

Uw brief --

Ons kenmerk 0873Z20231213134146851

Nadere informatie Servicelijn 14 0164, servicelijn@woensdrecht.nl

Onderwerp Bouwen van 28 appartementen voor het project Raadhuisstraat 126 – 130 Hoogerheide

Datum 13 augustus 2024

Bijlage(n) Vergunning, voorwaarden en legesfactuur

Geachte 5.1.2,e en 5.1.2,e

Op 27 januari 2023 ontvingen wij uw aanvraag inzake een omgevingsvergunning voor het bouwen van 28 appartementen voor het project Raadhuisstraat 126 – 130 te Hoogerheide.

Wij hebben besloten u de gevraagde vergunning te verlenen. De gestelde voorschriften in de omgevingsvergunning dienen in acht te worden genomen.

Vergunning

Bijgaand treft u de originele vergunning en factuur voor de leges voor het in behandeling nemen van uw aanvraag aan. U wordt verzocht om de inhoud van de omgevingsvergunning door te lezen en te handelen conform het gestelde onder het kopje “besluiten”. Hierin staat namelijk vermeld wat er vergund is en onder welke voorwaarden.

Genoemde documenten in de vergunning maken onderdeel uit van de vergunning. Omdat deze documenten bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De documenten die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden niet vermeld.

Formulier start / gereedmelding

Vriendelijk verzoeken wij u, om het formulier start bouwwerk / en gereedmelding bouwwerk in te dienen zodra u met de werkzaamheden gaat beginnen of zodra u gereed bent met de werkzaamheden. U mag dit natuurlijk ook digitaal doen via www.woensdrecht.nl/bouwmelding of naar het e-mailadres

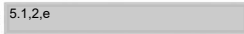
5.1.2,e [@woensdrecht.nl](mailto: @woensdrecht.nl).

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief met kenmerk 0873Z20231213134146851?
Neemt u dan gerust contact op met de servicelijn, telefonisch te bereiken op 14
0164 of per e-mail servicelijn@woensdrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



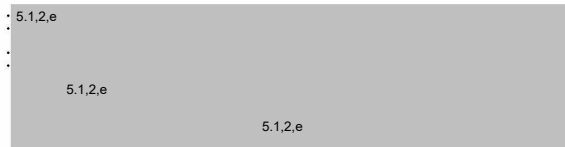
De 
Medewerker team RO - VTH

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING (kenmerk oud: Z-HZ-WABO-2023-0043, kenmerk nieuw 0873Z20231213134146851)

als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw) en onder c (strijd RO) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

gezien de aanvraag
ingekomen d.d.
van



inzake omgevingsvergunning betreffende het bouwen van drie gebouwdelen met in totaal 28 appartementen voor het project “Raadhuisstraat 126 – 130” aan de Raadhuisstraat 126-126A-126B-126C-126D-126E-126F-126G-126H-126J-126K-126L-128-128A-128B-128C-130-130A-130B-130C-130D-130E-130F-130G-130H-130J-130K-130L, 4631 NJ te Hoogerheide.

op het perceel kadastraal bekend:

gemeente: Woensdrecht
kern : Hoogerheide
sectie : D
nr(s) : 2930, 3146, 3147, 3355

overwegende dat:

- de volgende activiteiten onderdeel uitmaken van de vergunning:
 - de activiteit het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo);
 - de activiteit strijd RO (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo) i.v.m. toepassen coördinatie-regeling;
- het project betreft een woonontwikkeling van drie gebouwdelen met in totaal 28 appartementen met groen en parkeervoorzieningen;
- de coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen op het dit project;
- de voorbereiding van de beschikking heeft plaatsgevonden op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure;
- deze omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van de gecoördineerde besluitvorming als bedoeld in paragraaf 3.6.1 Wro;
- de aanvraag omgevingsvergunning onvoldoende gegevens bevat om de aanvraag omgevingsvergunning te kunnen verlenen;
- de aanvrager op 13 april 2023 in de gelegenheid is gesteld om binnen aanvullende gegevens in te dienen;

- de aanvullende gegevens op 15 mei 2023 zijn ontvangen, waardoor de aanvraag verder in behandeling is genomen;
- het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan “Raadhuisstraat 126 - 130, te Hoogerheide” (NL.IMRO.0873.HOWOxBP217xHERZx44-VG01);
- ter plaatse de bestemmingen “Wonen”, “Verkeers verblijfsgebied” en “Groen” van toepassing zijn;
- ter plaatse de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” van toepassing is;
- ter plaatse de gebiedsaanduidingen “Vrijwaringszone- radar 2” en “Luchtverkeerszone-2” van toepassing zijn;
- het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan Raadhuisstraat 126 - 130, te Hoogerheide
- het plan ligt op grond van de Welstandsnota in het gebied dat omschreven is als: Kern Hoogerheide - Oost, gebied 1, waarvoor welstandsniveau 1 geldt. De welstandscommissie heeft het plan aan de hierbij behorende welstandscriteria getoetst.
- de welstandscommissie op 1 maart 2023 positief advies heeft uitgebracht;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- het bouwen niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening;
- het bouwen niet betreft een wegtunnel als bedoeld in Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels;
- dat met de rekenmethode is aangetoond dat er mogelijk geen significante verstoring plaats vindt van de Natura 2000 gebieden;
- de bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de gevraagde vergunning;

Ondergenoemde documenten in de documentenlijst maken onderdeel uit van de vergunning: gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw), onder c (strijd RO) en artikel 2.10 van de Wabo:

Ondergenoemde documenten in de documentenlijst maken onderdeel uit van de vergunning:

Document naam	Bladnr.	Datum document	Corsa Nr.
Wabo aanvraag (publiceerbare aanvraag)		27-01-2023	2023.03812
7546467_1701698599499_24443-R-B1-231201 (bouwveiligheidsplan)		01-12-2023	2023.30620
24443-JD-rioleringsplan Raadhuisstraat 126-130	R-0	15-06-2023	2023.18838
7546467_1684153604258_24443-bijlageD-aanleg2024-AERIUS projectberekening		10-05-2023	2023.18835
7546467_1684150064793_24443-230512-reactie notitie OMWB		12-05-2023	2023.18834
7546467_1684149588984_Bijlage3_20100046_Rapportage_BO_IVO (archeologisch bureauonderzoek)		08-07-2021	2023.18832
7546467_1684149419970_Bijlage2_DB50210330.R001-0 (bodemonderzoek)		16-06-2021	2023.18831
7546467_1684149368701_24443-R-TOEGEPASTE MATERIALEN-230512		12-05-2023	2023.18830
7546467_1684149276717_24443-R-BRANDOVERSLAG-230508		08-05-2023	2023.18829
7546467_1684149187505_24443-R-0-RIOLERINGSPLAN-230512		12-06-2023	2023.18828
7546467_1684149098853_24443-BB-BLOK_C - Trappenhuis aanv-230501 (bouwbesluit)		01-05-2023	2023.18827
7546467_1684149049590_24443-BB-BLOK_B - Trappenhuis-kelder aanv-230501 (bouwbesluit)		01-05-2023	2023.18826
7546467_1684148959352_24443-BB-BLOK_A - Trappenhuis aanv-230501 (bouwbesluit)		01-05-2023	2023.18825
7546467_1684148804539_24443-BB-Berekening nagalmtijd- 230501		01-05-2023	2023.18824
7546467_1684148726386_24443-08-DOORSNEDEN - BLOK_B-230512	08	12-05-2023	2023.18822

