

**Bezoekadres**

Hoge Ham 62
5104 JJ Dongen

Contact

Postbus 10153
5100 GE Dongen
T 14 0162
+31 162 38 32 00
(buitenland)

info@dongen.nl

www.dongen.nl

Dongen, 27 augustus 2024

Uw kenmerk :
Zaaknummer : Z2023-00001823
Documentnummer : D2024-00012520
Bijlage(n) : diverse
Contactpersoon/tel.nr.: : /14 0162
Betreft : Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning Patiowoningen
Nieuwstraat Dongen

Beste 

Op 21 december 2023 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 3 patiowoningen en aanleggen van uitritten op het perceel kadastraal bekend als gemeente Dongen, sectie I, nummer 137 gelegen aan de Nieuwstraat. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00001823. In deze brief besluiten wij definitief op de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1, 2.12, lid 1, onder a, onder 3° en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen – het bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening – handelen in strijd met de ruimtelijke regels
- Uitrit aanleggen of veranderen – het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit

Voorschrift

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



Procedure

We hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Op 21 juni 2024 is er op deze aanvraag een ontwerpbesluit genomen. Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben vanaf vrijdag 28 juni 2024 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.

Het definitieve besluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen 6 weken ter inzage bij de balie Bouwen en Milieu in de hal van het gemeentehuis. De stukken zijn tevens in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl (IMRO-nummer: NL.IMRO.0766.OABP20240025-VG01).

Inwerkingtreding

Dit besluit 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 dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Start werkzaamheden en afronding

Nadat het besluit in werking is getreden, kunt u starten met de werkzaamheden. Het is hierbij belangrijk dat u de start en afronding van de werkzaamheden, minimaal drie dagen van te voren aan het team Vergunningen en Handhaving doorgeeft. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>

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	€10.633,35
2.3.1.2.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€608,51
2.3.3	Welstandsadvies	€390,00
2.3.5.3.1	Art 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo	€2.657,97
Totaal		€14.289,83

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.

Enquêteformulier

U hebt zojuist een vergunning ontvangen van de Gemeente Dongen. De gemeente is bezig om de kwaliteit van de dienstverlening te verbeteren. Wij vragen u onze enquête in te vullen, zodat wij u of andere inwoners in de toekomst nog beter van dienst kunnen zijn. Dit kunt u doen via de volgende link:

<https://arcg.is/0DGbbf>.

Informatie

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. 



Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer Z2023-00001823, aangevraagd door [REDACTED] voor het bouwen van 3 patiowoningen en aanleggen van uitritten op het perceel DGN01 I 137, Nieuwstraat 30-32-34 in Dongen .

Inhoud

Bijlage A.	De lijst van stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit
Bijlage B.	het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit
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



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 aanvulling	4 juni 2024	V RO Nieuwstraat Dongen D2024-00008295
Bijlage bij verzoek	6 juni 2024	V IMG_6395_jpg D2024-00008414
Bijlage bij verzoek	6 juni 2024	V IMG_6394_jpg D2024-00008413
Bijlage bij verzoek	31 mei 2024	V Omgevingsvergunning_maatvoering_situatie_pdf D2024-00008115
Bijlage bij verzoek	5 februari 2024	v K2 - 1e verdiepingvloer D2024-00001750
Bijlage bij verzoek	5 februari 2024	v B01 - Statische Hoofdberekening D2024-00001745
Bijlage bij verzoek	21 december 2023	v presentielijst_omgevingsdialoog_pdf D2023-00016568
Bijlage bij verzoek	21 december 2023	v Zuivelstraat_Dongen_OMGEVINGSDIALOOG_pdf D2023-00016572
Bijlage bij verzoek	21 december 2023	v 72_DO_2023-12-21_omgevingsvergunning_pdf D2023-00016573
Bijlage bij verzoek	6 juni 2024	V eluidspectrum_Altherma_3_Buitendelen_pdf D2024-00008412
Bijlage bij verzoek	3 juni 2024	V 12023_R_BBT_WN_V1_2_03062024_pdf D2024-00008224
Bijlage bij verzoek	5 februari 2024	v K3 - dakvloer D2024-00001752
Bijlage bij verzoek	5 februari 2024	v K1 - Funderingstekening D2024-00001746
Verzoek	21 december 2023	v Aanvraagdocument publiceerbaar D2023-00016569
Bijlage bij verzoek	6 juni 2024	V ikin-Geluidsdocument-2022-vs-dec2022_pdf D2024-00008411
Bijlage bij verzoek	6 juni 2024	V berekening geluid warmtepomp D2024-00008423
Aanvulling	22 december 2023	V Objectnummering Nieuwstraat 30-32-34 D2023-00016620



Bijlage B. Het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit

Uw aanvraag getoetst aan de in artikel 2:12, lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) voor de gemeente Dongen genoemde weigeringsgronden. Wij hebben geconstateerd dat er geen weigeringsgrond aanwezig is.

