



Gemeente
Halderberge

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 29 AUG 2018
verzonden/uitgereikt : 29 AUG 2018
kenmerk : UV 20180099

Provincie Noord-Brabant
T.a.v. dhr. A.W.M. van Liempt
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Onderwerp:

aanvraag om omgevingsvergunning tot het moderniseren van steunpunt Oud Gastel, verbouw bestaand hoofdgebouw en nieuwbouw stallingsruimte met zoutbuffer, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend, OUD EN NIEUW GSTEL, sectie: H, nummer(s): 1685, plaatselijk bekend Kralen 20 a te Oud Gastel.

Datum aanvraag : 26 april 2018

Datum ontvangst aanvraag : 26 april 2018

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- het vellen of doen vellen van een houtopstand
- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

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 "20 juni 2018" tot "2 augustus 2018" 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:

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 € 859.000,00

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Leges *

Bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op :	€ 859.000,00
Leges activiteit bouwen	€ 18.264,10
Leges activiteit kappen	€ 38,20
Leges ontheffing art. 2.12 lid 1 a onder 3	€ 3.280,20
Totaal factuurbedrag	<u>€ 21.582,50</u>

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



Mevr. N. Damen, teammanager Klantzaken.

* De factuur 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 beroep wordt ingediend niet. Belanghebbenden kunnen, indien onverwijlde 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 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. 26 april 2018;
- Tekeningen en Documentenlijst, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018
Ruimtelijke Onderbouwing “Kralen 20a” Oud Gastel, NL.IMRO.1655.AFW0040-C001, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 mei 2018;
- Hoofdgebouw bestaande plattegronden en gevels DO001, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Hoofdgebouw: bestaande en gewijzigde doorsneden DO002, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Hoofdgebouw: gewijzigde plattegronden en gevels DO003, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Zoutbuffer met stallingen: plattegronden en gevels DO004, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Zoutbuffer met stallingen: kapplan en doorsneden DO005, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Principedetail v1 en 1b DO006, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Statische berekening, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Beplantingsplan, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Tekeningen en Documentenlijst, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Bestektekening Profielen, Tekeningen en Documentenlijst, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Bestektekening opbrekwerkzaamheden, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Constructieoverzicht, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Constructieoverzicht zout loods, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Riolerings-tekening, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Nieuwe situatie, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Actualiserend nul- en eindsituatie bodemonderzoek Rapport C17-215-O, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;
- Rioolnotitie, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 april 2018;

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk OV 20180099 tot het moderniseren van steunpunt Oud Gastel, verbouw bestaand hoofdgebouw en nieuwbouw stallingsruimte met zoutbuffer, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend OUD EN NIEUW GASTEL, sectie H, nummer(s) 1685, plaatselijk bekend Kralen 20 a 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 16 juni 2018;
- 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 “Eerste herziening best.plan Buitengebied”, artikel 6, bestemming “bedrijf”;
- 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 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 bij het gemeentelijk bouwtoezicht. U kunt hiervoor mailen naar **bouwtoezicht@halderberge.nl**;

- 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:
 - Documentatie van de aan de buitenzijde te verwerken kleuren en materialen.
 - Tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s).
 - Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem, met name voor de nieuw te vormen verblijfsruimten;

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.
- Op tekening is alleen het rioleringsverloop buiten het gebouw gegeven. In het gebouw zelf wordt de riolering gewijzigd. Het nieuwe verloop dient te worden aangegeven
- Voor de afvoer van hemel- en afvalwater moeten afzonderlijke leidingsystemen worden gemaakt in verband met de aanwezige gemeentelijke mechanische(druk) riolering;
- 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 bouwtoezicht 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;
- 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;
- 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;

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 Wet Natuurbescherming een ontheffing van de verbodsbepalingen, genoemd in hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming, aangevraagd worden bij de Provincie Noord-Brabant. **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 OV 20180099 tot het moderniseren van steunpunt Oud Gastel, verbouw bestaand hoofdgebouw en nieuwbouw stallingsruimte met zoutbuffer, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend: GTL02 sectie H, nummer 1685, plaatselijk bekend Kralen 20 a 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:

- Het verzoek betreft de kap van een groensingel met gemengde beplanting (voornamelijk es) aan de zuidoostzijde en zuidwestzijde van het perceel.
- Reden van het verzoek is uitbreiding van de stallingsruimte en zoutbuffer van het provinciale steunpunt.
- De groensingel staat vanwege landschappelijke waarde vermeld op de Lijst waardevolle bomen Halderberge 2011.
- De maatschappelijke belangen wegen naar ons oordeel in dit geval zwaarder dan de landschappelijke waarde van de groensingel.
- 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.

Wet Natuurbescherming

- De landelijke Natuurwet 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 Wet Natuurbescherming een ontheffing van de verbodsbepalingen, genoemd in hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming, aangevraagd worden bij de Provincie Noord-Brabant. **De plicht om te onderzoeken of een activiteit een schadelijke invloed heeft op beschermde planten en dieren ligt bij de aanvrager.**

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 diverse bomen en planten, zoals aangegeven op het schetsontwerp van 20-03-2018 (definitief ontwerp), die als bijlage aan deze vergunning is toegevoegd. De herplant dient binnen twee 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 20180099 tot het moderniseren van steunpunt Oud Gastel, verbouw bestaand hoofdgebouw en nieuwbouw stallingsruimte met zoutbuffer, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend GTL02, sectie H, nummer 1685, plaatselijk bekend Kralen 20a 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 uitbreiden van een steunpunt voor gladheidsbestrijding met stallingsruimten, een zoutbuffer en renovatie van kantoren;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” d.d. 12 oktober 2017, artikel 6.2.2 onder b in combinatie met artikel 6.5;
- 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 ‘Kralen 20a’ Oud Gastel Gemeente Halderberge” d.d. 18 april 2018), IMRO code NL.IMRO.1655.AFW0040-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 de aspecten omgeving (i.c. bodem, geluid, milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, kabels en leidingen, water en verkeer en parkeren), financieel en maatschappelijke haalbaarheid 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;
2. het bepaalde in de Anterieure overeenkomst Ruimtelijke ontwikkeling (d.d. 24 januari 2017, nummer 351249)
3. het bepaalde in de Overeenkomst Kwaliteitsverbetering van het Landschap, (PM)