

ADVIESNOTA MANDAATBESLUIT

GEMEENTE
HALDERBERGE

Door: M.J.H. Jaegers

Nummer:

Afdeling : Klantzaken

Naam : G. Melis

Team : klantzaken

Datum : **13 APR 2015**

Voorstel:

Volgens bijgaand concept, omgevingsvergunning verlenen aan:
De heer J.M. de Rooij
Kapelstraat 6
4731 SP Oudenbosch.

Voor het bouwen van een nieuwe woning (ter vervanging), op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend, OUDENBOSCH, sectie F, nummer(s): 573, Plaatselijk bekend Kapelstraat 6 te Oudenbosch.

d.d. 06 januari 2015, nr. 30249, heeft B&W reeds een principeakkoord gegeven op de aanvraag

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.

☒ Conform

☐ Niet Conform:

13 APR 2015

Paraaf afgewerkt / archief



Gemeente
Halderberge

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 13 APR 2015
verzonden/uitgereikt : 13 APR 2015
kenmerk : UV-20140052

De heer J.M. de Rooij
Kapelstraat 6
4731 SP Oudenbosch

Onderwerp:

aanvraag om omgevingsvergunning tot het bouwen van een nieuwe woning (ter vervanging), op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend, OUDENBOSCH, sectie: F, nummer(s): 573, plaatselijk bekend Kapelstraat 6 te Oudenbosch.

Datum aanvraag : 23 december 2014

Datum ontvangst aanvraag : 23 december 2014

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO

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 "19 februari 2015" tot "2 maart 2015" 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:

1. 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 bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op € 316.000,00

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Leges *

Bouwkosten (excl. BTW)

na berekening vast te stellen op :

€ 316.000,00

Correctie leges

€ 306,00-

Leges activiteit bouwen

€ 7.223,50

Leges ontheffing art. 2.12 lid 1 a onder 3

€ 3.121,20

Totaal factuurbedrag € 10.038,70

Burgemeester en Wethouders van Halderberge,
Namens dezen,
Team 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, stempeldatum ontvangst d.d. 23 december 2015
- Bestektekening, blad 1, stempeldatum ontvangst d.d. 07 april 2015
- Detaillering, blad 3 t/m 7, stempeldatum ontvangst d.d. 07 april 2015
- Detaillering, blad 8, stempeldatum ontvangst d.d. 07 april 2015
- Bouwbesluit berekeningen, stempeldatum ontvangst d.d. 26 januari 2015
- Aanpassing EPC uit Bouwbesluit berekening, stempeldatum ontvangst d.d. 07 april 2015
- Constructieberekeningen, stempeldatum ontvangst d.d. 26 januari 2015
- Milieuprestatieberekening, stempeldatum ontvangst d.d. 05 februari 2015
- Ruimtelijke Onderbouwing, projectgegevens: ROB01-0253116-01F, NL.IMRO.1655.AFW0021-C001, stempeldatum ontvangst d.d. 9 april 2015
- Rapport Akoestisch onderzoek, stempeldatum ontvangst d.d. 12 januari 2015
- Rapport Bodemonderzoek, stempeldatum ontvangst d.d. 08 januari 2015
- Unidek Aero keurmerk, stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2015
- Kooltherm K12 Frameplaat keurmerk, stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2015
- Kooltherm K8 Spouwplaat keurmerk, stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2015
- Komo attest Unidek Aero, stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2015
- Bouwfysische waarden modulair kozijnsysteem, stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2015
- Berekening spouwmuur, stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2015
- Berekening tussenvloer (plafond), stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2015
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, stempeldatum ontvangst d.d. 19 maart 2015

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk OB-20140052 tot het bouwen van een nieuwe woning (ter vervanging), op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend OUDENBOSCH, sectie: F, nummer(s): 573, plaatselijk bekend Kapelstraat 6 te Oudenbosch.

"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 25 november 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 "1^o herziening Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch", artikel 9, bestemming "Wonen, (Medegebruik)" alsmede "revitalisering Buitengebied", artikel 3, bestemming "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;
 - 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 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 team Klantzaken gereed te melden;
 - Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld;

- Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden aan de afdeling klantzaken in 2-voud zijn overgelegd en van gemeentewege zijn goedgekeurd:
 - Tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s).

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 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 inpandig, 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;
- Overeenkomstig art. 29 lid 4 van het Bouwbesluit mag de voorziening voor hemelwater NIET zijn samengevoegd met de voorziening voor afvalwater en fecaliën omdat er sprake is van een gescheiden afwateringssysteem. Het hemelwater zal op eigen terrein opgevangen moeten worden of afgevoerd worden via het oppervlaktewater;
- De ventilatie van de kruipruimte moet worden voorzien van muiswerende roosters, en de open stootvoegen dienen een breedte te hebben van maximaal 10 mm.

Brandweervoorschriften:

- Het werk gecontroleerd is door Brandweer Midden en West Brabant d.d. 13 april 2015 en akkoord is bevonden;

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. Voor nadere informatie daarover kan worden ingewonnen bij de afdeling Werken, tel. 140165.
- **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.**

- Volledigheidshalve willen wij u erop wijzen dat u wellicht nog meerdere toestemmingen nodig om uw totale project te kunnen realiseren. Wij adviseren u deze tijdig en volledig bij de betreffende instanties aan te vragen, waardoor uw project niet onnodig vertraging ondervindt.

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 UV-20140052 tot het bouwen van een nieuwe woning, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend OUDENBOSCH, sectie: F, nummer(s): 573, plaatselijk bekend Kapelstraat 6 te Oudenbosch.

"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 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 onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge', maar dat, in verband met de reactieve aanwijzing die de provincie Noord-Brabant heeft gegeven ten aanzien van de bestemming Wonen, het oorspronkelijke bestemmingsplan nog steeds geldend is;
- dat het geldende bestemmingsplanregiem derhalve bestaat uit het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied, Deelgebieden Hoeven Oudenbosch' in combinatie met het bestemmingsplan 'Revitalisering Buitengebied';
- dat het bouwen van een nieuwe woning in strijd is met de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "1^e herziening Buitengebied, Deelgebieden Hoeven en Oudenbosch" in combinatie met het bestemmingsplan 'Revitalisering Buitengebied';
- dat hierdoor op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de ingediende aanvraag voor de activiteit "Bouwen" 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 Wabo, juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- dat de activiteit daarom niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (zie bijlage 'Ruimtelijke Onderbouwing, projectgegevens ROB01-0253116-01E, NL.IMRO.1655.AFW0021-A001, d.d. 12 januari 2015, Kapelstraat 6 te Oudenbosch)
- 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 bodem, akoestiek (weg-rail-luchthavens), flora en fauna, cultuurhistorie, archeologie, water, lucht, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, luchthavens en kabels en leidingen 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 planafwijkingbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl;