



Gemeente
Halderberge

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit :
verzonden/uitgereikt :
kenmerk : UV 20140048

C1000 Vastgoed B.V.
dhr. N. Leerdam
Postbus 1000
3800 BA Amersfoort

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning tot het uitbreiden, en vernieuwen van de gevels van een bestaande supermarkt, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend GTL02, sectie D, nummer(s) 5205, 5201 en 5690 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend Dorpsstraat 5 te Oud Gastel.

Datum aanvraag : 30 december 2014

Datum ontvangst aanvraag : 30 december 2014

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het vellen of doen vellen van een houtopstand
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

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 "16-7-2015" tot "27-8-2015" ter inzage heeft gelegen;

- dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om ten aanzien van het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen.
- dat wel zienswijzen zijn ingediend;
- dat tegen het ontwerp van de beschikking met de activiteit het uitbreiden, en vernieuwen van de gevels van een bestaande supermarkt bij brief d.d 25-8-2015, ingekomen bij onze gemeente d.d 25-8-2015, door de heer J.H.A.M. Groeneveldt, Dorpsstraat 9 te Oud Gastel zienswijzen zijn ingediend;

- dat de ingediende zienswijze, betrekking hebben op:
 - 1) vervuiling aanzicht achterkant naastgelegen monumentaal pand (Dorpsstraat 9) door de bouw van fietsen- en/of winkelwagenstalling en diverse (plastic afval) containers.
 - 2) Achter het perceel Dorpsstraat 9 liggen nu 4 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen in de toekomstige situatie vervallen. Dit betekent een verlies van 4 parkeerplaatsen waar vaak al een tekort van is.
 - 3) Er is geen informatie over het bouwwerk dat tegen de gevel Parkstraat achterzijde van Dorpsstraat 9 geplaatst zou worden.
 - 4) Gebruik van de in- en uitrit van Dorpsstraat 9 aan de Parkstraat wordt belemmerd of onmogelijk voor voertuigen. De draai naar de in- en uitrit is momenteel al beperkt door ruimtegebrek.
 - 5) Vervuiling van aanzicht door constante aanwezigheid van winkelwagentjes en/of fietsen. Deze staan nu aan de zijkant en vallen daarmee uit het zicht.
 - 6) De nieuwe gevel van de supermarkt komt te dicht op het pand Dorpsstraat 9. Hiermee wordt het aanzicht geschaad. Daarnaast wordt de doorgang te smal om bij een brand te fungeren als brandgang. De doorgang zou even breed gehouden moeten worden als de breedte vanaf de Dorpsstraat en dus parallel houden met de linker tuinmuur van het perceel Dorpsstraat 9.
- dat de ingediende zienswijzen heeft geleid tot overleg tussen aanvrager, gemeente en indiener van de zienswijze, met als resultaat een aanpassing aan de luifel bij de entree van de supermarkt. Overeenkomstig de in de bijgevoegde "Notitie beoordeling zienswijzen" is er geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren;

Besluiten:

1. de zienswijzen voor kennisname aan te nemen en te beslissen overeenkomstig de bij deze notitie behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzennota";
2. **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 bijlagen vastgelegde overwegingen, voorwaarden en nadere eisen
 - de bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op €

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Leges *

Bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op :	€
Correctie leges	€
Leges activiteit bouwen	€
Leges activiteit kappen	€
Leges afwijken bestemmingsplan art. 2.12 lid 1a onder 3° Wabo	€
Totaal factuurbedrag	€

