaarmerkte stukken als behorende bij het besluit;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

De wijze van mededeling van de aanvang van de bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, moet de vergunninghouder dit door toezending van het bijgevoegde daarvoor bestemde formulier melden.

De wijze van mededeling beëindiging van de bouwwerkzaamheden

Uiterlijk op de laatste dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de vergunninghouder dit, door toezending van het bijgevoegde daarvoor bestemde formulier, melden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Ter voorkoming of beperking van geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Het scheiden van en het op de bouwplaats gescheiden houden van het bouwafval in fracties

Het bouwafval worden ten minste gescheiden in de volgende fracties:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- steenachtig bouwafval;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- bitumineuze dakbedekking;
- teerhoudende dakbedekking;
- teerhoudend asfalt;



- niet-teerhoudend asfalt;
- dakgrind;
- overig afval.

De gevaarlijke stoffen worden niet gemengd of gescheiden. De fracties worden op het bouwterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd. Voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m3 bedraagt hoeven de steenachtige, het gips, de dakbedekking en het asfalt niet gescheiden te worden.

Tot slot moet voor het plaatsen van keten, containers, (gedeeltelijke) wegafzettingen en materieel op gemeentegrond vooraf overleg gepleegd worden. Neem hiervoor tijdig contact op met team Vergunning en handhaving, bereikbaar op het algemene telefoonnummer van gemeente Dongen 140162. Tevens dient van tevoren een schriftelijke opgave te worden gedaan van het aantal m² en de termijn dat gemeentegrond in gebruik zal worden genomen voor de opslag van materialen, keten en/of containers.

**Bijlage E. BAG gegevens**

Object	Adres – ID	Pand – ID :	VBO-ID:	Functiegebruik :	Gebruiks- oppervlakte:
Dwarsweg 13, 5103BE Dongen	nbn	nbn	nbn	woonfunctie	318,00 m ²
Wijknaam: Dongen			Buurtnaam: Biezen		



Besluit toekennen objectnummering

De gemeente heeft volgens de Wet BAG de wettelijke plicht, om elke woning of zelfstandig pand waarin mensen kunnen verblijven, van een verblijfsobject- en nummeraanduiding te voorzien. Ook zelfstandige garages, schuren, traforuimten moeten een eigen verblijfsobject- en nummeraanduiding krijgen.

Hierbij delen wij u mee dat op uw verzoek van 23 mei 2017, om een verblijfsobject- en nummeraanduiding toe te kennen aan het pand Dwarsweg 13 te Dongen, waarvan de locatie op de bij behorende tekening van 23 mei 2017 zaaknummer 00034100 is aangegeven, positief is beslist. Het perceel is kadastraal bekend als Dongen sectie B nummer 4237.

Het verblijfsobject wordt aangeduid met de nummeraanduiding: Dwarsweg 13 te Dongen met de bijbehorende postcode: 5103BE

Wij verzoeken u het toegekende nummer zo spoedig mogelijk conform de voorschriften aan te brengen. Voor nieuwbouw geldt dat het nummer moet zijn aangebracht vóórdat het pand in gebruik wordt genomen. Dit besluit wordt bekend gemaakt in de gemeentelijke Informatiekrant. De bekendmakingen kunt u tevens vinden op de website van de gemeente Dongen.

Wij wijzen u er op dat het verblijfsobject slechts conform de geldende bestemming mag worden gebruikt.

Hoogachtend,
Teamleider Vergunningen en handhaving,

R.A.M.T. van Strien

Verweermogelijkheden

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij het college van de gemeente Dongen.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- Naam en adres van de belanghebbende;
- De dagtekening;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht;
- De gronden van het bezwaar;
- Een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden. De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijld spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 RA Breda.