



|                  |                                                                                                                                                |               |                          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|
| contactpersoon : | [REDACTED]                                                                                                                                     | Roosendaal :  | 11 december 2023         |
| telefoonnummer : | 0165-579111                                                                                                                                    | ons kenmerk : | 2023-003916 (W10 ontwAV) |
| onderwerp :      | Kennisgeving ontwerpbesluit                                                                                                                    | bijlage :     | Ontwerpbeschikking       |
|                  | Omgevingsvergunning voor het oprichten van een<br>bedrijfsruimte met bijbehorende bouwwerken op<br>het perceel De Hoogt 5, 7, 9, 11 en 13 Wouw |               |                          |

Geachte [REDACTED],

### **Inleiding**

Op 21 november 2023 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bedrijfsruimte met bijbehorende bouwwerken op het perceel gelegen aan De Hoogt 5, 7, 9, 11 en 13 Wouw. Met betrekking tot deze aanvraag delen wij u het volgende mee.

### **Kennisgeving ontwerpbeschikking**

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo).

### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen is realisatie van uw project niet mogelijk. Deze toestemmingen en / of voorzieningen betreffen:

#### *Milieumelding*

Na de beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat u mogelijk ook een melding moet doen in het kader van Milieu. Of deze melding daadwerkelijk noodzakelijk is kunt u checken via het E-loket (<https://www.aimonline.nl>). Via deze website kunt u de melding vervolgens ook indienen. De Wet milieubeheer schrijft voor dat deze melding samen met de omgevingsvergunning ingediend moet worden.

#### *Melding brandveilig gebruik*

Na de beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat ook een melding brandveilig gebruik als bedoeld in het Bouwbesluit 2012 noodzakelijk is. Uiterlijk 4 weken voor ingebruikname van het bouwwerk dient deze gebruiksmelding te zijn ingediend bij de gemeente Roosendaal. De aanvraag kan digitaal worden ingediend via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Via deze website kan eventueel ook een papieren formulier worden gedownload.

### **Terinzagelegging**

Uw aanvraag om omgevingsvergunning en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 december 2023 ter inzage gelegd. Een exemplaar van de ontwerpbeschikking treft u hierbij aan. Voor de goede orde delen wij u mee dat de coördinatieregeling van artikel 3.30 e.v. Wet ruimtelijke ordening van toepassing is en tegelijkertijd ook het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenstrook Bestemmingsplan Bulkstraat" ter inzage zal liggen.

### **Zienswijze**

Tijdens de periode van terinzagelegging kan eenieder een zienswijze kenbaar maken tegen de ontwerpbeschikking. De bij voorkeur schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar het College van Burgemeester en wethouders, Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal.

### **Nog vragen?**

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED]. Deze is op ma t/m do telefonisch bereikbaar van 09.00-14.00 uur op het nummer 0165-579111. Wij verzoeken u om bij alle verdere correspondentie en telefonisch contact ons kenmerk 2023-003916 te vermelden.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
Namens dezen,  
Medewerker Beleidsuitvoering II,



### **Bijlage(n)**

- Ontwerpbeschikking

# Ontwerpbeschikking

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 november 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het project het oprichten van een bedrijfsruimte met bijbehorende bouwwerken op het perceel gelegen aan De Hoogt 5, 7, 9, 11 en 13 Wouw. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023-003916.

## Ontwerpbeschikking

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit, onder de bepaling dat de stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo).

## Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- 010\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- 20-0273-R01\_0\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- M\_v\_Bergen\_EC11723-001-200609\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- toets\_De\_Hoogt\_5\_tm\_13\_Wouw\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- Bergen\_van\_-\_Wouw\_B02\_02-06-2020\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- Aanvraagdocument publiceerbaar ontvangst d.d. 21 november 2023;
- Bergen\_van\_-\_Wouw\_B01\_02-06-2020\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- veiligheidscheck ontvangst d.d. 21 november 2023;
- Bergen\_van\_-\_Wouw\_B00\_30-11-2023\_pdf ontvangst d.d. 30-11-2023;
- Bergen\_van\_-\_Wouw\_B03\_10-06-2020\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- Bergen\_van\_-\_Wouw\_F01\_29-06-2020\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- odocumentatie\_IKO\_pantera\_dakbedekking\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023;
- t\_de\_hoogt\_5\_tm\_13\_Wouw-samengevoegd\_pdf ontvangst d.d. 21 november 2023.

## Nog in te dienen gegevens en documenten

Uiterlijk drie weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving:

- De uitvoering van de betonnen wanden en daken op de perceelsgrens voldoen mits er aangetoond kan worden, dat de wanden tenminste 60 minuten brandwerendheid hebben.

De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd.

**Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken of indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, nadat hierop een beslissing is genomen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
Namens dezen,  
Medewerker Beleidsuitvoering II,



ONTWERP

### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Tijdens de periode van terinzagelegging kan eenieder eventuele zienswijzen indienen tegen de ontwerpbeschikking. Mocht u zienswijzen willen indienen, dan kunt u dat bij voorkeur schriftelijk doen. Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 5000, 4700 KA te Roosendaal

ONTWERP

## Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met het registratienummer 2023-003916, aan [REDACTED] voor het project het oprichten van een bedrijfsruimte met bijbehorende bouwwerken op het perceel gelegen aan De Hoogt 5, 7, 9, 11 en 13 Wouw

|                                                                                |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|
| Procedureel .....                                                              | 5 |
| Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo) ..... | 6 |

ONTWERP

## Procedureel

### Gegevens aanvrager

Op 21 november 2023 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een verzoek van:

- [REDACTED]

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het oprichten van een bedrijfsruimte met bijbehorende bouwwerken.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo).

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo jo. afdeling 3.4 van de Awb.

### Coördinatieregeling

Op de aanvraag is de coördinatieregeling van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

### Terinzagelegging

Gedurende de periode 18 december tot en met 29 januari 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking terinzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

## Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)

### A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit het volgende overwogen:

het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012;

het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Roosendaal;

de activiteit past in het bestemmingsplan "Bedrijvenstrook Bestemmingsplan Bulkstraat";

het project in het kader van de beoordeling aan redelijke eisen van welstand getoetst is door de secretaris van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze heeft onder mandaat uw aanvraag een positief advies gegeven;

derhalve uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand;

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor wat betreft de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" kan worden verleend.

### B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. het bouwen moet geschieden conform de bij dit besluit behorende stukken en met inachtneming van onderstaande voorwaarden;
2. een exemplaar van de vergunning en de stukken moeten op het werk aanwezig zijn en op verzoek van de ambtenaar van het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving getoond kunnen worden;
3. uiterlijk drie weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving:
  - De uitvoering van de betonnen wanden en daken op de perceelsgrens voldoen mits er aangetoond kan worden, dat de wanden tenminste 60 minuten brandwerendheid hebben. De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd
4. alleen bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
5. zodra een besluit is genomen over de gewenste funderingstechniek, dient de gemeentelijk archeoloog geïnformeerd te worden. [REDACTED] is per telefoon of per e-mail bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail: [REDACTED]. De gemeentelijke archeoloog dient aanwezig te zijn bij het verwijderen van de teelaarde.



6. tenminste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden en uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u Team Veiligheid, Toezicht & Handhaving schriftelijk op de hoogte stellen (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012). Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld of wanneer er niet is gebouwd volgens de verleende vergunning.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
Namens dezen,  
Medewerker Beleidsuitvoering II,



ONTWERP