

Arch. Haverman v/d Meiracker Vermeulen B.V.
Burgemeester Guljélaan 6
4837CZ Breda

Zaaknummer	481699	Behandeld door	Lydia van Meer - van Oosterhout
Onderwerp	Omgevingsvergunning	Telefoonnummer	140165
Uw kenmerk		Bijlage(n)	1

Oudenbosch, 25 januari 2024

Geachte heer/mevrouw,

Op 23 december 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen en slopen van een woon-winkel-horecapand t.b.v. de realisatie van 20 appartementen op het adres kadastraal bekend als HVN sectie D, nummer 885 en 1653 in Hoeven. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 481699. 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
- Uitwegen

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen en slopen van een woon-winkel-horecapand t.b.v. de realisatie van 20 appartementen op de adressen **St. Janstraat 27, 27 a en 29 t/m 29q in Hoeven**. Dit gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Uw omgevingsvergunning is geregistreerd onder zaaknummer 481699.

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
- Uitwegen

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 Lydia van Meer - van Oosterhout.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,

Lydia van Meer - van Oosterhout

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 : 25 januari 2024
verzonden/uitgereikt : 25 januari 2024
zaaknummer : 481699

4 Invest NL B.V.
4e Industriestraat 33
3133 EK Vlaardingen

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen / slopen van een woon-winkelhoreca pand t.b.v. de realisatie van 20 appartementen, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als HVN sectie D, nummer 885 en 1653, plaatselijk bekend als St. Janstraat 27, 27a en 29 t/m 29q 4741AL in Hoeven.

Datum aanvraag : 23 december 2022

Datum ontvangst aanvraag : 23 december 2022

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

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

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

Besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen,

- voor de activiteiten:
 - Bouwen
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
 - Uitwegen
- 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 € 2.200.000,00

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Ter inzage

- dat op grond van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedureregeling de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning met bijlagen vanaf 4 mei 2023 voor 6 weken ter inzage heeft gelegen (zowel schriftelijk als digitaal);
- dat van deze ter inzage legging kennis is gegeven in de Halderbergse Bode en het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) van 3 mei 2023 en dat de stukken voor een ieder te raadplegen waren via de website ruimtelijkeplannen.nl alsmede in het gemeentehuis aan het Omgevingsloket;
- dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende de termijn van ter inzage legging zienswijzen naar voren te brengen en dat er geen zienswijze is ingediend.

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
op de dag na bekendmaking

AANDACHTSPUNT:

De 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
- Uitwegen

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

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

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;
- Aanvraagformulier
- Situatie bestaand
- Situatie nieuw
- Overzicht riolering
- Riolering bouwdeel 1 en 2
- Overzicht oppervlaktes
- Visualisaties
- Beng Berekening
- Bouwbesluittoetsing bouwdeel 2
- Rapportage brandveiligheid
- Rapportage nader bodemonderzoek
- Definitieve ruimtelijke onderbouwing
- Bijlagen definitieve ruimtelijke onderbouwing
- Energielabel appartementen 1 t/m 18
- Constructiegegevens STERK
- Constructie tekening vervangende nieuwbouw
- Constructietekening 2 appartementen
- Statische berekening
- Statische berekening renovatie
- Plattegronden bouwdeel 1 en 2
- Plattegronden bouwdeel 1 en 2 daken
- Gevels en doorsneden bouwdeel 2
- Doorsneden bouwdeel 2
- Bergingen
- Riolering bouwdeel 1 en 2
- Principedetails
- Bouwbesluittoetsing
- Formulier Veilig Onderhoud
- Rekentool
- Tabel geluidsvermogen
- Productinformatie binnenmodule
- Productinformatie lucht-/water-/warmtepomp
- Productinformatie Split box
- Productblad lift
- Plattegrondengevels doorsneden bouwdeel 1
- Rapportage installatiegeluid
- Situatie met leidingdoorvoeren
- Advies Brandweer
- Advies OMWB
- Stikstof berekening
- Situatietekening mbt huisnummers

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 481699 tot het verbouwen en slopen van een woon-winkel-horecapand t.b.v. de realisatie van 20 appartementen, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als HVN sectie D, nummer 885 en 1653, plaatselijk bekend als St. Janstraat 27, 27a en 29 t/m 29q 4741AL te 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 “Omgevingsadvies”, waarvan advies is ontvangen op 7 januari 2023.
- 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 9, bestemming “Centrum”;
- 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 grondverbeteringswerkzaamheden;
 - 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 en akkoord bevonden bij het gemeentelijk bouwtoezicht. U kunt deze melden via de gemeente Halderberge site Bouwen en Wonen – Melding Bouw Controle;
- Uit het advies van de OMWB blijkt dat geluidswerende gevels wenselijk zijn.
- **Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden zijn ingediend en van gemeentewege zijn goedgekeurd:**
 - Volgens artikel 8.7 van Bouwbesluit 2012 dient er een bouwveiligheidsplan (inclusief bouwplaatstekening) voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden aangeleverd te worden.
 - het volledige pakket aan constructie documenten:
 - sonderingen/ funderingsadvies,
 - detailberekening fundering,
 - werktekeningen palenplan / fundering (incl wapening) ,
 - detailberekeningen en werktekeningen kanaalplaatvloeren / breedplaatvloeren / funderingspalen
 - Er gelden vanuit afdeling 3.2 van Bouwbesluit 2012 eisen voor geluid in woningen ten gevolge van de eigen installaties. De gemeente kan beslissen om voor of na oplevering een geluidmetingrapportage te vragen omtrent installatiegeluid. Bijvoorbeeld bij de geluidoverdracht van warmtepompgeluid via de dakramen direct grenzend aan de woningen.
 - U dient het bijgevoegde bodemadvies van de OMWB op te volgen met betrekking tot de bodemsanering en het bodem onderzoek.
Hoofdzaak zijn de volgende punten:
 - De sanering nabij boring 5 (St Janstraat 27) is een verplichting. Voorafgaand moet een BUS-melding immobiel bij de OMWB worden ingediend. Een goedgekeurd evaluatierapport is noodzakelijk voor gestart wordt met de bouw.
 - De sanering bij boring P1 (St. Janstraat 29) wordt aanbevolen omdat lood in de bodem risico voor de gezondheid kan opleveren.
 - Nadat de bestaande bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden.
 - Op de afgegraven grond zijn de regels van Besluit bodemkwaliteit van toepassing.
 - Aangetroffen asbest dient op de juiste wijze verwijderd en afgevoerd te worden. Zo nodig door een erkend bedrijf.

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.
- De afkomende bouw/sloopmaterialen 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 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;
- 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;
- Ramen mogen zich in geen enkele stand boven een weg of een galerij bevinden;
- Deuren mogen zich in generlei stand boven een weg bevinden;
- Beweegbare delen van erf- en terreinafscheidingen mogen in geen enkele stand de grens van de weg overschrijden;
- 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 V van de monumentenwet 1988.
- 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;
- Het bouwpeil (bovenzijde afgewerkte beganegrond vloer) is gelegen op 0,20 meter boven het aanlegpeil van de omringende wegen;
- 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;
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen (gevelementen) in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2;
- Gezien de uitloging van zink en lood, adviseren wij u om geen loodslabben, zinken dakgoten, dan wel afvoerbuizen toe te passen, dit in verband met het gescheidenafwateringssysteem en de lozing van het hemelwater op het oppervlaktewater;

- De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een woonwagen naar een andere woonwagen is niet lager dan 30 minuten. Bij de bepaling van deze weerstand wordt uitgegaan van een identiek, doch spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 meter geplaatste woonwagen;
- Ter voorkoming van wateroverlast op het naastgelegen perceel dient de afwatering van het dak van het tuinhuis plaats te vinden op eigen terrein;

Brandweervoorschriften:

- Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van het bijgevoegde Brandveiligheidsadvies van Brandweer Midden en West Brabant d.d. 14 februari 2023

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).
- 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 zaaknummer 481699 tot het verbouwen en slopen van een woon-winkel-horecapand t.b.v. de realisatie van 20 appartementen, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als HVN sectie D, nummer 885 en 1653, plaatselijk bekend als St. Janstraat 27, 27a en 29 t/m 29q 4741AL te 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 bergingen, parkeren en waterbergin;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kom Hoeven”, artikel 9.1.2. lid d, bestemming “Centrum”;
- 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 Ruimtelijke onderbouwing St. Janstraat 27-29, NL.IMRO.1655.AFW0062-C002);
- 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 ‘Stedenbouw, Wonen, Verkeer en Parkeren, Bodem, Bedrijven en milieuzonering, Geluid, Waterhuishouding, Flora en Fauna, Stikstofdepositie, Cultureel erfgoed en archeologie, Luchtkwaliteit, Externe veiligheid, Geur en vormvrije Mer beoordeling’ 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 planafwijakingsbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl;

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 481699 tot het verbouwen en slopen van een woon-winkel-horecapand t.b.v. de realisatie van 20 appartementen, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als HVN sectie D, nummer 885 en 1653, plaatselijk bekend als St. Janstraat 27, 27a en 29 t/m 29q 4741ALte 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 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 reguliere onderhoud van de uitweg, incl. evt. aanwezige dam met duiker, is voor rekening van de Gemeente Halderberge;

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;
10. Kosten aanleg of verandering uitweg
De kosten voor aanleg of verandering van de uitweg zijn voor rekening van de aanvrager. De kosten bestaan uit de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag van een omgevingsvergunning uitweg (opgenomen in de geldende legesverordening van de gemeente) en de werkelijke kosten voor het aanleggen of veranderen van de uitweg. Aanleg of verandering van de uitweg binnen de bebouwde kom geschiedt alleen door of (via aannemer) namens de gemeente.
Aanleg of verandering van de uitweg buiten de bebouwde kom geschiedt in overleg door de gemeente of in eigen beheer.
Bij aanwezigheid van voorzieningen zoals straatmeubilair, openbare verlichting, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen of kolken, moet eerst worden nagegaan of door verplaatsing van de uitweg de voorzieningen kunnen worden behouden.
Als voor aanleg of verandering van de uitweg straatmeubilair, openbare verlichting, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen of kolken moeten worden verplaatst of verwijderd, komen de kosten hiervan voor rekening van de aanvrager.
De kosten voor de aanleg of verandering van de uitweg in bestaande situaties worden vooraf door de gemeente begroot en worden achteraf volgens de werkelijke kosten in rekening gebracht bij de aanvrager. Indien de kosten niet te begroten zijn door de omvang en/of de complexiteit, worden de werkelijke kosten achteraf bij de aanvrager in rekening gebracht.

Overzicht leges*

Bouwkosten (excl. BTW)	2200000,00
Leges activiteit bouwen	42579,50
Leges kleine buitenplanse afwijking	583,05
Leges activiteit uitwegen	198,10
	=====
Totaal factuurbedrag	43360,65

* 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:** Belasting samenwerking West-Brabant, Postbus 502, 4870 AM Etten-Leur. De verplichting tot betaling wordt **niet** opgeschort.