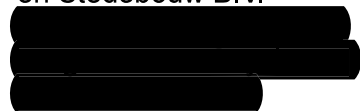


Drijvers Oisterwijk, Buro voor Architectuur
en Stedebouw B.V.



Zaaknummer	238519	Behandeld door	
Onderwerp	Omgevingsvergunning	Telefoonnummer	140165
Uw kenmerk		Bijlage(n)	1

Oudenbosch, 19 oktober 2022

Geachte heer 

Op 21 juni 2021 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het intern verbouwen en kleine wijzigingen in de gevels en daken van het gemeentelijk monumentaal pand op het adres Middenstraat 3, 4751PX Oud Gastel. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 238519. Belt of mailt u ons over deze aanvraag? Vermeld dit nummer dan.

U heeft de volgende activiteiten aangevraagd:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Gemeentelijk monument

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het intern verbouwen en kleine wijzigingen in de gevels en daken van het gemeentelijk monumentaal pand Middenstraat 3 in Oud Gastel. Dit gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Uw omgevingsvergunning is geregistreerd onder zaaknummer 238519.

Wij verlenen de omgevingsvergunning en bepalen dat de stukken in de bijlagen onderdeel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Gemeentelijk monument

Wij adviseren u de bijlagen goed te lezen.

Leges

In de bijlagen staat welk legesbedrag voor de omgevingsvergunning verschuldigd is.

Beroep

Als u of andere belanghebbenden het niet eens bent met deze beslissing dan kunt u beroep indienen. In de bijlagen leest u hoe u dat moet doen.

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met

[REDACTED]

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,

[REDACTED]

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Bijlagen

- Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 en 2.2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 19 oktober 2022
verzonden/uitgereikt : 19 oktober 2022
zaaknummer : 238519

J.M. van Domburg
Parklaan 41
4702 XA Roosendaal

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning voor een interne verbouwing en kleine wijzigingen in de gevels en daken van het gemeentelijk monumentaal pand, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als GTL02 sectie G, nummer 0010, plaatselijk bekend als Middenstraat 3, 4751PX Oud Gastel

Datum aanvraag : 21 juni 2021

Datum ontvangst aanvraag : 21 juni 2021

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Gemeentelijk monument

Burgemeester en wethouders van Halderberge gelet op artikel 2.1, en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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 "27 juli 2022" tot "08 september 2022" 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:
 - Bouwen
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
 - Gemeentelijk monument

- 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 € 250.000,00

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Bijlage beroepsclausule

Bent u het niet eens met het besluit?

U kunt beroep indienen bij de Rechtbank Zeeland-West –Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving van het besluit, waartegen u beroep instelt;
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit? Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet ontvankelijk is, omdat het te laat binnen is.

Het instellen van beroep schorst de werking van het beroep wordt ingediend niet. U kunt als directe spoed dat vereist en als u ook een beroepschrift heeft 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 en een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

Met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift. Indien bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

AANDACHTSPUNT:

De eventueel nog aan te leveren gegevens op uw aanvraag moeten via het omgevingsloket ingestuurd worden (www.omgevingsloket.nl).

Daarom is het dus belangrijk om deze aanvraag niet te sluiten.

De volgende bijgevoegde **ACTIVITEITEN** maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Gemeentelijk monument

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken zijn bijgevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;
- Aanvraagformulier
- Tekening bladnummer 1 bestaande plattegronden
- Tekening bladnummer 2 bestaande gevels en doorsneden
- Tekening bladnummer 3 situatie
- Tekening bladnummer 4 nieuwe plattegronden
- Tekening bladnummer 5 nieuwe gevels en plattegronden
- Tekening bladnummer 6 technisch blad
- Tekening bladnummer 7 technisch blad
- Toetsing bouwbesluit
- Statische berekening
- Foto overzicht
- Rapport Monumentenhuis
- Redengevende omschrijving Middenstraat 3 Oud Gastel gemeentelijke monumentenlijst
- Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling
- Taxatierapport
- Advies Brandweer Midden en West Brabant 28 oktober 2021
- Advies monumentencommissie "Omgevingadvies" d.d. 01 juli 2021
- Ruimtelijke onderbouwing 08 juni 2022

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 238519 voor een interne verbouwing en kleine wijzigingen in de gevels en daken van het gemeentelijk monumentaal pand, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als GTL02 sectie G, nummer 0010, plaatselijk bekend als Middenstraat 3, 4751PX

“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 01 juli 2021;
- 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 bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, artikel 24, bestemming “Wonen”;
- dat het bouwplan in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan buitengebied”, artikel 29, bestemming “Waarde-Archeologie 2” en artikel 25, bestemming Leiding;
- 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:

- De uitvoering moet geschieden conform vergunning. De vergunninghouder dient het team Klantzaken er tijdig van in kennis te stellen wanneer met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt.
- Het plan tot wijziging van het monument moet exact overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekeningen en bescheiden worden uitgevoerd en is verboden om zonder toestemming van de gemeente Halderberge hiervan af te wijken.
- Indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van de team Klantzaken.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding;
- De vergunninghouder dient team klantzaken (140165) twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:

- de aanvang van de (restauratie)werkzaamheden, inclusief de ontgravingwerkzaamheden;
- de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;
- het storten van beton;
-

U kunt deze melden via de gemeente Halderberge site **Bouwen en Wonen – Melding Bouw Controle**;

- De vergunninghouder dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, de ingebruikname melden via de gemeente Halderberge site **Bouwen en Wonen – Melding Bouw Controle**;
- In het advies van de Welstands-, monumentencommissie Gemeente Halderberge (Omgeving advies) d.d. 01 juli 2022 zijn de volgende aanbeveling gegeven: De commissie doet de aanbeveling de staldeuren in de kopgevel van de schuur te behouden en open te zetten
- Voorkomen van schade;
 - Gelet op de kwetsbaarheid van het monumentale gebouwen dienen de werkzaamheden trillingsvrij dan wel trillingsarm te geschieden. **Dit betekent onder andere dat bij (eventuele) interne of externe grondwerkzaamheden trillingvrij dan wel trillingsarm moeten worden gewerkt.** Alvorens met de bovengenoemde werkzaamheden kan worden gestart dient een plan van uitvoering door betrokken constructeur en/of uitvoerende bedrijf te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden overlegd.
- Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden aan team klantzaken zijn overgelegd (**minimaal 4 weken voor uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden**) en van gemeentewege zijn goedgekeurd:
 - **Funderingsadvies en werktekeningen betreffende de funderingconstructie.** Deze moeten zijn gebaseerd op de opmerkingen d.d. 20 september 2021 van adviesbureau Sweco; Er is op tekening aangegeven dat de fundering de status “voorlopig” heeft, e.e.a. volgens nader funderingsadvies. Men dient een tekening aan te leveren welke een definitieve status heeft.
 - Gegevens van de constructeur m.b.t. de uit te voeren stutwerkzaamheden en sloopwerkzaamheden.
 - Gegevens van de constructeur en/of uitvoerende bedrijf m.b.t. het trillingsvrij/trillingsarm verdichten van het zandpakket onder de nieuw aan te brengen in het werk gestorte betonvloeren en funderingsstroken op de begane grond.
 - Werktekeningen en details (leverancier) nieuwe glaspuien in buitengevels schuur.
 - De aan de gevel(s) te verwerken materialen en kleuren moeten in overeenstemming zijn met de bestaande materialen en kleuren.
 - 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;**

Uitvoeringsvoorschriften:

- De uitvoering moet geschieden in overleg met een behandelend inspecteur 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;
- voor de nader gegevens m.b.t. tot de gemeentelijke riolering dient u contact op te nemen met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- 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;
- Indien tijdens de wijziging, dan wel restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat deze cultuurhistorische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met het gemeentelijk monumentenzorg om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.
Ten aanzien van graafwerkzaamheden en als gevolg daarvan gedane vondsten voor of tijdens de restauratie wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk 5 van de Erfgoedwet.

Brandweervoorschriften:

- Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van het bijvoegde Brandveiligheidsadvies van Brandweer Midden en West Brabant d.d. 28 oktober 2021.

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).
- **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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 238519 voor een interne verbouwing en kleine wijzigingen in de gevels en daken van het gemeentelijk monumentaal pand, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als GTL02 sectie G, nummer 0010, plaatselijk bekend als Middenstraat 3, 4751PX Oud

“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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (artikel 2.2 lid 1 onder b Wabo)” op de volgende overwegingen:

- dat het object waarop de aanvraag betrekking heeft, is opgenomen in de lijst voor gemeentelijke monumenten.
- dat over het plan tot wijziging van het monument positief is geadviseerd op 01 juli 2021 door de Monumentencommissie en het college geen aanleiding heeft gezien om van dit advies af te wijken.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht” worden de volgende voorwaarden verbonden:

- De uitvoering moet geschieden conform vergunning. De vergunninghouder dient het team Klantzaken er tijdig van in kennis te stellen wanneer met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt.
- Het plan tot wijziging van het monument moet exact overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekeningen en bescheiden worden uitgevoerd en is verboden om zonder toestemming van de gemeente Halderberge hiervan af te wijken.
- Indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van de team Klantzaken.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding;
- De vergunninghouder dient team klantzaken (140165) twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang van de (restauratie)werkzaamheden, inclusief de ontgravingwerkzaamheden;
 - de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het storten van beton;
 -

