

OMGEVINGSVERGUNNING (uitgebreid) nr. Z-HZ-WABO-2022-0108
als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a (Bouw), onder c (strijd) en artikel 2.2, lid 1, onder e
(uitweg) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

gezien de aanvraag

ingekomen d.d.

: 4 maart 2022

van

: Somers Planontwikkeling B.V.

Burgemeester van Gilshof 37 4641 TK OSSENDRECHT

inzake omgevingsvergunning betreffende het bouwen van 15 appartementen alsmede het
aanleggen van een uitrit op het adres Westerstraat 4a t/m h en 4k, m, n, p, r, s, t 4635 CV te
Huijbergen

op het perceel kadastraal bekend:

gemeente: Woensdrecht

kern : Huijbergen

sectie : C

nr(s) : 2418

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het
bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide
procedure) en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het
Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de
integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijk

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de
indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een
omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De
regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van de Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriele
regeling omgevingsrecht (Mor)

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning vanaf datum voor een periode van 6 weken ter
inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

Tegen het plan zijn wel/geen zienswijze ingediend.

overwegende dat:

- de voorbereiding van de beschikking heeft plaatsgevonden op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.2 Wabo);
- de volgende activiteiten onderdeel uitmaken van de vergunning:
 - de activiteit het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo);
 - de activiteit strijd RO (artikel 2.1 lid 1, sub c van de Wabo);
 - de activiteit uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo);
- de aanvraag omgevingsvergunning onvoldoende gegevens bevat;
- de aanvrager op 7 april 2022 is verzocht om binnen zes weken aanvullende gegevens in te dienen;
- op 20 mei 2022 door Rienks Architecten is verzocht om de termijn voor het indienen van aanvullende gegevens met 5 weken op te schorten;
- de aanvullende gegevens op 23 mei, 25 mei en 20 juni 2022 zijn ontvangen waarna de aanvraag omgevingsvergunning in behandeling is genomen;
- het project is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening”;
- ter plaatse de bestemming “Gemengd – 3 (artikel 6)” van toepassing is;
- ter plaatse de dubbelbestemming “waarde-archeologie” van toepassing is;
- ter plaatse de gebiedsaanduidingen “luchtverkeerzone -2, “grondwaterbeschermingsgebieden” en “vrijwaringszone-rader”;
- het plan in strijd is met artikel 6.1 “bestemmingsomschrijvingen” van ter plaatse geldende bestemming van het genoemd bestemmingsplan;
- de aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca (van categorie 1, 2 en 3), kantoor, bedrijven (van categorie 1 en 2) en maatschappelijke voorzieningen. De bouw van 15 gestapelde woningen op voorgenoemde locatie in het type gestapeld past niet binnen het vigerende bestemmingsplan daar woningvermeerdering niet is toegestaan.
- op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo wordt de aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3^o van de Wabo medewerking aan het plan kan worden verleend teneinde dit mogelijk te maken;
- voorwaarde is dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Door aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing (Aveco de Bondt, 26-01-2022, projectnummer 192465) aangeleverd. Het document voldoet aan de voorwaarden die hieraan in het Besluit omgevingsrecht zijn gesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende planologische en milieuaspecten en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is. Uit het onderzoek naar de diverse ruimtelijke en milieuaspecten blijkt dat geen belemmeringen optreden;
- deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de onderhavige vergunning;
- de gemeenteraad heeft op 1 oktober 2015 de beleidsregels voor deregulering van ruimtelijke procedures vastgesteld;
- de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen, als bedoeld in artikel 6.5 van de Wabo, heeft vastgesteld ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3^o van de Wabo,

waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor de verlening van de omgevingsvergunning;

- dat voor het plan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
- de gemeenteraad op datum heeft besloten om een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- de welstandscommissie op 21 oktober 2020 (kenmerk: Z-HZ-WABO-2020-0532) positief advies heeft uitgebracht;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- het bouwen niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening;
- het bouwen niet betreft een wegtunnel als bedoeld in Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels;
- dat met de rekenmethode is aangetoond dat er geen significante verstoring plaats vindt van de Natura 2000 gebieden;
- op grond van artikel 2:12 en 1:8 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Woensdrecht, na 2e wijziging kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - de bruikbaarheid van de weg;
 - het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
 - de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.
 - het college op 28 januari 2014 “beleidsregels ten aanzien van “uitwegvergunningen” heeft vastgesteld;
 - er geen strijd is met de hiervoor genoemde beleidsregels;
 - er geen sprake is van een weigeringsgrond als bedoeld artikel 2:12 en 1:8 van de Apv;

Ondergenoemde documenten in de documentenlijst maken onderdeel uit van de vergunning:

Document naam	Versie	d.d. document	Corsa Nr.
Wabo aanvraag 6782039 (publiceerbare aanvraag)		04-04-2022	2022.08262
Ruimtelijke onderbouw	192465	26-01-2022	2022.08278
20-06-2022 782039_1655727434527_19043B_DOvn_011c_Plattegrond_begane_gro nd	DOvn011/c	16-06-2022	2022.23259
20-06-2022 6782039_1655727342971_19043B_DOvn_010c_Plattegrond_kelder- riolering	DOvn.010/c	16-06-2022	2022.23258
20-06-2022 6782039_1655727142690_19043B_DOvn_001c_Situatie	DOvn.001/c	16-06-2022	2022.23257
20-06-2022 6782039_1655726900959_rekennota_Huijbergen_15-06- 2022 (constructie)		15-06-2022	2022.23256
20-06-2022 6782039_1655726756330_Rm220361aaA0-olri-02-001- bouwakoestiek	Rm220361aaA0	03-06-2022	2022.23255
20-06-2022 6782039_1655726589511_Nm220631aaA1-olri-01- geluidwering_gevel_westerstraat_huijbergen	Nm220361aaA1.olri_01	14-06-2022	2022.23254
20-06-2022 6782039_1655728404909_Notitie_bij_aanvullingen_20- 06-2022			2022.23253
20-06-2022 6782039_1655728161503_Dauerluftung_Westerstraat_19043B2-200- 2020101-0323-0323		16-06-2022	2022.23251

20-06-2022 6782039_1655727988649_19043B_DOvn_170c_Brandcompartimentering	DOvn.170/c	16-06-2022	2022.23250
20-06-2022 6782039_1655727879380_19043B_DOvn_050b_Details_V01_tm_V11_en_H01_tm_H14	DOv050/b	16-06-2022	2022.23249
20-06-2022 6782039_1655727722252_19043B_DOvn_030b_Gevels	DOvn.030/b	16-06-2022	2022.23248
20-06-2022 6782039_1655727613348_19043B_DOvn_013c_Plattegrond_2e_verdieping	DOvn.013/c	16-06-2022	2022.23247
20-06-2022 6782039_1655727513728_19043B_DOvn_012c_Plattegrond_1e_verdieping	DOvn.012/c	16-06-2022	2022.23246
19-05-2022 6782039_1652773704175_BBT_19043B2-200-2020101-0323-0323b (bouwbesluit)		16-05-2022	2022.18982
19-05-2022 6782039_1652773578402_19043B_DOvn_182b_Verbljfsruimte	DOv .182/b	16-05-2022	2022.18981
19-05-2022 6782039_1652773522397_19043B_DOvn_181b_Verbljfsgebied	DOv .181/b	16-05-2022	2022.18980
19-05-2022 6782039_1652773443114_19043B_DOvn_180b_Gebruiksoppervlakte	DOvn.180/b	16-05-2022	2022.18979
19-05-2022 6782039_1652772789768_Huijbergen_verslag_9_mei_2022 (omgevingsdialoog)		09-05-2022	2022.18972
19-05-2022 6782039_1652772712368_Huijbergen_verslag_3_maart_2020 (omgevingsdialoog)		03-03-2020	2022.18971
19-05-2022 6782039_1652772631121_Herontwikkeling_Westerstraat_27_juni_2019		27-06-2019	2022.18970
19-05-2022 6782039_1652875717674_Westerstraat-Huijbergen_Papieren-formulier-RO_12-05-2022			2022.18969
19-05-2022 6782039_1652774539148_BS07_09.05.2022-Plan_02 (constructietekening)		09-05-2022	2022.18966
19-05-2022 6782039_1652774432968_BS07_09.05.2022_-Plan_01 (constructietekening)		09-05-2022	2022.18964
19-05-2022 6782039_1652774047069_OPP-2021-07749_-_Steenvastgoed_-_Westerstraat_-_Huijbergen_-_NLb (ventilatiestroomschema)			2022.18963
6782039_1646390318234_19043B_DOvn_031a_Doorsneden	DOvn.031/a	02-03-2022	2022.08289
6782039_1646390140298_19043B_DOvn_014a_Dak	DOvn.014/a	02-03-2022	2022.08287
6782039_1646388919247_19043B_DOvb_001a_Situatie (bestaand)	DOvb.001/a	02-03-2022	2022.08281
6782039_1646388417184_Bepaling_luchtverversing_woonfunctie__d.d._04-03-22			2022.08280
6782039_1646237135302_19043B_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def			2022.08273
6782039_1646236966125_00_V_en_G_werkzaamheden_ontwerpfase			2022.08272
6782039_1646236694811_Rapportage_1680.RAP01	1680.RAP01	21-01-2021	2022.08271
6782039_1646236407284_Bewijslast_BENG_-_Energie-label			2022.08270
6782039_1646236147304_2022-3869_Rapportage_BENG_en_MPG_Berekening	2022-3869	22-02-2022	2022.08269
6782039_1646235950494_Sondering_Huijbergen	21041485-001	15-06-2021	2022.08268
6782039_1601629752859_Volmacht_indienen_omgevingsvergunning_Huijbergen		30-09-2020	2022.08264

gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, onder c (strijd) en artikel 2.2, lid 1, onder e (uitweg) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

besluiten:

Burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1 eerste lid, onder a (bouw) en c (strijd), artikel 2.10, artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wabo, artikel 3.10 (uitgebreide procedure) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig bij dit besluit behorende documentenlijst en de in de bijlage genoemde voorwaard(en).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- I voor het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (strijd) en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wabo;
- II voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (bouw) van de Wabo;
- III voor de activiteit uitweg als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid 1, onder e van de Wabo.

