



██████████ - Den ██████████
Stoomberg 24
██████████ ██████████

Bezoekadres

Hoge Ham 62
██████████ Dongen

Contact

Postbus 10153
██████████ Dongen
T 14 0162
+31 162 38 32 00
(buitenland)

I.a.a.: ██████████ (5104EM) Dongen.

info@dongen.nl
www.dongen.nl

Dongen, 9 juli 2024

Uw kenmerk :
Zaaknummer : Z2023-00001747
Documentnummer : D2024-00003142
Bijlage(n) : diversen
Contactpersoon/tel.nr.: : ██████████ / 06-██████████
Betreft : Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning bouw woning
██████████

Beste ██████████

Op 7 december 2023 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een nieuwbouw woning aan de ██████████ in ██████████. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00001747. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Besluit

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

Procedure

De omgevingsvergunning is, gelet op artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Vanaf 21 maart 2024 zijn de aanvraag en het ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijze(n) naar voren te brengen. Er is een zienswijze tegen ons voornemen ingediend (zie documentnummer D2024-00010814). In bijlage B wordt ingegaan op de beantwoording daarvan.



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

De definitieve beschikking treedt in werking na afloop van de beroepstermijn die in het onderschrift wordt genoemd. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dat 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. U ontvangt hiervoor een factuur.

De verschuldigde leges zijn:

Artikelnummer	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.2	activiteit bouwen; Indien de bouwkosten meer dan € 100.000 bedragen maar kleiner of gelijk zijn aan € 500.000: € 2.600 vermeerderd met 2,21% voor elk heel bedrag van € 500 boven € 100.000	€ 5.881,85
2.3.1.2.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 608,51
2.3.5.3.1	Art 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo	€ 2.657,97
Totaal		€ 9.148,33

Het voornoemde bedrag heeft u nog niet aan ons over te maken. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur.

Verweermogelijkheden

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Een dergelijk verzoek kan pas worden gedaan als het beroepschrift is ingediend.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met de bovenaan deze brief genoemde contactpersoon of via info@dongen.nl

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Dongen,

De secretaris,

De burgemeester,

Dr. [Signature]

[Signature]



Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer Z2023-00001747, aangevraagd door [REDACTED] H.M.P. van Leijsen – Den Boer voor de bouw van een nieuwbouw woning aan de [REDACTED] in [REDACTED].

Inhoud

Bijlage A.	De lijst van stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit
Bijlage B.	De beantwoording van zienswijze(n)
Bijlage C.	Het (ver)bouwen van een bouwwerk
Bijlage D.	Bijlage ten behoeve van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
Bijlage E.	Overige wet- en regelgeving
Bijlage F.	BAG gegevens + toekenning objectnummer



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

De volgende documenten zijn de basis waarop de beslissing is genomen:

Type	dd.	Titel
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V Foto's _omgeving D2023-00015510
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V Bodemonderzoek D2023-00015501
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V 2023_121-BB_met_plattegronden_pdf D2023-00015505
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V 2023_121-BENG-berekening D2023-00015507
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V 2023_121-MPG_Milieuprestatie D2023-00015506
Brief	3 januari 2024	V Zienswijze tegen plan stoomberg 18 D2024-00000138
Bijlage bij verzoek	14 maart 2024	V B-01-vanleijzen-14-03-2024 platt.gr.-gevels (aangepast) D2024-00003743
Bijlage bij verzoek	4 januari 2024	V B-03-vanleijzen-03-01-2024_Doorsneden D2024-00000157
Aanvulling	19 februari 2024	V volledig ondertekende overeenkomst Stoomberg 18 D2024-00002609
Bijlage bij verzoek	4 januari 2024	V Sondeerrapport_Stoonberg_18 D2024-00000158
Bijlage bij verzoek	4 januari 2024	V B-02-vanleijzen-03-01-2024_techn.blad D2024-00000156
Bijlage bij verzoek	4 januari 2024	V Constructieberekening_AVD_fund. nog berekenen D2024-00000159
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V T-04-situatie bestaand D2023-00015503
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V Ruimtelijke onderbouwing D2023-00015500
Verzoek	7 december 2023	V Aanvraagdocument publiceerbaar D2023-00015498
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V T-05-situatie incl. in-/uitrit D2023-00015499