Op Juridische basis is artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2:12 van de APV. Het betreft de activiteit "het maken of hebben, te hebben of veranderen, of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg."

Wij hebben geen bezwaar tegen het aanleggen van de uitwegen/uitritten bij de nieuw te bouwen patiowoningen op perceel DGN01 I 137 die worden voorzien van de huisnummers Nieuwstraat 30,32 en 34. De gevraagde vergunning wordt hierbij verleend.

Voorschrift

- De aan te leggen bestrating, op eigen terrein, dient tegen de bestaande verharding van de openbare weg te worden aangelegd.



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

Het is aannemelijk dat 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 2017. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Centrum" en het parapuplan Parkeren Dongen gelden.

Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Centrum" 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 D en de ruimtelijke onderbouwing die deel uit maakt van deze stukken, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo worden verleend.

Welstand

Op 19 januari 2024 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 nemen wij over. 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 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. Als peil voor de nieuw te bouwen woningen moet u een hoogte van 5,40+ N.A.P. aanhouden.
4. 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>.
5. Omtrent de (afzonderlijke) rioolaansluiting(en) en de inritpositie dient nader overleg met het team Beheer van de gemeente Dongen plaats te vinden.
6. Ter plaatse van uw perceel is openbare riolering aanwezig. Op grond van het bepaalde in artikel 2.7.4 van de Bouwverordening bent u verplicht de riolering van uw woning aan te sluiten op het ter plaatse aanwezige openbare rioleringsstelsel.
7. 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 het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - 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>.
8. Bouw- en woningtoezicht dient ten minste één dag tevoren in kennis te worden gesteld van het starten van beton. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>.
9. De detail berekening(en) en tekening(en) van de beton- staal- en houtconstructies dienen uiterlijk veertien dagen voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter controle worden aangeboden aan Team vergunning en handhaving.
10. 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.
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 op tekening aangegeven trap dient qua afmetingen uitgevoerd te worden conform de in artikel 2.33 van het Bouwbesluit opgenomen tabel 2.33.
13. Alle deuren en/of toegangen in de woning, en die toegang verschaffen tot de woning, dienen een vrije doorgang te hebben met een breedte van ten minste 0,85 meter en een hoogte van ten minste 2,3 meter. Dit geldt voor alle deuren welke genoemd zijn in artikel 4.22 lid 1 en 2 van het Bouwbesluit (afdeling 4.4 Bouwbesluit).
14. Stalen balken en kolommen welke deel uitmaken van de hoofddraagconstructie dienen brandwerend omkleed te worden met een minimale WBDBO van ten minste 30 minuten. Hierbij wordt er van uitgegaan dat de permanente vuurbelasting van het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m² (Artikel 2.10 Bouwbesluit).
15. 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.
16. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschaft van een brandweerlift is ten minste 60 minuten (Artikel 2.84 Bouwbesluit).
17. Indien ten behoeve van het uitkunnen voeren van bouwwerkzaamheden gebruik moet worden gemaakt van het openbaar gebied, waarbij redelijkerwijs kan worden voorzien dat dit gebruik schade veroorzaken aan het openbaar gebied, dient de verkrijger van deze omgevingsvergunning of degene die in zijn opdracht handelt voorafgaand aan dit gebruik, voorzieningen te (laten) treffen die beschadiging van het openbaar gebied tegengaan.
18. De vergunning wordt verleend met als voorwaarde dat nader onderzoek asbest wordt uitgevoerd alvorens grondwerkzaamheden plaatsvinden. Indien uit dit asbestonderzoek blijkt dat vervolgmaterieel noodzakelijk zijn, moeten die ook uitgevoerd worden voordat grondwerkzaamheden plaatsvinden.

Aanwijzingen / opmerkingen:

1. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten en bevoegdheden van derden (zoals erfdiensbaarheden 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 Toezicht en Handhaving tel. 14-0162.



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

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Centrum" geldt. Het perceel waarop de 3 nieuwe woningen worden gebouwd, heeft de bestemming "Centrum". Het bouwplan is in strijd met artikel 4.2.1 onder a en c van de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften.

Er worden op dit perceel namelijk 3 nieuwe woningen (hoofgebouwen) gebouwd. Het perceel kent geen bouwvlak, enkel de functieaanduiding "erf". Hoofgebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden opgericht.

Ook mogen de gronden met een functieaanduiding "erf" voor ten hoogste 40% worden bebouwd met een maximum van 100m².

Het bestemmingsplan schrijft ook voor dat er binnen de centrum bestemming geen nieuwe woningen zijn toegestaan, tenzij er is aangeduid dat een groter aantal woningen is toegestaan dan er in de bestaande situatie aanwezig zijn. Dit is voor dit perceel niet het geval. Daarmee is de toevoeging van 3 woning dus ook strijdig met artikel 4.2.1 onder i van de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Voor deze activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan voor de bouw van 3 nieuwe woningen mogelijk is op dit perceel en ook is het 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, 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 het verslag met documentnummer D2023-00016572 en de presentielijst met documentnummer D2023-00016568 is opgenomen hoe de omgevingsdialoog is gevoerd en is de verslaglegging hiervan opgenomen.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van Rho Adviseurs, met documentnummer D2024-00008295 blijkt dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

Voorschriften

Parkeren

1. Voor deze ontwikkeling geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. Totaal ligt de parkeerbehoefte op 5,7 parkeerplaatsen.
2. Binnen het projectgebied worden 5 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betreft 2 parkeerplekken grenzend aan het openbaar gebied van de Zuivelstraat en per woning 1 parkeerplek op de eigen oprit.
3. Aan de Nieuwstraat zijn ook nog 2 parkeerplaatsen in eigendom van de van de initiatiefnemer welke zullen worden ingezet ten behoeve van de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling.
4. In totaal zijn er 7 parkeerplaatsen aanwezig. Deze moeten beschikbaar blijven ten behoeve van de woningen Nieuwstraat 30 tot en met 34.



Hemelwaterinfiltratie

5. Op basis van de gemeentelijke hemelwaterverordening is het verplicht om een hemelwatervoorziening te treffen van minimaal 60 liter per m² nieuw verhard oppervlak.
6. De toe te passen waterberging staat opgenomen in document met documentnummer D2023-00016573. Het gaat per woning om een voorziening onder het terras met een capaciteit van 8700 liter en het toepassen van een sedum dakbedekking.



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;
- het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 Bouwbesluit 2012;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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.

Veiligheidsplan

De hierboven genoemde te treffen maatregelen ter voorkoming van onveilige situaties en ter beperking van hinder tijdens het bouwen moeten worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ten minste:

- a. een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van bouwketen;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - de hoofdpopzet van de verticale bouwputafschieding en de bouwputbodemp;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of



sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

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 moet u ook de volgende melding doen:

- 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**

Object (bij)	Pand-ID	VBO-ID	Adres-ID	Functiegebruik	Gebruiks-oppervlakte
Nieuwstraat 30 DGN01 I 137	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	wonen	118 m ²
Nieuwstraat 32 DGN01 I 137	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	wonen	118 m ²
Nieuwstraat 34 DGN01 I 137	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	wonen	118 m ²
Wijknaam: Dongen			Buurtnaam: Centrum		



Beste [REDACTED]

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 te bouwen bouwwerken die zijn gelegen aan de Nieuwstraat in Dongen. Het bevindt zich op het perceel kadastraal bekend als gemeente Dongen sectie I nummer 137. De exacte locatie hiervan op dit perceel is op de bijgaande tekening met documentnummer D2023-00016620.

Aan de woningen zijn de (object) nummers Nieuwstraat 30, 32 en 34 toegekend met als bijbehorende postcode 5104 HA.

Het besluit om deze nummers toe te kennen wordt bekend gemaakt in de gemeentelijke informatiekant. 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 geldende bestemming en gebruiksdoelen mag worden gebruikt.

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 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. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierechten verschuldigd.



Informatie

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,

De burgemeester,