Hoogerheide, (datum)

Burgemeester en wethouders Woensdrecht,
namens dezen,

Mevr. C.C. van Wijngaarden
Manager Publieksplein a.i.

Inwerkingtreding

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Tijdens de periode van ter inzage legging kan er beroep worden ingesteld.

Rechtsmiddelenverwijzing

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende 6 weken na de bekendmaking van dit besluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig hun zienswijze omtrent de omgevingsvergunning bij het college van gemeente Woensdrecht kenbaar hebben gemaakt;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij daartoe niet in staat zijn geweest;
- belanghebbenden die bezwaar hebben tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het besluit zijn aangebracht.

Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland - West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor meer informatie over het instellen van beroep, en een eventueel verzoek om een voorlopige voorziening, verwijzen wij u naar de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, via www.Rechtspraak.nl

Indien beroep is ingesteld kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant op het voornoemde adres. Voor zowel het indienen van een beroepsschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Voorwaarden. :

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens het Bouwbesluit.
3. Geluid
De woningen die gelegen zijn direct aan de Westerstraat over een karakteristieke geluidwering Ga;k van 23 Db dienen te beschikken.
4. Bouw- en sloopveiligheidsplan
Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u ter goedkeuring een definitief bouw- en sloopveiligheidsplan in te dienen. Het definitieve plan moet voldoen aan artikel 8.7 van Bouwbesluit 2012.
5. Constructie
Definitieve constructiegegevens (tekeningen en berekeningen) dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de werkzaamheden ter goedkeuring te worden overlegd.
6. Gebruik openbaar gebied
Indien u gebruik wenst te maken van openbaar gebied (bijv. opslaan materialen, steigers, wegafzetting, enz.) dan verzoeken wij u om tijdig toestemming te vragen
7. Kabels en leidingen
Mogelijk worden aansluitingen (kabels/leidingen) met de voorgenomen bouwwerkzaamheden onbereikbaar. Het advies is om met de betreffende kabel/leidingbeheerder bouwkundige voorzieningen te treffen zodat deze kabels/leidingen bereikbaar blijven.

Ter voorkoming van schade aan kabels, leidingen, e.d., dient minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact te worden opgenomen met Kabels en Leidingen Informatie Centrum "KLIC", www.kadaster.nl/klic/ of bellen naar 0800-0080 (gratis nummer).

8. Riolering
Conform het gemeentelijk rioleringsplan dient bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw en verbouw) het hemelwater op eigen terrein verwerkt te worden en mag niet worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Hierbij geldt een bergingsnorm van 60 mm verhard oppervlak. Hiervan wordt enkel afgeweken indien dit redelijkerwijs niet haalbaar is. De bewijslast hiervoor ligt bij de perceeleigenaar en dient ter beoordeling aan de gemeente Woensdrecht voorgelegd te worden.

De rioolaansluiting dient aangevraagd te worden via de website van de gemeente Woensdrecht: https://www.woensdrecht.nl/home/aanvragen-en-regelen-digitale-dienstverlening_43025/product/rioolaansluiting-aanvragen_573.html

De huisaansluiting voor afvalwater dient te bestaan uit PVC diameter 125 mm, kleur bruin. Hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden.

Contact m.b.t. rioolaansluitingen: via servicelijn gemeente Woensdrecht tel. 14 0164 of per e-mail gemeente@woensdrecht.nl. De servicelijn zal u doorverwijzen naar de rioolbeheerder.

9. Grondwaterbeschermingsgebied

Indien nog van toepassing en in verband met de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied en bouw kelder, graag navraag te dien bij de Provincie of u een melding c.q. vergunning moet aanvragen.

<http://www.brabant.nl/loket/producten-en-diensten/detail.aspx?id=5943>

10. Bodem

Op de locatie staat nog bebouwing. Nadat de oude bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond.

Voor start van de (bouw)werkzaamheden, maar na de sloop, dient u aan te tonen dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de Dat kan middels:

- het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv);

- of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.

Wanneer na sloop blijkt dat de bodem onder het gebouw verdacht is op bodemverontreiniging moet alsnog een bodemonderzoek worden uitgevoerd. De verdachtmaking kan bijvoorbeeld zijn het aantreffen van ongedefinieerd puin of andere zintuiglijke afwijkingen zoals kooldeeltjes, brandstofplekken e.d.

Deze aanvullende gegevens moeten ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeente Woensdrecht.

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.