

Oomen Architecten B.V.
Postbus 4916
4803EX Breda

Zaaknummer 374119
Onderwerp Omgevingsvergunning
Uw kenmerk

Behandeld door 
Telefoonnummer 140165
Bijlage(n) 1

Oudenbosch, 22 juni 2023

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 juli 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een in- en aanbouw in de Rijksmonumentale Sint Jan de Doperkerk te Hoeven (realisatie Dorpshuis Hoeven) op het adres St. Janstraat 40, 4741AR Hoeven. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 374119. Belt of mailt u ons over deze aanvraag? Vermeld dit nummer dan.

U heeft de volgende activiteit(en) aangevraagd:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Rijksmonument

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een in- en aanbouw in de Rijksmonumentale Sint Jan de Doperkerk te Hoeven (realisatie Dorpshuis Hoeven) op het adres St. Janstraat 40, 4741AR Hoeven. Dit gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Uw omgevingsvergunning is geregistreerd onder zaaknummer 374119.

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
- Rijksmonument

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 : 22 juni 2023
verzonden/uitgereikt : 22 juni 2023
zaaknummer : 374119

Gemeentehuis Halderberge
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een in- en aanbouw in de Rijksmonumentale Sint Jan de Doperkerk te Hoeven (realisatie Dorpshuis Hoeven), op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als HVN00 sectie D, nummer 4525, plaatselijk bekend als St. Janstraat 40, 4741AR Hoeven

Datum aanvraag : 1 juli 2022

Datum ontvangst aanvraag : 1 juli 2022

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Rijksmonument

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 15 december 2022 tot en met 25 januari 2023 ter inzage heeft gelegen;

dat eenieder in de gelegenheid is gesteld om ten aanzien van het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen.

dat zienswijzen zijn ingediend;

dat tegen het ontwerp van de beschikking met de activiteit het realiseren van een in- en aanbouw in de Rijksmonumentale Sint Jan de Doperkerk te Hoeven (realisatie Dorpshuis Hoeven) bij brief d.d. 24 januari 2023, door ons ontvangen op 24 januari 2023 [REDACTED], door [REDACTED] [REDACTED] zienswijzen zijn ingediend;

dat de ingediende zienswijzen, overeenkomstig de in de bijgevoegde "Nota van zienswijzen (samenvatting en beantwoording)" geen aanleiding hebben gegeven de omgevingsvergunning te weigeren;

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

Besluiten:

1. **de zienswijzen** na afweging van belangen, ontvankelijk en overwegend ongegrond te verklaren, de zienswijzen reactie 6, 9 en 12 gegrond te verklaren en de ruimtelijke onderbouwing hier op is aangepast, overeenkomstig de bij deze notitie behorende en als zodanig gewaarmerkte “Nota van zienswijzen (samenvatting en beantwoording)”;

2. **de omgevingsvergunning te verlenen,**

- voor de activiteiten:
 - Bouwen
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
 - Rijksmonument
- 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 [REDACTED]

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:

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 **ACTIVITEITEN** maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Rijksmonument

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

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

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;

1. Aanvraagformulier
2. Tekening BT200 Bestaande begane grond
3. Tekening BT201 Bestaande 1^e verdieping
4. Tekening BT202 Bestaand dak
5. Tekening BT2101 Bestaande Zuidgevel
6. Tekening BT2102 Bestaande Westgevel
7. Tekening BT2103 Bestaande Noordgevel
8. Tekening BT2104 Bestaande Oostgevel
9. Tekening BT9001 Situatie bestaand
10. Slooptekening SL 200 begane grond
11. Tekening D210 Bruto vloeroppervlakten
12. Tekening T2-00 Begane grond
13. Tekening T2-01 1^e verdieping
14. Tekening T2-02 Dak inbouw
15. Tekening T2-1 Fundering
16. Tekening D2101 Zuidgevel
17. Tekening D2102 Westgevel
18. Tekening D2103 Noordgevel
19. Tekening D2104 Oostgevel
20. Tekening D2105 Gevelaanzichten Inbouw
21. Tekening T901 Situatie nieuw
22. Tekening T2201 Doorsnede AA
23. Tekening T2202 Doorsnede BB
24. Tekening D2203 Doorsnede CC
25. Tekening T-00 Principedetails Uitbouw
26. Tekening T-01 Principedetails Inbouw
27. Tekening D2401 Trappen
28. Tekening D4500 Plafonds begane grond
29. Tekening D4501 Plafonds 1^e verdieping
30. Tekening 7000A Indeling 3 zalen
31. Bouwbesluitstaat S210
32. Funderingsadvies
33. sondeerrapport
34. Constructieve tekening Blad 01 "uitbouw"
35. Constructieve tekening Blad 02 "inbouw"
36. Constructieve berekening "inbouw"
37. Constructieve berekening "uitbouw" aanvulling 1
38. Constructieve berekening "uitbouw" aanvulling 2
39. Statistische berekening B "inbouw Respace"
40. Afwerkstaat S(-)
41. Afwerkstaat S04

42. Ventilatiestaat
43. Tekeningen interne geluidsisolatie
44. Tekening BA-099 Riolering Fundering
45. Tekening BA-100 Riolering Begane grond
46. Tekening BA-101 Riolering 1^e verdieping
47. Tekening 6500 Brandveiligheid
48. Rapport "bepaling van capaciteit van vluchtroutes"
49. Rapport "uitgangspunten document Brandveiligheid"
50. Veiligheid,- en gezondheidsplan Ontwerpfase
51. Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
52. Verkennend bodemonderzoek Antea
53. Natuurtoets Antea
54. Nader onderzoek Gierzwaluwen en vleermuizen Antea
55. Stikstofdepositie onderzoek Antea
54. Bouwhistorisch verkenning BAAC
55. Inspectierapport 2021 Monumentenwacht
56. Parkeerberekening nieuwe situatie Dorpshuis St. Janstraat 40 Hoeven
56. Advies Brandweer Midden en West Brabant d.d. 20 december 2022
57. Advies monumentencommissie "Omgevingadvies" d.d. 08 september 2022, DRV2022-186526
58. Advies Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed d.d. 22 december 2022, referentienummer 1307296
59. Ruimtelijke onderbouwing Antea "uitbouw St. Jan de Doperkerk te Hoeven, projectnummer 0464971.100, definitief revisie 02, d.d. 15 juli 2022, projectnummer NL.IMRO.1655.AFW0059-C001
60. Zienswijze op de Ontwerpbeschikking (374119) van "Uitbouw van de St. Jan de Doperkerk te Hoeven" door [REDACTED] d.d. 24 januari 2023.
61. "Nota van zienswijzen (samenvatting en beantwoording)"
62. Visie religieuze objecten in het kerkgebouw

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 374119 tot het realiseren van een in- en aanbouw in de Rijksmonumentale Sint Jan de Doperkerk te Hoeven (realisatie Dorpshuis Hoeven), op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als HVN00 sectie D, nummer 4525, plaatselijk bekend als St. Janstraat 40, 4741AR 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 08 september 2022;
- 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 “Komplan Hoeven”, artikel 13, bestemming “Maatschappelijk”;
- 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 cluster Ruimtelijk Beheer.
- 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 team 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 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**;
- 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 deze melden via de gemeente Halderberge site **Bouwen en Wonen – Melding Bouw Controle**;
- **Voorkomen van schade en ernstige hinder;**
 - **Gelet op de kwetsbaarheid van de in de nabijheid van de bouwplaats gelegen monumentale bouwwerken dienen de werkzaamheden trillingsvrij dan wel trillingsarm te geschieden.**
 - Indien geconstateerd wordt dat naar het oordeel van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht een werktuig wordt gebruikt dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt dan worden de werkzaamheden terstond stilgelegd en verboden.
 - Bij het (eventueel) bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor schade wordt toegebracht aan de in de nabijheid van het sloop, sanering en bouwterrein gelegen bouwwerken, vegetatie of anderszins.
 - **De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.**

Alvorens met de werkzaamheden kan worden gestart dient een plan van uitvoering voor het toepassen van grondverbetering ter plaatse van de in,- en uitbouw door de betrokken adviseur en uitvoerende bedrijven te worden opgesteld en aan het Team Klantzaken te zijn overgelegd en van gemeentewege te zijn goedgekeurd;

- **De restauratiewerkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de uitvoeringsrichtlijnen restauratie van de BRL ERM 400;**
 - URL 4001 URL Historisch timmerwerk
 - URL 4003 URL Historisch metselwerk
 - URL 4006 URL Historisch voegwerk
 - URL 4007 URL Steenwerk
 - URL 4009 URL Historisch schilderwerk
 - URL 4012 URL Historisch Smeedwerk
- **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:**