Zienswijze	10 april 2024	V Zienswijze ontwerpbesluit Stoomberg 18 (Zienswijze op ontwerpbesluit stoomberg 18 - 10-4-2024338 D2024-00010815
Bijlage bij verzoek	18 juni 2024	V Bezonningsdiagrammen D2024-00009274
Zienswijze	2 januari 2024	V Stoomberg 18 – (voor)zienswijze 2 januari 2024 D2024-00010870
Beantwoording zienswijze	1 augustus 2024	V Brief_beantwoording_zienswijze D2024-00011087



Bijlage B. De beantwoording van zienswijze(n)

De aanvraag en het ontwerpbesluit is gepubliceerd op donderdag 21 maart 2024. Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben vanaf vrijdag 22 maart 2024 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Tijdens de periode van ter inzage ligging is op 10 april 2024 een zienswijze naar voren gebracht door de bewoner en eigenaar van [REDACTED] in [REDACTED]. De zienswijze heeft betrekking op de bouw van het woonhuis op het perceel [REDACTED] in [REDACTED]. De zienswijze is een aanvulling op een eerdere brief met bedenkingen op het plan die wij hierover hebben ontvangen op 2 januari 2024 voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbesluit.

De naar voren gebrachte zienswijze(n) zijn beoordeeld en van een reactie voorzien (zie document D2024-00011087). De ingekomen zienswijze(n) geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Stoomberg 18 niet te verlenen. Naar aanleiding van de zienswijzen is de tekening met plattegronden en gevels aangepast (zie bijlagen, document D2024-00003743), is in het besluit een aanvullende voorwaarde opgenomen en is een bezonningsstudie uitgevoerd.

De aangepaste tekening, de aanvullende voorwaarde en de bezonningsstudie geven geen aanleiding om aangevraagde vergunning niet te gaan verlenen.



Bijlage C. 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

Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom zijn de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde in artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing. Voor het overige is het aannemelijk dat het bouwplan 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 2017. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Zuid en West Dongen" en "Parapluplan Parkeren Dongen" gelden. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Bedrijf" en is in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren.

Gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) 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. Op grond van de overwegingen, zoals genoemd in Bijlage D, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, worden verleend.

Welstand

Op 18 augustus 2023 (vooroverleg zaaknr. 2023-00000074) 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 als genoemd in de welstandsnota. Dit advies is door ons overgenomen. De aanvraag omgevingsvergunning wijkt niet af van het vooroverleg. 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 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 drie werkdagen van te voren aan bouw- en woningtoezicht mede te delen. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>.
3. De plaats en het peil van het bouwwerk moeten door of namens bouw- en woningtoezicht worden gecontroleerd alvorens de werkzaamheden mogen worden voortgezet. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>.
4. Omtrent de (afzonderlijke) rioolaansluiting(en) en de inritpositie dient nader overleg met het team Beheer van de gemeente Dongen plaats te vinden.
5. 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;
 - Indien de keuze valt op het toepassen van schrofmortelpalen (heipalen NIET toegestaan gelet op de bebouwde omgeving) de aanvang van het inbrengen van funderingspalen;
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden.U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>.
6. Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving dient ten minste één dag tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>.
7. De constructieberekening(en) en tekening(en) van de fundering dienen uiterlijk veertien dagen voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter controle worden aangeboden aan Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de naastliggende bebouwing.
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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving.
9. De **peilhoogte** (bovenzijde afgewerkte begane grondvloer dient gemiddeld te worden tussen de bestaande peilhoogte van Stoomberg 16 en Stoomberg 20 waarbij uitgangspunt 15 cm boven achterzijde trottoirband is. Er dient met Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving contact te



worden opgenomen voor controle van de positie van de woning en de hoogte van het peil.

10. Om overklauteren en het van een vloer vallen te voorkomen dient een afscheiding te voldoen aan artikel 2.22 van het Bouwbesluit. Hierbij dienen de volgende afmetingen in acht te worden genomen:
 - De hoogte van de afscheiding bedraagt minimaal 0,9 meter hoger dan de aansluitende vloer c.q. het terrein;
 - tussen de afscheiding en de vloer c.q. het aansluitend terrein is de horizontaal gemeten afstand niet groter dan 10 cm;
 - Een afscheiding heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede dan 20 cm (woonfunctie);
 - De afscheiding tot een hoogte van 60 cm boven de vloer heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 10 cm;
 - De horizontaal gemeten afstand tussen vloer en/of trap en de afscheiding is niet groter dan 10 cm.
11. Ter voorkoming van inbraak dienen deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een weerstand tegen inbraak te bezitten met een weerstand-klasse 2, bepaald volgens NEN 5096 (Artikel 2.129 Bouwbesluit).
12. De garage c.q. stallingruimte dient voorzien te worden van niet afsluitbare ventilatievoorzieningen met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per vierkante meter vloeroppervlakte. Dit geldt voor zowel voor de ventilatie toe- als afvoer. De toevoer van verse lucht dient rechtstreeks van buiten te komen. De afvoer dient rechtstreeks naar buiten plaats te vinden (Artikel 3.32 lid 5 Bouwbesluit).

Parkeren (eigen terrein)

1. Uitgangspunt voor de parkeerberekening is de maximale parkeernorm ivoor de zone 'Schil Centrum'. Hier geldt voor vrijstaande woningen een maximale parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per toe te voegen woning.
2. Op eigen terrein worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd.
3. In het openbare gebied wordt 1 parkeerplaats mogelijk gemaakt. De bestaande brede inrit voor het perceel Stoomberg 18 wordt versmald tot een breedte van circa 4,5 meter. Hierdoor het parkeren aan straat mogelijk.

Ramen en gevelopeningen binnen 2 meter van de perceelsgrens

1. In het **Burgerlijk Wetboek, boek 5 artikel 50** is bepaald dat het niet geoorloofd is om binnen twee meter van de grenslijn van een naastliggend erf vensters of andere muuropeningen te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven. Aan de rechter zijde van het woonhuis zijn vensters gesitueerd op binnen twee meter van de perceelsgrens Stoomberg 16. Muuropeningen die zich binnen twee meter van de perceelsgrens Stoomberg 16 bevinden en niet uitkijken op een zich binnen 2 meter



bevindende muur (artikel 5:51 BW) dienen uitgevoerd te worden met vaststaande en ondoorzichtige ramen (artikel 5:50 lid 1 BW). Dit houdt in dat de openingen zodanig vorm gegeven dienen te worden, dat geen zicht mogelijk is (bijvoorbeeld gedeeltelijk melkglas).

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. Daarnaast blijkt uit de tekeningen behorende bij dit bouwplan dat het bouwwerk (gedeeltelijk) is geprojecteerd op dan wel tegen de grond van een aangrenzend eigenaar. Wij adviseren u teneinde problemen bij de uitvoering te voorkomen met de eigenaren van het aangrenzend percelen hieromtrent contact op te nemen.
4. 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.
5. 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, Toezicht en Handhaving tel. 140162.
6. Het Bouwbesluit 2012 stelt geen (publieksrechtelijke) eisen aan de meterruimte. Wel zal de netbeheerder (private) eisen stellen aan de plaats en uitvoering van de meterruimte bij de aanvraag voor aansluitingen. Wij adviseren u dan ook de locatie en uitvoering van de meterkast met uw netwerkbeheerder overeen te komen.



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

Het bouwplan heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend Dongen (DGN01) sectie I nummer 2254 en valt binnen het bestemmingsplan “Zuid en West Dongen” en “Parapluplan Parkeren Dongen”.

Het perceel waarop de woning met aangebouwde garage wordt gebouwd, heeft de bestemming “Bedrijf”. Het bouwplan behorende bij deze aanvraag is in strijd met artikel 4.1 van de bij het bestemmingsplan “Zuid en West Dongen” gegeven voorschriften. Er wordt op dit perceel namelijk een woning gerealiseerd en de bedrijvigheid op het perceel word beëindigd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Bedrijf” te wijzigen in de bestemming “Wonen”, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen niet mogen worden vergroot;
- b. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen niet mag worden gewijzigd;
- c. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

De voorziene woonactiviteit (realisatie van één woning met bijgebouw) valt niet onder de wijzigingsbevoegdheid omdat er op het perceel geen woningen aanwezig zijn. Daarnaast overschrijdt het initiatief de maximale goothoogte en ligt een gedeelte van de bebouwing buiten het bouwvlak. Het bouwplan voor de bouw van een woning met aangebouwde garage is derhalve in strijd met de regels uit het vigerend bestemmingsplan.

Voor het bouwplan kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 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. In de ruimtelijke onderbouwing (datum 30 november 2023) met documentnummer D2023-00015500 is opgenomen op welke wijze de omgevingsdialog is gevoerd. Er is met de directe burens gesproken maar niet alle burens hebben op voorhand aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bouw van de woning. Op basis van het gesprek met de directe burens is extra aandacht besteedt aan de positionering van de woning en de kap vanwege bezonning en privacy. De overburens hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bouw van de woning.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van BRO adviseurs, met documentnummer D2023-0001550, blijkt dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en de ontheffing en omgevingsvergunning verleend kunnen worden.

Voorwaarden:

1. Twee weken voorafgaand aan de start van de (grond)werkzaamheden dient aangetoond te worden dat er sprake is van klimaatbestendig en duurzaam bouwen. De gemeente Dongen vindt het belangrijk dat er bij nieuwbouw of renovatie projecten op een klimaatbestendige en duurzame manier wordt gebouwd. Dit aspect ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing.



Bijlage E. Overige wet- en regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. De geplande werkzaamheden kunnen schadelijk zijn. In bepaalde situaties kan er van de verboden worden afgeweken met een ontheffing of een vergunning. Voordat een ontheffing of vergunning kan worden afgegeven moet eerst duidelijk zijn welke beschermde soorten er aanwezig zijn en hoe eventuele schade aan de beschermde soorten kan worden voorkomen. Een ecologisch deskundige kan daarbij helpen. Voor het verlenen van een ontheffing of vergunning is de provincie bevoegd gezag.

U bent als aanvrager zelf verantwoordelijk voor het doen van deze aanvraag.

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

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

- de vergunning voor het bouwen;
- alle stukken als behorende bij het besluit;

De wijze van mededeling van de aanvang van de bouwwerkzaamheden

Ten minste drie werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, moet de vergunninghouder dit kenbaar maken bij bouw- en woning toezicht. U kunt hiervoor gebruikmaken van het web formulier via de volgende link:

<https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>

De wijze van mededeling beëindiging van de bouwwerkzaamheden

Uiterlijk op de laatste dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de vergunninghouder dit kenbaar maken bij bouw- en woning toezicht. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>

Het bouwwerk mag niet in gebruik gegeven of genomen worden, voordat het genoemde gereedmeldingsformulier door gemeente Dongen is ontvangen.

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;
- 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.



dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Ter voorkoming of beperking van trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Ter voorkoming of beperking van stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

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 materialen, het gips, de dakbedekking en het asfalt niet gescheiden te worden.

Overige benodigde toestemmingen

Naast deze verleende omgevingsvergunning hebt u ook nog de volgende vergunningen nodig:

- een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg maken (aanpassen). Er moet een verzoek worden ingediend of de inrit versmalt kan worden en de huisvuiltegels verplaatst kunnen worden ivm de inrit. Dat kan gewoon via een email, wel in de email aangeven dat dit een relatie heeft met zaak Z2023-00001747. De huisvuiltegels dienen voor start werkzaamheden verplaatst te worden in overleg met [REDACTED] van Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (Tel. 06 [REDACTED]). Het bestaande trottoir voorafgaand aan start werkzaamheden voorzien te worden van rijplaten om schade te voorkomen. Schade wordt op de vergunninghouder verhaald.



