

## Besluiten:

### de omgevingsvergunning te verlenen

- 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 rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

### Leges \*

- De bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Bouwkosten (excl. BTW):      | €        |
| Leges Buitenplanse afwijking | €        |
| Leges bouwactiviteiten       | €        |
| Leges bouwact. (achteraf)    | €        |
| <b>Totaal</b>                | <b>€</b> |

Burgemeester en Wethouders van Halderberge,  
Namens dezen,  
Afdeling Ruimtelijke- en Economische zaken,

  
Ing. M.J.H. Jaegers, clustercoördinator Ruimtelijk Beheer

\* 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 Breda, sector bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA 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 zijn als gewaarmerkt stuk bij dit besluit gevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- aanvraagformulier d.d. 22 mei 2012
- Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 13 juli 2012
- Bestaande toestand BA-01, d.d. 16 augustus 2012
- Verleende toestand BA-02, d.d. 16 augustus 2012
- Nieuwe toestand BA-03, d.d. 16 augustus 2012
- Constructie overzicht BA-04, d.d. 16 augustus 2012
- Detaillering BA-05, d.d. 16 augustus 2012
- Berekening Bouwbesluit, d.d. 16 augustus 2012
- Statische Berekeningen, d.d. 22 mei 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 2012/0180/OV/ tot het realiseren van een dakopbouw, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend GTL02, sectie: H, nummer(s): 649, plaatselijk bekend Zegse Steenweg 3 in Oud Gastel**

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 voor het gebied waarin deze aanvraag is gelegen het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge" is vastgesteld, maar dat, in verband met de reactieve aanwijzing die de provincie Noord-Brabant heeft gegeven ten aanzien van bestemmingsvlakken Wonen, groter dan 1500 m<sup>2</sup>, het oorspronkelijke bestemmingsplan nog steeds geldend is;
- dat het geldende bestemmingsplanregiem derhalve bestaat uit het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge West" in combinatie met het bestemmingsplan "Revitalisering Buitengebied";
- dat de inhoudsmaat voor de woning van maximaal 600m<sup>3</sup> gelden is en daarmee het vigerend beleid in strijd is 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 'Planafwijakingsbesluit voor het afwijken van het bestemmingsplan – Bestemmingsplan buitengebied Halderberge', d.d. 13-7-2012 kenmerk 2012/0180/OV;
- 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;
- dat de aspecten ruimtelijke en functionele structuur, onderzoek, Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid voldoende zijn onderzocht en onderbouwd;
- dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen voor een deugdelijke motivering ten behoeve van het gestelde beleid en wetgeving.

**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 1500m<sup>2</sup>;
2. Het planafwijakingsbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken digitaal raadpleegbaar zijn.

## **Activiteit: "het (ver)bouwen van een bouwwerk"**

**Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk 2012/0180/OV/ tot het realiseren van een dakopbouw, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend GTL02, sectie H, nummer(s) 649, plaatselijk bekend Zegse Steenweg 3 in Oud Gastel**

### **"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 28 augustus 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 bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge West en Revitalisering Buitengebied", artikel 7 en 4, bestemming Wonen en Antiversteningsregeling;
- dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de "Bouwverordening gemeente Halderberge 2010".

### **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;
- 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 het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen
  - de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;
  - het storten van beton;

U kunt hiervoor gebruik maken van bijgevoegd meldingsformulier / of mailen naar [bouwtoezicht@halderberge.nl](mailto: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;

### **Uitvoeringsvoorschriften:**

- De uitvoering moet geschieden in overleg met een behandelend inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
- 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.

- De beglazing dient uitgevoerd te worden als dubbel glas
- Met deze vergunning wordt tevens ontheffing verleend van het bouwbesluit tot bestaand niveau voor wat betreft de hoogte van slaapkamer 3 alsmede te toegangsdeur tot deze kamer.

**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.