- Constructieve uitgangspunten zijn akkoord bevonden, Middels tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s) van de gebouwen dienen deze verder uitgewerkt en aangeleverd te worden. Voor start van uitvoering dient men in elk geval de tekeningen en berekeningen van de volgende onderdelen nog ter toetsing aan te bieden:
 - Fundering naar aanleiding van de nog uit te voeren handsonderingen en grondverbetering.
 - Geïsoleerde Kanaalplaatvloeren
 - Definitieve inbouw
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat constructieve aanpassingen/voorzieningen nodig zijn; tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s).
- **Gegevens van de constructeur en/of uitvoerende bedrijf m.b.t. het trillingsvrij/trillingsarm verdichten van het zandpakket onder de nieuw aan te brengen fundering.**
- **Gegevens van de constructeur m.b.t. sloopwerkzaamheden/stutwerkzaamheden.**
Na beoordeling van uw gegevens kunnen er aanvullende voorwaarden worden gesteld aan de uitvoering van het bouwplan.
- Definitief kleurenschema.
- **Uitvoeringsplan m.b.t. de beschermende maatregelen voor het monumentaal interieur van de kerk en de te behouden roerende en onroerende (monumentale en historische) inrichtingselementen en muurschilderingen.**
- **Gegevens m.b.t de toe te passen metselmortel en gevelstenen t.p.v. eventueel herstellen intern en extern schoonmetselwerk.**
Voordat met het metselwerk en voegwerk wordt begonnen moet, in overleg met het gemeentelijk bouwtoezicht en ter goedkeuring van de welstands-, monumentencommissie een proefstuk van het voegwerk worden opgezet voor het verwijderen en aanbrengen daarvan. Het voegwerk moet worden uitgevoerd met een gesneden voeg met streep conform het bestaand voegwerk. Geadviseerd is dit proefvlak ter grootte van circa 1 m² te maken.
Uitvoering proefstuk minimaal 2 weken voor aanvang van het herstel van het gevelmetselwerk. Na beoordeling dient het gekozen proefvlak als referentie te worden bewaard.
- Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen, een definitief bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- Definitieve bouwplaatsinrichting.
- Met betrekking tot de definitieve bouwplaatsinrichting dient u contact op te nemen met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- Uit het oogpunt van voorschriften installaties definitieve tekeningen en berekeningen en overige relevante informatie ten behoeve van het afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw als bedoeld in afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012;

Brandweervoorschriften:

- Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van het bijvoegde Brandveiligheidsadvies van Brandweer Midden en West Brabant d.d. 20 december 2022 met referentie DRV 2022-186526;
- **Melding voor de activiteit Brandveilig gebruik:**
Meldingsplicht Brandveilig gebruik Conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit is op basis van het feit dat er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn en toepassing is gegeven aan artikel 1.3 in verband met een voorschrift uit hoofdstuk 6 voor het bouwwerk een meldingsplicht voor het Brandveilig gebruik van toepassing. De melding dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk te zijn ingediend bij het bevoegd gezag.
- **Voorwaarden omgevingsvergunning:**
Uiterlijk binnen een termijn van vier weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden de volgende gegevens overlegd respectievelijk de voorzieningen getroffen:

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Sprinklerinstallatie In het kader van brandbeheersing van een monumentaal gebouw, is er gekozen om de inbouw van de kerk te voorzien van een gecertificeerde sprinklerinstallatie. Het uitgangspunten document van deze installatie moet nog worden aangeleverd.

Tevens dient ook het Programma van Eisen voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie te worden overlegd.

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;
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding.
- afkomende bouwmaterialen 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 met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- 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, dan wel op eigen terrein te worden opgelost;

