

ADVIESNOTA MANDAATBESLUIT

GEMEENTE
HALDERBERGE

Door: Ing. M.J.H. Jaegers

Nummer: 2014/0105/OV/

Afdeling : Klantzaken
Team : Klantzaken 2e lijns

Naam : C. van Beeck
Datum : 7 januari 2015

Voorstel:

Volgens bijgaand concept, omgevingsvergunning verlenen aan:
R.W.C.P. Stange, Eikenlaan 9, 4751 JM Oud Gastel.

Voor het realiseren van een dakopbouw op de garage, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend, GTL02, sectie: D, nummer(s): 5152, plaatselijk bekend Eikenlaan 9 in Oud Gastel.

Betreft brief d.d.:

Reg.nr:

Klass.nr.

Toelichting: zie bladzijde 2

Directie			Concerncontroller			Klantzaken			Realisatie en Ontwikkeling			Concern ondersteuning			Secretaris
Directeur	cons.			cons.		Manager	cons.		Manager	cons.		Manager	cons.		
	fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O	

Besluit : Ing. M.J.H. Jaegers d.d. 7 januari 2015

☒ Conform

☐ Niet Conform:

Paraaf afgewerkt / archief



Gemeente
Halderberge

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 7 januari 2015
verzonden/uitgereikt :
kenmerk : 2014/0105/OV/

R.W.C.P. Stange
Eikenlaan 9
4751 JM Oud Gastel

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning tot het realiseren van een dakopbouw op de garage, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend, GTL02, sectie: D, nummer(s): 5152, plaatselijk bekend Eikenlaan 9 in Oud Gastel.

Datum aanvraag : 16 maart 2014

Datum ontvangst aanvraag : 16 maart 2014

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bijbehorend bouwwerk bouwen: Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan: 2.12 lid 1a onder 3° WABO

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, van 12 november tot 25 december 2014 ter inzage heeft 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:

- 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 € 25.000,00.

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Leges *

Bouwkosten (excl. BTW) :	€ 25.000,00
Leges bouwactiviteiten	€ 650,00
Leges afwijken bestemmingsplan: 2.12 lid 1a onder 3° WABO	€ 3.121,20
Totaal	€ 3.771,20

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



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

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

** Uitsluitend belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden daartegen een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift moet door de indiener worden ondertekend en bevat: naam en adres van de indiener; de verzenddatum van het beroepschrift; een vermelding van het besluit waartegen het beroep zich richt en een motivering.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA te Breda.

Een beroepschrift schorst de werking van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt niet. Belanghebbenden kunnen, indien onverwijld spoed dat vereist en zij tevens een beroepschrift hebben ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (waaronder schorsing) indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, T.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 90006, 4800 PA te Breda.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding:

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

AANDACHTSPUNT:

Aanvullende gegevens op uw aanvraag dienen ook via het omgevingsloket ingediend te worden (www.omgevingsloket.nl).

Ook na de vergunningverlening is het dus belangrijk om deze aanvraag niet te sluiten maar beschikbaar te houden voor eventuele aanvullende gegevens.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2014
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2014
- Tekening 03 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2014
- Tekening 04 met stempeldatum ontvangst d.d. 30 oktober 2014
- Tekening 05 met stempeldatum ontvangst d.d. 26 mei 2014
- Tekening 06 met stempeldatum ontvangst d.d. 06 oktober 2014
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2014
- Situatietekening met stempeldatum ontvangst d.d. 26 mei 2014
- KOMO attest dakpannen met stempeldatum ontvangst d.d. 06 oktober 2014
- KOMO productcertificaat Gyproc gipsplaten met stempeldatum ontvangst d.d. 06 oktober 2014
- Unilin Brandklasse met stempeldatum ontvangst d.d. 29 oktober 2014
- Unilin Dakelementen met stempeldatum ontvangst d.d. 29 oktober 2014
- Isover Systeemrol KOMO stempeldatum ontvangst d.d. 06 oktober 2014

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 2014/0105/OV/ tot het realiseren van een dakopbouw op de garage, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend GTL02, sectie: D, nummer(s): 5152, plaatselijk bekend Eikenlaan 9 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 de aanvraag tevens betrekking heeft op het gebruik van het perceel ten behoeve van wonen;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Oud Gastel” artikel 3, bestemming Woondoeleinden ;
- 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 ten behoeve van omgevingsvergunning Eikenlaan 9 te Oud Gastel, d.d. 25 september 2014 met projectnummer ROB01-0253040-01B;
- 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 milieutechnische aspecten voldoende zijn 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 planafwijkingbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken ten behoeve van de omgevingsvergunning, digitaal raadpleegbaar zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk 2014/0105/OV/ tot het realiseren van een dakopbouw op de garage, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend GTL02, sectie D, nummer(s) 5152, plaatselijk bekend Eikenlaan 9 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 16 september 2014;
- 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 niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Oud Gastel”, artikel 3, bestemming Woondoeleinden;
- 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.
- Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de op de gewaarmerkte tekening(en) in rood aangebrachte aanwijzing(en).
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding;
- De vergunninghouder dient de afdeling klantzaken (140165) 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 mailen naar bouwtoezicht@halderberge.nl;

- De vergunninghouder dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, de bouwwerkzaamheden bij de afdeling klantzaken 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- De riolering moet op de bestaande rioleringsstelsel worden aangesloten.
 - o De afvalwaterriolering dient te worden uitgevoerd in de kleur roodbruin;
 - o De schoonwaterriolering en hemelwaterafvoer dient te worden uitgevoerd in de kleur groen.
- **De standleiding dient intern (vorstvrij) te worden aangebracht.**
- In het bouwwerk mogen geen materialen zijn toegepast, die zodanig zijn samengesteld dat deze spoedig na het uitbreken van een brand grote hoeveelheden rook of voor de gezondheid schadelijke gassen ontwikkelen, desintegreren, brandend en/of druipend neerkomen of geheel in brand staan.
Toegestaan zijn materialen die tenminste voldoen aan klasse 4 overeenkomstig het gestelde in NEN 6065 en geen grotere rookdichtheid bezitten dan 10 m⁻¹ overeenkomstig het gestelde in NEN 6066. Voor (verlaagde) plafond, wand- en gevelbekledingen, isolatiematerialen mogen uitsluitend moeilijk brandbare materialen zijn aangebracht, waarvan de bijdrage tot brandvoortplanting voldoet aan klasse 2 overeenkomstig het gestelde in NEN 6065;
- 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 elektrische levering veilig tot stand kan komen.
Een kopie van de opleveringsprotocollen moet in tweevoud ter goedkeuring worden overlegd bij de afdeling Ruimtelijk en Economische Zaken, cluster Ruimtelijk Beheer.

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.