



Gemeente
Halderberge

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 30-01-2013
verzonden/uitgereikt :
kenmerk : 2012/0233/OV/

JFR Castelijm
Seminarielaan 35
4741 DL Hoeven

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning tot het bouwen van een vervangende woning, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend, HVN00, sectie: H, nummer(s): 605, plaatselijk bekend Oude Antwerpsepostbaan 52 Hoeven.

Datum aanvraag : 4 juli 2012

Datum ontvangst aanvraag : 4 juli 2012

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Afwijken bestemmingsplan: 2.12 lid 1a onder 3° WABO
- Bouwen
- In en uitrit

Ter inzage legging

Overwegende dat een ontwerp van de beschikking, met de daarop betrekkingen hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, met ingang van 12 december 2012 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen.

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om ten aanzien van het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen.

dat geen zienswijzen zijn ingediend;

Besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen,

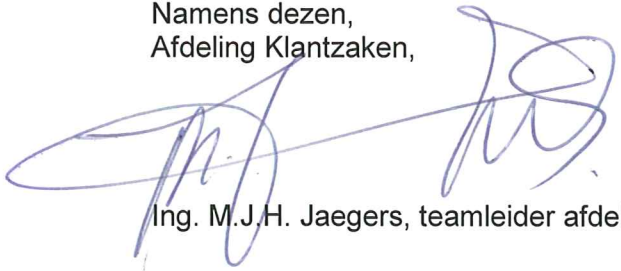
- voor de activiteiten:
 - Afwijken bestemmingsplan: 2.12 lid 1a onder 3° WABO
 - Bouwen
- voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde,
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en
- onder de in de bijlage(n) vastgelegde overwegingen, voorwaarden en nadere eisen
- de bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op € 396.000,00.

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Leges *

Bouwkosten (excl. BTW)	:	€ 396.000,00
Leges bouwactiviteiten	€	7.315,50
Leges Afwijken 2.12 1a3 WABO PB i.c.m. bouw	€	3.000,00
Totaal	€	10.315,50

Burgemeester en Wethouders van Halderberge,
Namens dezen,
Afdeling Klantzaken,



Ing. M.J.H. Jaegers, teamleider afdeling Klantzaken

* De acceptgirokaart voor de betaling van de leges wordt separaat toegezonden.

** Uitsluitend belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank. De termijn voor het indienen van het beroepschrift bedraagt 6 weken en deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd.

Het beroepschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het beroep is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en de gronden waarop het beroep berust. Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA te Breda.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Als naast een beroepschrift tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De volgende documenten worden meegezonden met het definitieve besluit en zullen als gewaarmerkt stuk bij dit besluit worden gevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 4 juli 2012;
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 22 oktober 2012;
- Tekening DO 01 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2012;
- Tekening DO 02 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2012;
- Tekening DO 03 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2012;
- EPC berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2012;
- Funderingsadvies (Koops & Romeijn grondmechanica) met stempeldatum ontvangst d.d. 04 oktober 2012;
- Reactie schrijven 2012/0233/OV d.d. 25-09-2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 01 oktober 2012;
- Statische berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2012;
- Berekening funderingsstroken met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2012;
- Constructie tekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2012;
- Mail van architect Koolwijk met stempeldatum ontvangst d.d. 28 november 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing planafwijkingbesluit Oude Antwerpsepostbaan 52 met stempeldatum ontvangst d.d. 29 november 2012;

Activiteit: “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk 2012/0233/OV/ tot het bouwen van een vervangende woning en het verplaatsen en verbreden van een bestaande uitrit, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend HVN00, sectie: H, nummer(s): 605, plaatselijk bekend Oude Antwerpsepostbaan 52 in Hoeven

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)” op de volgende overwegingen:

- dat de aanvraag tevens betrekking heeft op het gebruik van het perceel ten behoeve van de bestemming Wonen;
- dat het bestemmingsvlak Wonen groter dan 1500 m² in strijd is met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Halderberge’ in verband met de ‘Reactieve aanwijzing’ van de provincie Noord-Brabant;
- dat hierdoor het bestemmingsplan ‘Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch’ geldend is;
- dat de inhoudsmaat voor de woning van maximaal 600m³ en maximale oppervlakte van 50m² aan bijgebouwen dan vigerend beleid is en hiermee in strijd met het beoogde bouwplan;
- dat hierdoor op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de ingediende aanvraag voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c;
- dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (zie bijlage ‘Ruimtelijke onderbouwing planafwijkingsbesluit Oude Antwerpsepostbaan 52 te Hoeven’ d.d. 28 november 2012, kenmerk 569w-1.1.4 - - planafwijkingsbesluit-01;
- dat het strijdige gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
- dat het strijdige gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving en geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de omgeving;
- dat het gebruik maken van deze mogelijkheid die dit beleid biedt ook niet tot aantasting van de belangen van omwonenden leidt;
- Het planafwijkingsbesluit behelst planologisch gezien geen mutatie/wijziging van gebruiksfuncties en de aspecten milieuzonering, geluid, bodemgesteldheid, luchtkwaliteit, externe veiligheid. Water, archeologie, cultuurhistorie en natuurwaarden voldoende beschreven zijn in de genoemde regelgeving van de onderbouwing.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Het bestemmingsvlak wonen niet groter is dan 1500m²;
2. Het planafwijkingsbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken digitaal raadpleegbaar zijn.

