



Gemeente
Halderberge

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 13 AUG 2019
verzonden/uitgereikt : 13 AUG 2019
kenmerk : UV 20190020
zaaknummer : 13489

Bouwonderneming Hoendervangers Nieuwbouw
T.a.v. Dhr. W. van Ginneken
Watermolen 4
4751 VK Oud Gastel

Onderwerp:

aanvraag om omgevingsvergunning tot het nieuw bouwen van 9 woningen, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend, HVN00, sectie: H, nummer(s): 1963, plaatselijk bekend Bovendonksestraat 62 – 68 – 70 – 72 – 74 – 76 – 78 – 80 – 82 in Hoeven.

Datum aanvraag : 04 februari 2019

Datum ontvangst aanvraag : 04 februari 2019

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

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 2019" tot "1 augustus 2019" 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 € 1.186.020,80

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Leges *

Bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op :

€ 1.186.020,80

Leges activiteit bouwen

€ 24.427,28

Leges ontheffing art. 2.12 lid 1 a onder 3

€ 3.345,80

Totaal factuurbedrag € 27.773,08

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. Wanneer u het niet eens bent met de legesfactuur kunt u binnen **zes weken** na dagtekening van de legesfactuur bezwaar maken. Dit kan digitaal via <https://www.bwbrabant.nl/bwb/als-u-het-niet-eens-bent/>, dan wel schriftelijk bij de heffingsambtenaar van de Gemeente Halderberge. **Postadres:** Belastingssamenwerking West-Brabant, Postbus 502, 4870 AM Etten-Leur. De verplichting tot betaling wordt **niet** opgeschort.

** 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 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.

De volgende bijgevoegde DEELBESLUITEN maken onderdeel uit van deze vergunning:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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 ingekomen d.d. 4 februari 2019;
- Statische berekening met stempeldatum ingekomen d.d. 4 februari 2019;
- VenG-plan ontwerpfase met stempeldatum ingekomen d.d. 4 februari 2019;
- MPG berekening met stempeldatum ingekomen d.d. 4 februari 2019;
- Gevels en doorsnede blok A type 2,3 en 4 met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Fundering blok B met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Fundering blok A met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Tekening Bouwbesluit woningtype 2,3 en 4 met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Tekening Bouwbesluit woningtype 1 met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Bouwbesluit berekening met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Zoldervloer blok B met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- 1^e verdiepingsvloer dakopbouw met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- 1^e verdiepingsvloer blok B met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- 1^e verdiepingsvloer blok A met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Zoldervloer blok A met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Plattegronden woningtype 2,3 en 4 met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Palenplan blok B met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Palenplan blok A met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Materialenoverzicht met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Gevels en doorsneden woningtype I, met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Gevels en doorsneden blok B type 2,3, en 4 met stempeldatum ingekomen d.d. 24 april 2019;
- Details woningtype 1 met stempeldatum ingekomen d.d. 8 mei 2019;
- Details woningtype 2,3 en 4 met stempeldatum ingekomen d.d. 8 mei 2019;
- Situatietekening met stempeldatum ingekomen d.d. 8 mei 2019;
- Rapportage EPC met stempeldatum ingekomen d.d. 8 mei 2019;
- Plattegronden woningtype 1 met stempeldatum ingekomen d.d. 8 mei 2019;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 6 mei 2019 NL.IMRO.1655.AFW0048-C001 met stempeldatum ingekomen d.d. 8 mei 2019;
- Bijlagen compleet met stempeldatum ingekomen d.d. 8 mei 2019;
 - Bijlage 1. Historisch vooronderzoek (bodem)
 - Bijlage 2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek
 - Bijlage 3. Nader asbestonderzoek
 - Bijlage 4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
 - Bijlage 5. Standaard advies 2019 Externe veiligheid
 - Bijlage 6. Quicksan flora en fauna
 - Bijlage 7. Waterparagraaf
 - Bijlage 8. Notitie lichthinder

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk OV 20190020 tot het nieuw bouwen van 9 woningen, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal HVN00, sectie H , nummer(s) 1963, plaatselijk bekend Bovendonksestraat 62 – 68 – 70 – 72 – 74 – 76 – 78 – 80 – 82 in Hoeven.

“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 12 maart 2019;
- 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 “Kom Hoeven”, artikel 18, bestemming “Wonen”;
- 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 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.
 - Informatie ontbreekt met betrekking het gestelde in het Bouwbesluit: afdeling 6.12 Veilig onderhoud aan gebouwen, nieuwbouw, artikel 6.53 Veiligheidsvoorzieningen voor. Een definitief veiligheidsplan kan men aanleveren voordat met de bouw- c.q. sloopwerkzaamheden wordt begonnen.

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.

Brandweervoorschriften:

Het werk is beoordeeld door Brandweer Midden en West Brabant d.d.

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 wanneer rekening wordt gehouden met de hieronder staande opmerkingen.

Kwaliteitsniveau toetsing

- De bouwaanvraag is representatief getoetst aan de brandveiligheidsaspecten van het niveau nieuwbouw zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012. Het algemene deel van de Toelichting op het Bouwbesluit 2012 geeft in paragraaf 6.2 een uitgebreide uitleg over het kwaliteitsniveau.
- Met een representatieve toetsing wordt bedoeld dat de toetsing nooit alle details omvat. De toetsing geeft in voldoende mate een duidelijk beeld van het ontwerp in relatie tot de gestelde eisen

Voorschriften inzake installatie

Artikel 6.21 lid 1

Er zijn onvoldoende rookmelders aangebracht vanaf de uitgang van de verblijfsruimte "slaapkamers" tot aan de uitgang van de woonfunctie.

Uit de aanvraag blijkt niet dat de rookmelders zijn uitgevoerd overeenkomstig NEN 2555.

De aanvraag dient op dit punt te worden aangevuld.

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.

Voorwaarden voor de aanvraag afvalcontainers bij nieuwbouw:

Zodra uw woning gereed is gemeld door onze bouwinspecteurs van het team Klantzaken, kunt u contact opnemen met Saver voor de aanvraag van afvalcontainers. U ontvangt dan een rest-, gft- en papiercontainer. Het formaat kunt u in overleg met Saver bepalen. Ook ontvangt u een Saverpas t.b.v. de milieustraat.

U kunt de keuze maken tussen een 240 liter of 140 liter container. Voor de tarieven verwijzen wij u naar de website van de Belastingssamenwerking West-Brabant te Etten-Leur op www.bwbrabant.nl

De inzameldata van het huishoudelijk afval staan vermeld op www.saver.nl/nl/saverpas. Ook kunt u gebruik maken van de Afval app. Deze is te downloaden via o.a. de Appstore.

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 20190020 tot het nieuw bouwen van 9 woningen, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend HVN00, sectie H , nummer(s) 1963, plaatselijk bekend Bovendonksestraat 62 – 68 – 70 – 72 – 74 – 76 – 78 – 80 – 82 in Hoeven.

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 nieuwbouwen van 9 woningen;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kom Hoeven”, artikel 18, bestemming “Wonen”;
- 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 Hofstee’, projectnummer S18004 d.d. 6 mei 2019, NL.IMRO.1655.AFW0048-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 ‘Bodem, Geluid, Luchtkwaliteit, Bedrijven en milieuzonering, Externe veiligheid, Flora en Fauna, Archeologie, Water, Geur en Licht’ 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;