Voor meer informatie kunt u terecht bij de medewerkers van het team Vergunningen en handhaving. Dit kan telefonisch van maandag t/m donderdag tussen 08.30 - 17.00 uur en vrijdag tussen 08.30 - 12.30 via het nummer 140162.

Voor het maken van een afspraak met één van de medewerkers kunt zich wenden tot de site van de gemeente Dongen (www.dongen.nl). Geef bij het inplannen van een afspraak via de site zo volledig mogelijk aan waar u voor komt en vermeld bij voorkeur het dossiernummer. Meer informatie kunt u vinden op www.dongen.nl.

Daarnaast moet u ook de volgende meldingen doen:

- een sloopmelding voor de sloop van het bestaande pand;
- een graafmelding ter voorkoming van graafschade

Vanaf 1 oktober 2008 bent u volgens de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), verplicht om elke mechanische grondroering te melden bij het Kadaster. Graafmeldingen kunt u doen via Klic-online of telefonisch via 0800-0080. Meer informatie kunt u vinden op <https://www.kadaster.nl/zakelijk/registraties/landelijke-voorzieningen/klic>. Voor een melding brengt het Kadaster kosten in rekening

Ook heeft u nodig:

- een rioolaansluiting

welke u kunt aanvragen bij gemeente Dongen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de medewerkers van het team Vergunningen en handhaving. Dit kan telefonisch van maandag t/m donderdag tussen 08.30 - 17.00 uur en vrijdag tussen 08.30 - 12.30 via het nummer 14-0162. Voor het maken van een afspraak met één van de medewerkers kunt zich wenden tot de site van de gemeente Dongen (www.dongen.nl). Geef bij het inplannen van een afspraak via de site zo volledig mogelijk aan waar u voor komt en vermeld bij voorkeur het dossiernummer.

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 F. BAG gegevens****Objecten**

Object	Adres – ID	Pand – ID :	VBO-ID	Functiegebruik:	Gebruiks-oppervlakte:
5101AA [REDACTED]	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	wonen	192 m ²
Wijknaam: Dongen			Buurtnaam: West 1		



■■■■■ - den ■■■■
■■■■■

Geachte ■■■■■ ■■■■■

De gemeente Dongen heeft in het kader van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen als taak, om aan bij wet bepaalde categorieën bouwwerken een (huis)nummer toe te kennen. Om deze reden hebben wij dit gedaan voor het in uw eigendom zijnde bouwwerk dat is gelegen aan de ■■■■■ in ■■■■. Het bevindt zich op het perceel kadastraal bekend als gemeente Dongen DGN01 sectie I nummer 2254. De exacte locatie hiervan op dit perceel is op de bijgaande tekening D2023-00015499 aangegeven.

Aan het nieuwe pand is het (object) nummer ■■■■■ in ■■■■ toegekend met als bijbehorende postcode 5101AA. Het bestaande objectnummer van de bedrijfsbebouwing zal bij de door u nog in te dienen sloopmelding voor de bedrijfsbebouwing worden ingetrokken.

Het besluit om het nieuwe nummer toe te kennen wordt bekend gemaakt in de gemeentelijke informatiekrant. De bekendmakingen kunt u tevens vinden op de website van de gemeente Dongen. Wij verzoeken u dit nummer zo spoedig mogelijk conform de voorschriften aan te brengen.

Wij wijzen u er op dat de verblijfsobjecten slechts conform de toegestane bestemming en gebruiksdoelen mag worden gebruikt waarvoor ontheffing is verleend (woondoeleinden).

Verweermogelijkheden

Indien u het niet eens bent met deze beslissing kunt u binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit 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 onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, ■■■■■ Breda. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierechten verschuldigd.

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

■■■■■
Monumentenbeleid / Adviseur VTH