

geWOON architecten B.V.
Brouwerstraat 3
4871EG Etten-Leur

Zaaknummer	315438	Behandeld door	Lydia van Meer - van Oosterhout
Onderwerp	Omgevingsvergunning	Telefoonnummer	140165
Uw kenmerk		Bijlage(n)	1

Oudenbosch, 27 maart 2024

Geachte heer/mevrouw,

Op 16 maart 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een 2 onder 1 kapper op het adres Groene Woud 46 en 48 (kad.sectie B 5516) in Oudenbosch. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 315438. 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 oprichten van een tweekapper op het adres Groene Woud 46 en 48 in Oudenbosch.. Dit gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Uw omgevingsvergunning is geregistreerd onder zaaknummer 315438.

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 : 27 maart 2024
verzonden/uitgereikt : 27 maart 2024
zaaknummer : 315438

Moment Wonen B.V.
Frederika Meyboomhof 1
3317 DE Dordrecht

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning voor het Oprichten van een twee onder 1 kap aan Groene Woud 46 en 48 te Oudenbosch, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB sectie B, nummer 5771, 5772, te Oudenbosch

Datum aanvraag : 16 maart 2022

Datum ontvangst aanvraag : 16 maart 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 € 320.783,00

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

Op de dag na bekendmaking van het besluit

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
 - Aanvulling activiteitenblad uitweg aanleggen d.d. 20-04-2022;
 - Tekening B01 plattegronden, gevels, doorsneden en situatie wijzigingsdatum 20-04-2022;
 - Tekening B01 constructieschema, s d.d. 21-02-2022;
 - Tekening B02 principe detaillering wijzigingsdatum 20-04-2022;
 - Tekening B03 technisch blad, installatie principe en bouwbesluitblad d.d. 16-03-2022;
 - Tekening B04 kozijnstaat d.d. 16-03-2022;
 - Constructie berekening projectnr. 22036 d.d. 19-02-2022;
 - Funderingsadvies Geosonda d.d. 22-02-2022;
 - Rapportage milieuprestatie berekening d.d. 13-03-2022;
 - Energielabel woningen linker woning d.d. 15-03-2022;
 - EP berekening linker woning d.d. 13-03-2022;
 - Energielabel woningen rechter woning d.d. 15-03-2022;
 - EP berekening rechter woning 13-03-2022;
 - Overzicht maatregelen BENG d.d. 15-03-2022;
 - Overzicht U waarde kozijnen d.d. 15-03-2022;
 - Formulier toetsingskader veilig onderhoud;
 - Geluidsvermogen warmtepomp;
 - Akoestisch onderzoek weg- en railwegverkeer d.d. 22-08-2022;
 - Verkennend bodemonderzoek d.d. 06-09-2022;
 - Ruimtelijke onderbouwing, naast nr. 44, d.d. mei 2023;
 - Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019;
 - Standaardadvies brandweer 2022 d.d. 1 maart 2023;
 - Afspraken na zienswijzen;
 - Situatietekening m.b.t. huisnummerbesluit.

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 315438 tot het oprichten van een 2 onder 1 kapper, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB sectie B, nummer 5771, 5772, plaatselijk bekend als Groene Woud 46 en 48 te Oudenbosch

“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 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 18 april 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 “Maria Ter Engelen”, artikel 4, bestemming “Wonen”;
- dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de “Bouwverordening gemeente Halderberge 2010”.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het bouwen van een bouwwerk” worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit en de bepalingen van de “Bouwverordening gemeente Halderberge 2010”;
- De uitvoering moet geschieden conform deze vergunning.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding;
- Voor de controle van de rooilijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse moet belanghebbende zich wenden tot de inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. Teneinde deze werkzaamheden uit te kunnen voeren dienen de kadastrale perceelsgrenzen duidelijk in het terrein aangegeven/herkenbaar te zijn;
- De vergunninghouder dient de afdeling klantzaken (140165) twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang van de werkzaamheden, inclusief de ontgravingwerkzaamheden;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen
 - de aanvang van de 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;
- Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden aan de afdeling klantzaken in 2-voud zijn overgelegd en van gemeentewege zijn goedgekeurd:
 - detailberekening en tekening aan te leveren ; - funderingspalen, - ribcassettevloer, - breedplaatvloer, - systeemkap
 - een uitdraai van de Rekentool Geluid Warmtepompen en Airco's van rijksoverheid.nl.
 - bouwveiligheidsplan (incl. bouwplaatstekening) welke voldoet aan artikel 8.7 van 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.

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 315438 tot het oprichten van een twee-onder-een-kapper, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Oudenbosch, sectie B, nummers 5771 en 5772, plaatselijk bekend als Groene Woud 46 en 48 4731GV te Oudenbosch

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)” op de volgende overwegingen:

- dat de aanvraag tevens betrekking heeft op het gebruik van het perceel ten behoeve van het realiseren van twee twee-onder-een kap woningen;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Maria ter Engelen”, artikel 4, bestemming ‘Wonen’;
- dat hierdoor op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de ingediende aanvraag voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c;
- dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, (zie bijlage ‘Ruimtelijke onderbouwing Groene Woud, naast nr. 44, Oudenbosch, NL.IMRO.1655.AFW0073-C001);
- dat het strijdige gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
- dat het gebruik maken van deze mogelijkheid die dit beleid biedt ook niet tot aantasting van de belangen van omwonenden leidt;
- dat het strijdige gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving en geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de omgeving;
- dat de aspecten beleidskader, bedrijven en milieuzonering, archeologie, cultuurhistorie, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid, water, ecologie en parkeren voldoende zijn onderzocht en onderbouwd;
- dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen voor een deugdelijke motivering ten behoeve van het gestelde beleid en wetgeving.

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

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

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

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 315438 tot het oprichten van een 2 onder 1 kapper, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB sectie B, nummer 5771, 5772, plaatselijk bekend als Groene Woud 46 en 48 te Oudenbosch

“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)	320783,00
Leges activiteit bouwen	7494,26
Leges buitenplanse afwijking	2870,00
Leges activiteit uitwegen	198,10
Verrekening leges ruimtelijk initiatief	-240,00
	=====
Totaal factuurbedrag	10322,36

* 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.