- **het uitvoeren van de grondverbetering ter plaatse van de in,- en uitbouw moet geschieden onder toezicht van een erkend deskundige;**
- 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;
- 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;
- **Wij willen u er op wijzen dat u voor het plaatsen van voorwerpen op, aan of boven de weg zoals bijvoorbeeld een steiger, container, hoogwerker of bouwmaterialen toestemming dient te vragen door middel van het meldingsformulier van de gemeente Halderberge via <https://www.halderberge.nl/plaatsen-voorwerpen-op-aan-boven-de-weg>.**
- 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);
- Geadviseerd wordt om een nulmeting oftewel een bouwkundige vooropname van de omgeving, de opstellen en de aan en afvoer routes bouwverkeer te maken;
- De kosten voor de aansluiting op de riolering zullen u afzonderlijk in rekening worden gebracht. Voor nadere informatie daarover kan worden ingewonnen bij Team Realisatie, tel. 140165;
- **Besluit bodemkwaliteit:** Het is aanvrager bekend dat bij het eventueel afvoeren van grond van het bouwterrein die zal worden hergebruikt, aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit moet worden voldaan. De bestemming van de af te voeren grond is bepalend voor de normen waaraan de af te voeren grond dan moet voldoen. Het uitvoeren van een aanvullend kwaliteitsonderzoek kan noodzakelijk zijn. Indien door aanvrager aanvulgrond wordt toegepast, dient ook deze te voldoen aan de normen die in het Besluit bodemkwaliteit zijn toegekend aan de functie van de betreffende grond.
- Gelet op de kwetsbaarheid van de in de nabijheid van de bouwplaats gelegen (monumentale) bouwwerken, flora en fauna dienen de werkzaamheden zorgvuldig te worden uitgevoerd teneinde vervuiling en schade van dezen te voorkomen.
- **Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten;** Indien er door de uit te voeren handelingen toch schade zal worden 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;**
- **Bescherming van te behouden bomen**

- Voertuigen of bouwketen mogen nooit(tijdelijk) op het wortelpakket, ter grootte van de kroonprojectie, worden geplaatst. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens niet toegestaan. Dit leidt tot wortelbeschadiging en bodemverdichting, met als gevolg het afsterven van de wortels;
 - Bouwverkeer dient buiten de kroonprojectie te blijven om bodemverdichting te voorkomen;
 - Bij toegebrachte schade aan bomen wordt de boomwaarde bepaald aan de hand van de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.
- Volledigheidshalve willen wij u erop wijzen dat u mogelijk 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 374119 tot het realiseren van een in- en aanbouw in de Rijksmonumentale Sint Jan de Doperkerk te Hoeven (realisatie Dorpshuis Hoeven), op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als HVN00 sectie D, nummer 4525, plaatselijk bekend als St. Janstraat 40, 4741AR 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 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 13, van het bestemmingsplan “Kom Hoeven” voor de grond geldende bestemming “Maatschappelijk”; omdat voor de herontwikkeling van de St. Jan de Doperkerk tot een multifunctioneel dorps huis een uitbouw moet worden gerealiseerd. De uitbouw is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. De uitbouw valt buiten het bouwvlak en de kerk is tevens aangewezen als Rijksmonument;
- 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 rijksmonument 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 Antea “uitbouw St. Jan de Doperkerk te Hoeven, projectnummer 0464971.100, definitief revisie 02, d.d. 11 mei 2023), projectnummer NL.IMRO.1655.AFW0059-C001;
- 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 ontwerpbeslissing heeft vanaf 15 december 2022 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 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 planafwijkingbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, dient digitaal raadpleegbaar te zijn via ruimtelijkeplannen.nl;

Activiteit: “Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 374119 tot het realiseren van een in- en aanbouw in de Rijksmonumentale Sint Jan de Doperkerk te Hoeven (realisatie Dorpshuis Hoeven), op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als HVN00 sectie D, nummer 4525, plaatselijk bekend als St. Janstraat 40, 4741AR Hoeven

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 rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht” (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo):

- dat het object waarop de aanvraag betrekking heeft, is opgenomen in de lijst voor rijksmonumenten;
- dat het plan is getoetst aan redelijke eisen van welstand door “Omgevingadvies”, waarvan advies is ontvangen op 08 september 2022;
- dat op 08 september 2022 over het plan “Voldoet” is geadviseerd door de gemeentelijke Monumentencommissie en het college geen aanleiding heeft gezien van dit advies af te wijken;
- dat de ontwerpbeschikking vanaf 15 december 2022 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

Om te beoordelen of het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de aangevraagde vergunning is advies gevraagd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Zij hebben op 22 december 2022 positief advies uitgebracht en hebben daarbij het volgende opgemerkt:

- De RCE sluit zich aan bij de inhoud van het overzicht van interieurobjecten dat ter informatie is bijgesloten bij de aanvraag, omdat dit voorziet in het behoud van de belangrijkste ensembles (zoals de kunstwerken van [REDACTED] in situ. Een definitief plan is dit echter nog niet.
- Ook ten aanzien van de toekomst van de banken (die moeten verdwijnen om het plan te kunnen realiseren) ontbreekt nog een toelichting.
- Daarnaast stelt de RCE de vraag hoe wordt omgegaan met kwetsbare afwerkingen zoals de historisch boardplafonds in de zijbeuken.
- De RCE gaat er uit dat zij betrokken wordt bij eventuele nadere beslissingen ten aanzien van deze onderdelen voorafgaand aan uitvoering van de plannen. Overigens zou het verwijderen van bestanddelen ook een aanvullende wijziging van het monument inhouden.

Wij hebben dit advies overgenomen, voor de motivering wordt dan ook naar het betreffende advies verwezen.

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 rijksmonument 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.
- **Het restaureren/wijzigen moet worden uitgevoerd conform deze vergunning en de aanwijzingen in het advies van de monumentencommissie d.d. 08 september 2022:**
 - De commissie uit de zorg voor de toe te passen installaties. Indien er wijzigingen plaatsvinden wil de commissie op de hoogte worden gesteld. De commissie wijst nogmaals op het belang van inrichtingselementen en muurschilderingen.
- **De restauratiewerkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de uitvoeringsrichtlijnen restauratie van de BRL ERM 400;**
 - URL 4001 URL Historisch timmerwerk
 - URL 4003 URL Historisch metselwerk
 - URL 4006 URL Historisch voegwerk
 - URL 4007 URL Steenwerk
 - URL 4009 URL Historisch schilderwerk
 - URL 4012 URL Historisch Smeedwerk
- Indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van de cluster Ruimtelijk Beheer.
- 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 werkzaamheden, inclusief de ontgravingwerkzaamheden;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**;
- 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 deze melden via de gemeente Halderberge site **Bouwen en Wonen – Melding Bouw Controle**;
- **Voorkomen van schade en ernstige hinder;**
 - **Gelet op de kwetsbaarheid van de in de nabijheid van de bouwplaats gelegen monumentale bouwwerken dienen de werkzaamheden trillingsvrij dan wel trillingsarm te geschieden.**
 - Indien geconstateerd wordt dat naar het oordeel van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht een werktuig wordt gebruikt dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt dan worden de werkzaamheden terstond stilgelegd en verboden.
 - Bij het (eventueel) bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige

wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor schade wordt toegebracht aan de in de nabijheid van het sloop, sanering en bouwterrein gelegen bouwwerken, vegetatie of anderszins.

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Alvorens met de bovengenoemde werkzaamheden kan worden gestart dient een plan van uitvoering door de betrokken adviseur en uitvoerende bedrijven te worden opgesteld en aan het Team Klantzaken te zijn overgelegd en van gemeentewege te zijn goedgekeurd;

- **Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden aan Team klantzaken in zijn overgelegd (minimaal 4 weken voor uitvoering) en van gemeentewege zijn goedgekeurd:**
 - Constructieve uitgangspunten zijn akkoord bevonden, Middels tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s) van de gebouwen dienen deze verder uitgewerkt en aangeleverd te worden. Voor start van uitvoering dient men in elk geval de tekeningen en berekeningen van de volgende onderdelen nog ter toetsing aan te bieden:
 - Fundering naar aanleiding van de nog uit te voeren handsonderingen en grondverbetering.
 - Geïsoleerde Kanaalplaatvloeren
 - Definitieve inbouw
 - Indien tijdens de uitvoering blijkt dat constructieve aanpassingen/voorzieningen nodig zijn; tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s).
 - **Gegevens van de constructeur en/of uitvoerende bedrijf m.b.t. het trillingsvrij/trillingsarm verdichten van het zandpakket onder de nieuw aan te brengen fundering.**
 - **Gegevens van de constructeur m.b.t. sloopwerkzaamheden/stutwerkzaamheden.**
Na beoordeling van uw gegevens kunnen er aanvullende voorwaarden worden gesteld aan de uitvoering van het bouwplan.
 - Definitief kleurenschema.
 - Indien tijdens de uitvoering blijkt dat constructieve aanpassingen/voorzieningen nodig zijn; tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s).
 - **Gegevens van de constructeur m.b.t. sloopwerkzaamheden/stutwerkzaamheden.**
Na beoordeling van uw gegevens kunnen er aanvullende voorwaarden worden gesteld aan de uitvoering van het bouwplan.
 - Definitief kleurenschema.
 - **Uitvoeringsplan m.b.t. de beschermende maatregelen voor het monumentaal interieur van de kerk en de te behouden roerende en onroerende (monumentale en historische) inrichtingselementen en muurschilderingen.**
 - **Gegevens m.b.t de toe te passen metselmortel en gevelstenen t.p.v. eventueel herstellen intern en extern schoonmetselwerk.**
Voordat met het metselwerk en voegwerk wordt begonnen moet, in overleg met het gemeentelijk bouwtoezicht en ter goedkeuring van de welstands-, monumentencommissie een proefstuk van het voegwerk worden opgezet voor het verwijderen en aanbrengen daarvan. Het voegwerk moet worden uitgevoerd met een