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Halderberge,
De secretaris,

Mevrouw mr. C.G. Jacobs

De heer G.A.A.J. Janssen

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

** Uitsluitend belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van bekendmaking (publicatie) van het besluit 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 is 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
- Zienswijzennota
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2014
- Tekening HT-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2015
- Tekening DO-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 07 januari 2016 (gewijzigde luifel)
- Tekening DO-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 07 januari 2016 (gewijzigde luifel)
- Tekening DO-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 07 januari 2016 (gewijzigde luifel)
- Tekening DO-04 met stempeldatum ontvangst d.d. 07 januari 2016 (gewijzigde luifel)
- Tekening DO-05 met stempeldatum ontvangst d.d. 07 januari 2016 (gewijzigde luifel)
- Tekening DO-06 met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2015
- Detail 08 met stempeldatum ontvangst d.d. 07 januari 2016 (gewijzigde luifel)
- Materiaal en kleurenstaat met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2015
- Uitgangspuntendocument met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2014
- Overzicht bomen met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2014
- Herplantplicht met stempeldatum ontvangst d.d. 10 april 2015
- Rapport 2015/02-07 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2015
- Toetsing bouwbesluit met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2015
- Beoordeling brand en rookwerendheid met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2015
- Statische berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 14 april 2015
- Productcertificaat SAB 106R+/750 met stempeldatum ontvangst d.d. 29 januari 2015
- Productinformatie Plastica Massief NT met stempeldatum ontvangst d.d. 29 januari 2015
- Productinformatie Claduran met stempeldatum ontvangst d.d. 29 januari 2015
- Kwaliteitsverklaring Plastica Massie NT met stempeldatum ontvangst d.d. 29 januari 2015
- Komo productcertificaat Isover met stempeldatum ontvangst d.d. 29 januari 2015
- Kwaliteitsverklaring Kingspan met stempeldatum ontvangst d.d. 29 januari 2015
- Prestatieverklaring Lithos met stempeldatum ontvangst d.d. 29 januari 2015
- Ruimtelijke Onderbouwing uitbreiding Supermarkt Dorpsstraat 5 te Oud Gastel met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2015
- Beoordeling Brandweer d.d. 02 februari 2015

Zienswijzennota

Samenvatting en beantwoording

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Dorpsstraat 5 in Oud Gastel

Registratiekenmerk: 333937

Ter inzage termijn ontwerpbeschikking met bijbehorende bijlagen

Vanaf donderdag 16 juli 2015 gedurende zes weken, tot en met 26 augustus 2015 na bekendmaking in de Halderbergse Bode van woensdag 15 juli 2015 en de Staatscourant van woensdag 22 juli 2015 .

Ingediende zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging is er een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingediend door Dhr. J.H.A.M. Groeneveldt, Dorpsstraat 9 te Oud Gastel, op 25 augustus 2015. Gezien de termijn tot en met 26 augustus 2015 is deze zienswijze tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

De zienswijze wordt als volgt samengevat:

- 1. Vervuiling aanzicht achterkant naastgelegen monumentaal pand (Dorpsstraat 9) door de bouw van fietsen- en/of winkelwagenstalling en diverse (plastic afval) containers.*
- 2. Achter het perceel Dorpsstraat 9 liggen nu 4 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen in de toekomstige situatie vervallen. Dit betekent een verlies van 4 parkeerplaatsen waar vaak al een tekort van is.*
- 3. Er is geen informatie over het bouwwerk dat tegen de gevel Parkstraat achterzijde van Dorpsstraat 9 geplaatst zou worden.*
- 4. Gebruik van de in- en uitrit van Dorpsstraat 9 aan de Parkstraat wordt belemmerd of onmogelijk voor voertuigen. De draai naar de in- en uitrit is momenteel al beperkt door ruimtegebrek.*
- 5. Vervuiling van aanzicht door constante aanwezigheid van winkelwagentjes en/of fietsen. Deze staan nu aan de zijkant en vallen daarmee uit het zicht.*
- 6. De nieuwe gevel van de supermarkt komt te dicht op het pand Dorpsstraat 9. Hiermee wordt het aanzicht geschaad. Daarnaast wordt de doorgang te smal om bij een brand te fungeren als brandgang. De doorgang zou even breed gehouden moeten worden als de breedte vanaf de Dorpsstraat en dus parallel houden met de linker tuinmuur van het perceel Dorpsstraat 9.*