U kunt deze melden via de gemeente Halderberge site **Bouwen en Wonen – Melding Bouw Controle**;

- De vergunninghouder dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, de ingebruikname melden via de gemeente Halderberge site **Bouwen en Wonen – Melding Bouw Controle**;

- In het advies van de Welstands-,monumentencommissie Gemeente Halderberge (Omgeving advies) d.d. 01 juli 2022 zijn de volgende aanbeveling gegeven: De commissie doet de aanbeveling de staldeuren in de kopgevel van de schuur te behouden en open te zetten
- De restauratiewerkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de uitvoeringsrichtlijnen restauratie van de BRL ERM 400;
 - URL 3001 URL Historische houtconstructies
 - URL 4001 URL Historisch timmerwerk
 - URL 4003 URL Historisch metselwerk
 - URL 4006 URL Historisch voegwerk
 - URL 4009 URL Historisch schilderwerk
 - URL 4011 URL Metalen dakbedekking en goten bij monumenten
 - URL 4014 URL Historisch pannendak
- Voorkomen van schade;
 - Gelet op de kwetsbaarheid van het monumentale gebouwen dienen de werkzaamheden trillingsvrij dan wel trillingsarm te geschieden. **Dit betekent onder andere dat bij (eventuele) interne of externe grondwerkzaamheden trillingvrij dan wel trillingsarm moeten worden gewerkt.** Alvorens met de bovengenoemde werkzaamheden kan worden gestart dient een plan van uitvoering door betrokken constructeur en/of uitvoerende bedrijf te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden overlegd.
- Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden aan team klantzaken zijn overgelegd (**minimaal 4 weken voor uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden**) en van gemeentewege zijn goedgekeurd:
 - **Funderingsadvies en werktekeningen betreffende de funderingconstructie.** Deze moeten zijn gebaseerd op de opmerkingen d.d. 20 september 2021 van adviesbureau Sweco; Er is op tekening aangegeven dat de fundering de status “voorlopig” heeft, e.e.a. volgens nader funderingsadvies. Men dient een tekening aan te leveren welke een definitieve status heeft.
 - Gegevens van de constructeur m.b.t. de uit te voeren stutwerkzaamheden en sloopwerkzaamheden.
 - Gegevens van de constructeur en/of uitvoerende bedrijf m.b.t. het trillingsvrij/trillingsarm verdichten van het zandpakket onder de nieuw aan te brengen in het werk gestorte betonvloeren en funderingsstroken op de begane grond.
 - Werktekeningen en details (leverancier) nieuwe glaspuien in buitengevels schuur.
 - De aan de gevel(s) te verwerken materialen en kleuren moeten in overeenstemming zijn met de bestaande materialen en kleuren.
 - 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;

Uitvoeringsvoorschriften:

- De uitvoering moet geschieden in overleg met een behandelend inspecteur 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;
- voor de nader gegevens m.b.t. tot de gemeentelijke riolering dient u contact op te nemen met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- 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;
- Indien tijdens de wijziging, dan wel restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat deze cultuurhistorische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met het gemeentelijk monumentenzorg om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is. Ten aanzien van graafwerkzaamheden en als gevolg daarvan gedane vondsten voor of tijdens de restauratie wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk 5 van de Erfgoedwet.

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).
- **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 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 zaaknummer 238519 voor een interne verbouwing en kleine wijzigingen in de gevels en daken van het gemeentelijk monumentaal pand, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als GTL02 sectie G, nummer 0010, plaatselijk bekend als Middenstraat 3, 4751PX 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 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:

Afwijken bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo

- dat het gebruik en het bouwplan niet in overeenstemming is met de ingevolge artikel 24, van het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” voor de grond geldende bestemming “Wonen”; omdat de inhoudsmaat van woningen is gemaximeerd op 750 m³.
- 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 er sprake is van een monument met aangetoonde cultuurhistorische waarden;
- dat deze waarden door het bouwplan niet worden aangetast;
- 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 Middenstraat 3 Oud Gastel, gemeente Halderberge”, 08 juni 2022);
- dat het strijdig 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 ‘beleid, stedenbouw, milieu, water en natuur’ 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;
- de ontwerpbeschikking heeft vanaf 27 juli 2022, 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze voor deze beschikking binnen gekomen.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” worden de volgende voorwaarden verbonden:

- 1 het planafwijkingsbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, dient digitaal raadpleegbaar te zijn via ruimtelijkeplannen.nl;

Overzicht leges*

Bouwkosten (excl. BTW)	250000,00
Leges activiteit bouwen	5964,50
Leges buitenplanse afwijking	2820,00
Overige leges, namelijk activiteit monumenten (legesvrij)	0
	=====
Totaal factuurbedrag	8784,50

* 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.