gesneden voeg met streep conform het bestaand voegwerk. Geadviseerd is dit proefvlak ter grootte van circa 1 m² te maken._

Uitvoering proefstuk minimaal 2 weken voor aanvang van het herstel van het gevelmetselwerk. Na beoordeling dient het gekozen proefvlak als referentie te worden bewaard.

- Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen, een definitief bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- Definitieve bouwplaatsinrichting.
- Met betrekking tot de definitieve bouwplaatsinrichting dient u contact op te nemen met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- Uit het oogpunt van voorschriften installaties definitieve tekeningen en berekeningen en overige relevante informatie ten behoeve van het afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw als bedoeld in afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012;

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;
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding.
- afkomende bouwmaterialen 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 met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- 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, dan wel op eigen terrein te worden opgelost;
- **het uitvoeren van de grondverbetering ter plaatse van de in,- en uitbouw moet geschieden onder toezicht van een erkend deskundige;**
- 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;
- 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;
- **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;
- **Wij willen u er op wijzen dat u voor het plaatsen van voorwerpen op, aan of boven de weg zoals bijvoorbeeld een steiger, container, hoogwerker of bouwmaterialen toestemming dient te vragen door middel van het meldingsformulier van de gemeente Halderberge via <https://www.halderberge.nl/plaatsen-voorwerpen-op-aan-boven-de-weg>.**
- 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);
- Geadviseerd wordt om een nulmeting oftewel een bouwkundige vooropname van de omgeving, de opstellen en de aan en afvoerroutes bouwverkeer te maken;
- De kosten voor de aansluiting op de riolering zullen u afzonderlijk in rekening worden gebracht. Voor nadere informatie daarover kan worden ingewonnen bij Team Realisatie, tel. 140165;
- **Besluit bodemkwaliteit:** Het is aanvrager bekend dat bij het eventueel afvoeren van grond van het bouwterrein die zal worden hergebruikt, aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit moet worden voldaan. De bestemming van de af te voeren grond is bepalend voor de normen waaraan de af te voeren grond dan moet voldoen. Het uitvoeren van een aanvullend kwaliteitsonderzoek kan noodzakelijk zijn. Indien door aanvrager aanvulgrond wordt toegepast, dient ook deze te voldoen aan de normen die in het Besluit bodemkwaliteit zijn toegekend aan de functie van de betreffende grond.
- Gelet op de kwetsbaarheid van de in de nabijheid van de bouwplaats gelegen (monumentale) bouwwerken, flora en fauna dienen de werkzaamheden zorgvuldig te worden uitgevoerd teneinde vervuiling en schade van dezen te voorkomen.
- **Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten;** Indien er door de uit te voeren handelingen toch schade zal worden 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;**
- **Bescherming van te behouden bomen**
 - Voertuigen of bouwketen mogen nooit(tijdelijk) op het wortelpakket, ter grootte van de kroonprojectie, worden geplaatst. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens niet toegestaan. Dit leidt tot wortelbeschadiging en bodemverdichting, met als gevolg het afsterven van de wortels;
 - Bouwverkeer dient buiten de kroonprojectie te blijven om bodemverdichting te voorkomen;
 - Bij toegebrachte schade aan bomen wordt de boomwaarde bepaald aan de hand van de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.
- Volledigheidshalve willen wij u erop wijzen dat u mogelijk 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;

Overzicht leges*

Bouwkosten (excl. BTW)

Leges activiteit bouwen

Leges buitenplanse afwijking

Totaal factuurbedrag

* 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.