1. Voor het stallen van de fietsen worden zogenaamde fietsnietjes geplaatst op de gronden achter het perceel Dorpsstraat 9. Binnen de vigerende bestemming Verblijfsdoeleinden is dit vergunningsvrij. De uitbreidingsplannen zijn beoordeeld door de welstandscommissie, waaronder het plaatsen van de fietsnietjes. De welstandscommissie heeft positief geadviseerd. In de toetsing van de welstandscommissie worden ook de omliggende panden betrokken. Omdat het pand van de Jumbo geen monument betreft hoeft de monumentencommissie niet om advies te worden gevraagd. Naar aanleiding van uw zienswijze zijn de plannen van de Jumbo voor het plaatsen van fietsnietjes informeel voorgelegd aan de monumentencommissie. Zij hebben aangegeven geen belemmeringen te zien voor uw pand door de uitbreidingsplannen van Jumbo. De realisatie van een winkelwagenstalling is niet opgenomen in de aanvraag van de initiatiefnemer. Deze is dan ook niet meegenomen in de procedure en zal dus ook niet worden gerealiseerd.
Evenals de fietsnietjes kunnen ook de containers binnen de vigerende bestemming Verblijfsdoeleinden vergunningsvrij worden geplaatst. Voor de containers wordt momenteel een nieuwe locatie gezocht op het parkeerterrein aan de Parkstraat, rekeninghoudende met de eerdere bezwaren over de locatie van de containers van omwonenden.
2. De huidige parkeerplaatsen achter het perceel Dorpsstraat 9 vervallen in verband met de fietsenstalling die daar is beoogd. Door de uitbreiding van de supermarkt moet er extra parkeergelegenheid worden gerealiseerd. Om extra parkeergelegenheid te kunnen realiseren wordt het bestaande parkeerterrein geherstructureerd en uitgebreid. Voor de uitbreiding van het parkeerterrein moet nog een separate procedure worden gevolgd. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het parkeren. Het aantal parkeerplaatsen wat niet direct kan worden gerealiseerd, zullen zo spoedig mogelijk worden gerealiseerd op de huidige locatie van de scholen. Deze scholen verhuizen naar een nieuwe brede school elders in Oud Gastel. Hiervoor is het bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk.
3. Zie hiervoor de beantwoording onder 1.
4. De huidige situatie rondom de in- en uitrit van Dorpsstraat 9 wijzigt niet in de toekomstige situatie. De ruimte om de in- en uitrit te gebruiken wordt niet beperkt waardoor het gebruik van de in- en uitrit in de toekomstige situatie dan ook niet wordt belemmerd.
5. Zie hiervoor beantwoording onder 1.
6. De uitbreidingsplannen van de supermarkt zijn onder andere getoetst door de brandweer en de welstandscommissie. Beiden hebben aangegeven akkoord te zijn met het uitbreidingsplan van de supermarkt. De brandweer heeft aangegeven dat het plan voldoet aan de regelgeving. De welstandscommissie heeft aangegeven dat het pand Dorpsstraat 9 door de nieuwe gevel van de supermarkt niet wordt geschaad.

Samenvattend is de zienswijze ongegrond. Deze zienswijze heeft geleid tot overleg tussen aanvrager, gemeente en indiener van de zienswijze, met als resultaat een aanpassing aan

de luifel. De luifel bij de entree zal anders (versoerd) worden uitgevoerd. De aangevraagde afwijking met omgevingsvergunning zal gewijzigd worden verleend en opnieuw voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd.

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk UV-20140048 tot het uitbreiden, en vernieuwen van de gevels van een bestaande supermarkt, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend GTL02, sectie D, nummer(s) 5205,5201 en 5690 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend Dorpsstraat 5 te 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 6-1-2015 en op 8-12-2015 (gewijzigde luifel).
- 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 overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern oud Gastel”, artikel 5, bestemming “centrumdoeleinden”;
- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Oud Gastel”, artikel 17, bestemming “verblijfsdoeleinden VD”;
- 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 perceelgrenzen 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 de grondverbetering werkzaamheden;
 - 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:
 - Kleur- en materiaalmonsters van de aan de buitenzijde te verwerken kleuren en materialen (in enkelvoud).
 - Reclame uitingen.
 - Tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s), inclusief de gewijzigde luifel.
 - Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem.
 - Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen: een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- De uitvoering van de betreffende werkzaamheden, moet geschieden conform de volgende opmerkingen:
 - De rookgasafvoer dient via het dak te geschieden.
 - Tenminste 40% van de gebruiksoppervlakte dient in een toegankelijkheidssector te liggen. Hierbij geldt een minimale breedte van 1,20 m1 en drempels van ten hoogste 20 mm.

