

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 04 DEC 2019
verzonden/uitgereikt : 04 DEC 2019
kenmerk : UV 20190137
zaaknummer : 22267

De heer R. Hoekman
Toutenburg 54
4761 NT Zevenbergen

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning tot het bouwen van een woning, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend HVN00, sectie G, nummer(s) 4100, plaatselijk bekend Advocatenhof 13 te Bosschenhoofd.

Datum aanvraag : 14 juni 2019

Datum ontvangst aanvraag : 14 juni 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
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

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 oktober 2019" tot "28 november 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 activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
 - het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen
- 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 € 153.738,00

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Leges *

Bouwkosten (excl. BTW) :

€ 153.738,00

Leges activiteit bouwen

€ 3.820,47

Leges activiteit uitrit

€ 189,55

Leges ontheffing art. 2.12 lid 1 a onder 3

€ 3.345,80

Totaal factuurbedrag € 7.355,82

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 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.

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
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

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

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 14 juni 2019
- Bouwbesluittoetsingen met stempeldatum ontvangst 14 juni 2019
- Tekening B1 met stempeldatum ontvangst 14 juni 2019
- MPG berekening met stempeldatum ontvangst 14 juni 2019
- Kwaliteitsverklaringen bouwstoffen met stempeldatum ontvangst 14 juni 2019
- Bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 14 juni 2019
- Bouwconstructies met stempeldatum ontvangst 14 juni 2019
- 2B bouwconstructies met stempeldatum ontvangst 14 juni 2019
- Bouwveiligheidsplan met stempeldatum ontvangst 18 juli 2019
- Checklist veilig onderhoud met stempeldatum ontvangst 18 juli 2019
- Ruimtelijke onderbouwing

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk OV 20190137 tot het bouwen van een woning, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend HVN00, sectie G, nummer(s) 4100, plaatselijk bekend Advocatenhof 13 te Bosschenhoofd.

“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 juni 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 Bosschenhoofd”, artikel 14, 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 over de toe te passen materialen voor gevelisolatie en begane grondvloer isolatie.
 - Tekening met maatvoering van trap en traphekjes.

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.
- Voor de aansluiting op het riool dient u contact op te nemen team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl, tel. (0165) 390 505;
- 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;
- Resultaten van het heiwerk en beproevingen van materialen en constructies moeten ter beschikking van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht worden gesteld;
- 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;
- 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 elektralevering veilig tot stand kan komen. Een kopie van de opleverings-protocollen moet in tweevoud ter goedkeuring worden overlegd bij de afdeling Klantzaken;
- Conform art. 2.146 (*nieuwbouw*) van het Bouwbesluit dient de woning in de hal en de overloop voorzien te worden van een niet ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555;

- In de berekening van de EPC is gerekend met een eigen Qv10 waarde. Bij oplevering van de woning dient door middel van een meting aangetoond te worden dat de gehanteerde waarde (Qv10 = 0,30dm³/s per m²) ook daadwerkelijk gerealiseerd is.

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 maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk UV-20190137 tot het bouwen van een woning, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend: HVN00, sectie G, nummer(s) 4100, plaatselijk bekend Advocatenhof 13 te Bosschenhoofd.

“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 maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen” (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo jo. artikel 2:12 APV) op de volgende overwegingen:

- dat de “activiteit uitweg” in overeenstemming is c.q. niet in strijd met is met de criteria en de daarop gebaseerde weigeringsgronden genoemd in artikel 2:12 APV.
 - a. Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen of de bruikbaarheid van de weg.
- dat de “activiteit uitweg” in overeenstemming c.q. niet strijdig is met het bestemmingsplan;
- dat voor de “activiteit uitweg” geen omgevingsvergunning voor de activiteit Monument benodigd is;

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen” worden de volgende beperkingen verbonden:

1. Voor zover de locatie van de uitweg binnen de bebouwde kom is gelegen, wordt die uitweg uitsluitend door of namens de gemeente aangelegd of veranderd. De aanleg of verandering van een uitweg in het buitengebied kan, in overleg met de gemeente, in eigen beheer worden uitgevoerd;
2. Indien ten behoeve van de uitweg een gehele of gedeeltelijke demping of overkluizing van de sloot noodzakelijk is, dient voorafgaand aan de aanleg of verandering van de uitweg een vergunning tot het dempen of overkluizen van de sloot bij het desbetreffende waterschap verkregen te worden. Een aanvraag tot slootdemping, welke *niet* voortvloeit uit een aanvraag voor een uitweg, zal door de gemeente *niet* gehonoreerd worden.
3. 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”; per mail naar www.kadaster.nl/klic/ of telefonisch met 0800-0080 (gratis nummer);
4. De gemeente is te allen tijde gerechtigd de uitweg te gebruiken of op te breken, indien dit naar haar oordeel noodzakelijk is in verband met onderhoud of wijziging van zich in de grond bevindende dienst- en nutsleidingen of anderszins, zonder dat de vergunninghouder aanspraak kan maken op enigerlei vorm van schadevergoeding, hoe ook genaamd;
5. De gemeente behoudt zich het recht voor gebruik van de uitweg ook aan anderen toe te staan, zonder dat de vergunninghouder recht heeft op enigerlei van schadevergoeding, hoe ook genaamd;
6. Het onderhoud van de uitweg, incl. evt. aanwezige dam met duiker, is voor rekening van de bewoners/gebruikers van het desbetreffende perceel;

7. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook veroorzaakt, die de vergunninghouder of derden door het gebruik van deze vergunning mochten lijden;
8. Alle aanwijzingen, gegeven door of vanwege de gemeente of politie, dienen onmiddellijk en stipt te worden opgevolgd;
9. Burgemeester en wethouders kunnen, in belang van de verkeers- en/of openbare veiligheid de vergunning intrekken of wijzigen. Voordat tot intrekking of wijziging wordt overgegaan wordt de vergunninghouder ter zake gehoord en dient een opzegtermijn van één maand in acht te worden genomen;

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-20190137 tot het bouwen van een woning, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend HVN00, sectie G, nummer(s) 4100, plaatselijk bekend Advocatenhof 13 te Bosschenhoofd.

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 bouwen van een vrijstaande woning;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd”, artikel 14, bestemming “wonen”, omdat de woning buiten het bouwvlak wordt geplaatst;
- 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 Advocatenhof 13 Bosschenhoofd’ d.d. 29 augustus 2019 met IMRO-code NL.IMRO.1655.AFW0049-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, Bedrijfshinder, Water, Flora en Fauna, Cultureel erfgoed en Luchtkwaliteit” 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.