7546467_1684148705585_24443-07-DOORSNEDEN - BLOK C-230512	07	12-05-2023	2023.18821
7546467_1684148680107_24443-06-DOORSNEDEN - BLOK A-230512	06	12-05-2023	2023.18820
7546467_1684148657708_24443-04-C-BESTEKTEKENING DAK - BLOK C-230512	04-C	12-05-2023	2023.18819
7546467_1684148638170_24443-04-B-BESTEKTEKENING DAK - BLOK B-230512	04-B	12-05-2023	2023.18818
7546467_1684148619149_24443-04-A-BESTEKTEKENING DAK - BLOK A-230512	04-A	12-05-2023	2023.18817
7546467_1684148598630_24443-03-C-BESTEKTEKENING_TWEEDE_VERDIEPING_- BLOK C-230512	03-C	12-05-2023	2023.18816
7546467_1684148578521_24443-03-B-BESTEKTEKENING_EERSTE_VERDIEPING_- BLOK B-230512	03-B	12-05-2023	2023.18815
7546467_1684148533614_24443-03-A-BESTEKTEKENING_TWEEDE_VERDIEPING_- BLOK A-230512	03-A	12-05-2023	2023.18814
7546467_1684148507836_24443-02-C-BESTEKTEKENING_EERSTE_VERDIEPING_- BLOK C-230512	02-C	12-05-2023	2023.18813
7546467_1684148484406_24443-02-B-BESTEKTEKENING_BEGANE_GROND_- BLOK B-230512	02-C	12-05-2023	2023.18812
7546467_1684148454125_24443-02-A-BESTEKTEKENING_EERSTE_VERDIEPING_- BLOK A-230512	02-A	12-05-2023	2023.18811
7546467_1684148426383_24443-01-C-BESTEKTEKENING_BEGANE_GROND_- BLOK C-230512	01-C	12-05-2023	2023.18810
7546467_1684148347101_24443-01-B-BESTEKTEKENING_KELDER_- BLOK B- 230512	01-B	12-05-2023	2023.18809
7546467_1684148313360_24443-01-A-BESTEKTEKENING_BEGANE_GROND_- BLOK A-230512	01-A	12-05-2023	2023.18808
7546467_1684148005803_24443-001-PRINCIPETAAL_KOZIJNAANSLUITINGEN_- VLOER-230512	001	12-05-2023	2023.18807
7546467_1684154208020_24443-R-S1-230512 (berekening stikstofdepositie)	R-S1	12-05-2023	2023.18805
7546467_1684154006546_24443-bijlageH-gebruik2028-AERIUS		10-05-2023	2023.18804
7546467_1684153962137_24443-bijlageG-aanleg2027-AERIUS		10-05-2023	2023.18803
7546467_1684153800064_24443-bijlageF-aanleg2026-AERIUS projectberekening		10-05-2023	2023.18802
7546467_1684153729568_24443-bijlageE-aanleg2025-AERIUS projectberekening		10-05-2023	2023.18801
7546467_1674806116227_24443-R-C3-221223 (constructieve uitgangspunten Blok C)		23-12-2022	2023.03810
7546467_1674806116121_24443-R-C2-221223 (constructieve uitgangspunten blok B)		23-12-2022	2023.03809
7546467_1674806115982_24443-R-C1-221223 (constructieve uitgangspunten blok A)		23-12-2022	2023.03808
7546467_1674806115965_24443-P-C - PALENPLAN - BLOK C	P-C	27-01-2023	2023.03806
7546467_1674806115957_24443-P-B - PALENPLAN - BLOK B	P-B	27-01-2023	2023.03805
7546467_1674806115949_24443-P-A - PALENPLAN - BLOK A	P-A	27-01-2023	2023.03804
7546467_1674806115919_24443-MPG-230126		26-01-2023	2023.03803
7546467_1674806115911_24443-F-C - FUNDERING - BLOK C	F-C	27-01-2023	2023.03802
7546467_1674806115903_24443-F-B - FUND-K-VLOER - BLOK B	F-B	27-01-2023	2023.03801
7546467_1674806115894_24443-F-A - FUNDERING - BLOK A	F-A	27-01-2023	2023.03800
7546467_1674806115870_24443-C3-C - DAKVLOER - BLOK C	C3-C	27-01-2023	2023.03797
7546467_1674806115860_24443-C3-A - DAKVLOER - BLOK A	C3-A	27-01-2023	2023.03796
7546467_1674806115840_24443-C2-C - V2-VLOER - BLOK C	C2-C	27-01-2023	2023.03795
7546467_1674806115821_24443-C2-B - DAKVLOER - BLOK B	C2-B	27-01-2023	2023.03794
7546467_1674806115801_24443-C2-A - V2-VLOER - BLOK A	C2-A	27-01-2023	2023.03793
7546467_1674806115782_24443-C1-C - V1-VLOER - BLOK C	C1-C	27-01-2023	2023.03792
7546467_1674806115769_24443-C1-B - V1-VLOER - BLOK B	C1-B	27-01-2023	2023.03791
7546467_1674806115747_24443-C1-A - V1-VLOER - BLOK A	C1-A	27-01-2023	2023.03790
7546467_1674806115654_24443-BENG-230120 - BLOK B-C		12-10-2022	2023.03789
7546467_1674806115568_24443-BENG-230120 - BLOK A		12-10-2022	2023.03788
7546467_1674806115553_24443-B-C - BG-VLOER - BLOK C	B-C	27-01-2023	2023.03787
7546467_1674806071471_24443-BB-230127 (Berekening Bouwbesluit - App. 1 (Blok C))		27-01-2023	2023.03786
7546467_1674806071462_24443-B-B - BG-VLOER - BLOK B	B-B	27-01-2023	2023.03785
7546467_1674806071448_24443-B-A - BG-VLOER - BLOK A	B-A	27-01-2023	2023.03784
7546467_1674806071411_24443-19 - GEVELFRAGM B31-B32	19	27-01-2023	2023.03781
7546467_1674806071383_24443-18 - GEVELFRAGM B28-B30	18	27-01-2023	2023.03780
7546467_1674806071353_24443-17 - GEVELFRAGM B25-B27	17	27-01-2023	2023.03779
7546467_1674806071327_24443-16 - GEVELFRAGM C22-C23-B24	16	27-01-2023	2023.03778
7546467_1674806071303_24443-15 - GEVELFRAGM AC19-C21	15	27-01-2023	2023.03777
7546467_1674806071272_24443-14 - GEVELFRAGM AC16-AC18	14	27-01-2023	2023.03776
7546467_1674806071250_24443-13 - GEVELFRAGM AC13-AC15	13	27-01-2023	2023.03775
7546467_1674806071226_24443-12 - GEVELFRAGM A10-AC12	12	27-01-2023	2023.03774
7546467_1674806071189_24443-11 - GEVELFRAGM AC7-AC9	11	27-01-2023	2023.03773
7546467_1674806071161_24443-10 - GEVELFRAGM AC4-AC6	10	27-01-2023	2023.03772