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 afkomende bouw/sloopmaterialen mogen niet buiten de terreinafscheiding op de openbare weg vallen;
- Ter bescherming van de gebruikers van de openbare weg moeten veiligheidsmaatregelen worden getroffen;
- Voor de aansluiting op het riool dient u contact op te nemen team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl, tel. (0165) 390 505;
- 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;
- 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 D overeenkomstig het gestelde in NEN-EN 13501-1 met rookklasse s2;

Brandweervoorschriften:

- Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van het bijgevoegde Brandveiligheidsadvies van Brandweer Midden en West Brabant d.d.2 maart 2015

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 vellen of doen vellen van een houtopstand”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk UV-20140048 tot het uitbreiden, en vernieuwen van de gevels van een bestaande supermarkt, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend: GTL02, sectie D, nummer 5205, plaatselijk bekend Dorpsstraat 5 te 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 vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g Wabo)” op de volgende overwegingen:

- Reden van het verzoek is een uitbreiding en vernieuwing van de gevels van de supermarkt, waardoor het terrein heringericht zal worden.
- Het kappen betreft een lijsterbes, 2 berken en 2 eiken.
- De 2 eiken staan vanwege beeldbepalende waarde vermeld op de Lijst waardevolle bomen Halderberge 2011.
- De economische belangen voor de aanvrager wegen in dit geval naar ons oordeel zwaarder dan de beeldbepalende waarde van de bomen.
- Er zijn geen weigeringsgronden zoals vermeld in de Bomenverordening Halderberge 2011 van toepassing
- Over herplantplicht valt te melden dat deze wordt opgelegd zoals hieronder nader omschreven.

Flora- en faunawet

- De landelijke Flora- en Faunawet verbiedt het kappen van bomen met daarin in gebruik zijnde nesten.
- **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.**
- Omdat in het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) de kans op verstoren of vernielen van vogelnesten groot is, is het in deze periode niet toegestaan om bomen te kappen.

Kosten

Het vrijkomende hout dient op kosten van de vergunninghouder te worden afgevoerd c.q. op verantwoorde wijze te worden verwerkt.

Herplant / compensatieplicht

Ter compensatie van hetgeen er gekapt wordt, wordt u op basis van artikel 7 lid 1 en 2 van de Bomenverordening Halderberge 2011 een herplantplicht opgelegd. Deze herplantplicht bestaat uit de aanplant van een *Corylus colurna* (maat 16/18, draadkluit), een *Fagus sylvatica* ‘Purpurea Latifolia’ (maat 18/20, draadkluit) en een *Liriodendron tulipifera* (maat 16/18, draadkluit) in het park aan de Julianastraat, op de locaties zoals aangegeven op bijgaande situatietekening. De herplant dient binnen een jaar na afgifte van deze vergunning gerealiseerd te zijn.

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 UV-20140048 tot het uitbreiden, en vernieuwen van de gevels van een bestaande supermarkt, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend GTL 02, sectie D, nummer(s) 5205, 5394 en deels 5690, plaatselijk bekend Dorpsstraat 5 te 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 het uitbreiden van een supermarkt;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Oud Gastel” artikel 17, bestemming verblijfsdoeleinden;
- 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 vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo mogelijk is;
- 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 uitbreiding supermarkt Dorpsstraat 5 te Oud Gastel, rapportnummer 211x07470.082352_1, datum 23 maart 2015);
- dat de ruimtelijke onderbouwing IMRO gecodeerd is onder nummer NL.IMRO.1655.AFW0022-C001
- dat het strijdige gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
- dat het gebruik maken van deze mogelijkheid die dit beleid biedt ook niet tot aantasting van de belangen van omwonenden leidt;
- 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 alle planologische relevant (milieu) aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 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;