Activiteit: “het (ver)bouwen van een bouwwerk”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk 2012/0233/OV/ tot het bouwen van een vervangende woning, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend HVN00, sectie H, nummer(s) 605, plaatselijk bekend Oude Antwerpsepostbaan 52 in Hoeven

“overwegingen, voorwaarden en nadere eisen”

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)” op de volgende overwegingen:

- dat het bouwplan is getoetst aan redelijke eisen van welstand door “Omgevingadvies”, waarvan advies is ontvangen op 27 november 2012;
- dat gelet op het advies van voornoemde datum, het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals bepaald in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet;
- dat de hiervoor bedoelde criteria zijn geregeld in de “Nota Welstandsbeleid gemeente Halderberge” en het welstandsadvies op grond van de in deze nota gestelde criteria tot stand is gekomen;
- dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplanregiem welke bestaat uit het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch” in combinatie met het bestemmingsplan “Revitalisering Buitengebied”, waarin het de bestemming Wonen kent;
 - Volgens het bestemmingsregime is het niet toegestaan dat er meer dan één woning aanwezig is op dit perceel. Op de situatietekening DO 01 en in de mail van 28 november van dhr. Van Koolwijk is aangegeven dat de bestaande woning gesloopt zal worden. In dat geval is de nieuwe woning niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.
 - De bestaande woning is gesitueerd op de locatie van de nieuw te bouwen woning
 - Voor de sloop van de woning dient u tenminste binnen 1 maand na datum verlening van deze omgevingsvergunning, een sloopmelding voor de bestaande woning aan te vragen.
- dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de “Bouwverordening gemeente Halderberge 2010”.
- **Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten;** Als door de uit te voeren handelingen schade wordt toegebracht aan beschermde planten of dieren, moet op basis van de Flora- en faunawet bij Dienst Regelingen (LNV) een ontheffing van de verbodsbepalingen, genoemd in artikel 8 tot en met 12 en 17 en 18 van de Flora en faunawet, aangevraagd worden. **De plicht om te onderzoeken of een activiteit een schadelijke invloed heeft op beschermde planten en dieren ligt bij de aanvrager.**

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het bouwen van een bouwwerk” worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit en de bepalingen van de “Bouwverordening gemeente Halderberge 2010”;
- De uitvoering moet geschieden conform deze vergunning.

- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding;
- Voor de controle van de rooilijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse moet belanghebbende zich wenden tot de inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. Teneinde deze werkzaamheden uit te kunnen voeren dienen de kadastrale perceelsgrenzen duidelijk in het terrein aangegeven/herkenbaar te zijn;
- De vergunninghouder dient de cluster ruimtelijk beheer (0165-390500) twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang van de werkzaamheden, inclusief de ontgravingwerkzaamheden;
 - de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het storten van beton;
 U kunt hiervoor mailen naar bouwtoezicht@halderberge.nl;
- De vergunninghouder dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, de bouwwerkzaamheden bij de cluster ruimtelijk beheer gereed te melden;
- Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld;
- **Voor de nieuwe aansluiting op het riool dient u contact op te nemen met het Ondersteuningsteam Werken, email: otwerken@halderberge.nl, tel. (0165) 390505;**
 - De afvalwaterriolering moet worden aangesloten op de gemeentelijke mechanische(druk) riolering, en dient te worden uitgevoerd in de kleur grijs RAL 7037;
 - Schoon hemelwater moet worden afgevoerd naar het oppervlaktewater (sloot) ofwel infiltreren in de bodem. De hemelwaterafvoer dient te worden uitgevoerd in de kleur roodbruin RAL 8023;
 - De gemaakte riolen mogen niet aan het oog worden onttrokken, dan nadat deze door het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht zijn gecontroleerd;
- **Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat de volgende vereiste bescheiden aan het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht in 3-voud zijn overgelegd en zijn goedgekeurd:**
 - Tekeningen en statische berekeningen van de funderingsconstructie. Deze moeten zijn gebaseerd op het resultaat van een ter plaatse in te stellen grondonderzoek ten genoegen van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
 - Tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s).
 - Tekeningen van de trappen, traphekken en balustrades.
 - Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem.
 - Tekeningen van de riolering (inclusief details van de ophanging t.p.v. de gevels).
 - Kleur- en materiaalmonsters van de aan de buitenzijde te verwerken kleuren en materialen (in enkelvoud).
 - gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen, met de volgende onderdelen:

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1°. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2°. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3°. de situering van het bouwwerk;
 - 4°. de aan- en afvoerwegen;
 - 5°. de laad-, los- en hijszones;
 - 6°. de plaats van bouwketen;
 - 7°. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8°. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9°. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1°. de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2°. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- d. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Uitvoeringsvoorschriften:

- De uitvoering moet geschieden in overleg met een behandelend inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
- De afkomende bouwmaterialen mogen niet buiten de terreinafscheiding op de openbare weg vallen;
- Ter bescherming van de gebruikers van de openbare weg moeten veiligheidsmaatregelen worden getroffen;
- Schoon hemelwater moet worden afgevoerd naar het oppervlaktewater (sloot) ofwel infiltreren in de bodem. De hemelwaterafvoer dient te worden uitgevoerd in de kleur roodbruin RAL 8023;
- Voor de aansluiting op het riool dient u contact op te nemen met het Ondersteuningsteam Werken, email: otwerken@halderberge.nl, tel. (0165) 390505;
- De gemaakte riolen mogen niet aan het oog worden onttrokken, dan nadat deze door het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht zijn gecontroleerd;
- Eventueel noodzakelijke of gewenste niveauverschillen in relatie met de bereikbaarheid van de openbare weg, dienen in pandig, danwel op eigen terrein te worden opgelost;
- Alle stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen dienen thermisch te worden verzinkt of gelijkwaardig. De onderdelen die aan het oog worden onttrokken, moeten bovendien worden voorzien van een coatingsysteem of gelijkwaardig;
- De garage/stallingsruimte moet op afdoende wijze op de buitenlucht zijn geventileerd door middel van nabij de vloer gelegen, niet afsluitbare ventilatie-openingen met een

gezamenlijke capaciteit van $\geq 3 \text{ dm}^3/\text{s}$. De openingen moeten -zo mogelijk- worden aangebracht in twee tegenover elkaar gelegen buitenwanden van de ruimte;

- Tijdens de bouw dient in acht te worden genomen dat de aansluitleidingen van gebouwen niet onder de bebouwing lopen. Indien dit wel het geval is, dan dienen de aansluitleidingen in mantelbuizen te worden geplaatst;
- Betreffende de binneninstallaties; gas, water en elektra (data, beveiliging), wordt door de installateur een opleverprotocol verstrekt. Dit protocol waarborgt dat de installatie (conform het Bouwbesluit) voldoet aan de wettelijke eisen en dat de aanvang van gas-, water- en elektralevering veilig tot stand kan komen. Een kopie van de opleverings-protocollen moet in tweevoud ter goedkeuring worden overlegd bij de afdeling Ruimtelijk en Economische Zaken, cluster Ruimtelijk Beheer;
- Indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
- Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk.

Brandweervoorschriften:

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit en krachtens dit besluit gestelde nadere regelen.
- **Bouwbesluit, artikel 2.92:** Constructie-onderdelen moeten aan de zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting hebben die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91. Deze waarde is als volgt: overige klasse 4.
- **Bouwbesluit, artikel 2.93.1:** Een constructie-onderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel, moet aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting hebben, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91. Deze waarde is als volgt: klasse 4.
- **Bouwbesluit, artikel 2.94.2:** Een vloer, een hellingbaan of een trap moet aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting hebben, die voldoet aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.91. Deze waarde is als volgt: T-3.
- **Bouwbesluit, artikel 2.126.1:** Een constructie-onderdeel moet aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid hebben van ten hoogste 10 m^{-1} .

Mededelingen

- In principe dient u binnen 26 weken gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Wij hebben de bevoegdheid om, indien niet binnen 26 weken een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, de vergunning in te trekken;
- De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.
- 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).

- De kosten voor de aansluiting op de riolering zullen u afzonderlijk in rekening worden gebracht. Nadere informatie daarover, kan worden ingewonnen bij de afdeling Werken, tel. 0165-390542.
- Sloopmelding
Uit beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat uw aanvraag om een omgevingsvergunning tevens betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk, zoals bedoeld in Bouwbesluit 2012, artikel 1.26. Dit betekent dat u kunt volstaan met het doen van een melding. U kunt deze melding doen via www.omgevingsloketonline.nl
Wij verzoeken u de melding volledig en compleet te melden zodat een afwijzing van de melding wordt voorkomen.
Als u zonder deze melding zou overgegaan tot sloop, is daarmee overtreding van artikel 1.26 een feit. In dat geval zullen wij als bevoegd gezag zo nodig handhavend optreden op grond van artikel 1b, lid 5 van de Woningwet.