7546467	1674806071132	24443-09	- GEVELFRAGM AC1-AC3	09	27-01-2023	2023.03771
7546467	1674805974454	24443-05	- GEVELS - BLOK ABC	05	27-01-2023	2023.03767
7546467	1674805974079	24443-01	- BESTEKTEK BG - OVERALL	01	27-01-2023	2023.03751
7546467	1674805973074	24443-00-C	- FOTOSITUATIE	00-C	27-01-2023	2023.03750
7546467	1674805973063	24443-00-B	- SITUATIE NIEUW	00-B	27-01-2023	2023.03749
7546467	1674805973018	24443-00-A	- SITUATIE BESTAAND	00-A	27-01-2023	2023.03748

besluiten:

Omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (bouw) en onder c (strijd RO) van de Wabo voor het bouwen van drie gebouwdelen met in totaal 28 appartementen overeenkomstig bij dit besluit behorende documentenlijst en de in de bijlage genoemde voorwaarde(n).

procedureel:

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven (uitgebreide) procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), Besluit omgevingsrecht (Bor) en de coördinatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

zienswijzen:

Vanaf 21 december 2023 heeft de aanvraag omgevingsvergunning, samen met het conceptbesluit en het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

gecoördineerde besluitvorming:

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de coördinatieregeling (afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening). Vanwege deze gecoördineerde voorbereiding kunnen de onderstaande rechtsmiddelen worden aangewend. Voor alle samenhangende besluiten vindt gelijktijdige mededeling/publicatie plaats.

inwerkingtreding:

Na het verstrijken van de beroepstermijn (van zes weken) treedt dit besluit in werking. De beroepstermijn begint te lopen één dag nadat dit besluit is gepubliceerd.

publicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning liggen met ingang van 15 augustus 2024 voor de duur van zes weken ter inzage bij de publieksbalie op het gemeentehuis te Woensdrecht. Het bestemmingsplan is eveneens in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

rechtsmiddelen:

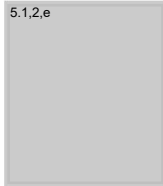
Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien.

Gedurende de termijn van zes weken kan degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, ^{5.1.2e} Den Haag. Daarnaast kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning bij het college naar voren te brengen.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking op het besluit. Hiervoor kunnen belanghebbenden die beroep hebben aangetekend een voorlopige voorziening vragen. Het verzoek om voorlopige voorziening kan worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan het indienen van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Hoogerheide, 13 augustus 2024

Burgemeester en wethouders Woensdrecht,
namens dezen,



5.1.2,e

Teammanager RO - VTH

Bijlage behorende bij besluit (kenmerk oud: Z-HZ-WABO-2023-0043, kenmerk nieuw 0873Z20231213134146851), datum 13 augustus 2024 :

Voorwaarden. :

1. Stikstof

In het rapport berekening stikstofdepositie (projectnummer: 24443 / rapportnummer: 24443-R-S1 met datum 12-05-2023) is opgenomen dat het bouwen gefaseerd uitgevoerd zal worden, namelijk naar verwachting ca. 2,5 jaar bouwtijd voor bouwblok B & C en ca. 1,5 jaar bouwtijd voor bouwblok A voor de jaren 2024 t/m 2027 en als de definitieve gebruiksfase 2028.

Mocht blijken dat de bouwwerkzaamheden o.a. niet gefaseerd uitgevoerd gaan worden overeenkomstig het door ons goed gekeurd rapport “berekening stikstofdepositie” kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd.

2. Welstand

Uiterlijk vier weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u monsters en/of productinformatie van de toe te passen materialen ter goedkeuring in te dienen

3. Gebruik openbaar gebied

Indien u gebruik wenst te maken van openbaar gebied (bijv. opslaan materialen, steigers, wegafzetting, enz.) dan verzoeken wij u om tijdig toestemming te vragen op: <https://www.woensdrecht.nl/gemeentegrond-gebruiken>

4. Kabels en leidingen

Mogelijk worden aansluitingen (kabels/leidingen) met de voorgenomen bouwwerkzaamheden onbereikbaar. Het advies is om met de betreffende kabel/leidingbeheerder bouwkundige voorzieningen te treffen zodat deze kabels/leidingen bereikbaar blijven.

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).

5. Riolering

Conform het gemeentelijk rioleringsplan dient bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw en verbouw) het hemelwater op eigen terrein verwerkt te worden en mag niet worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Hierbij geldt een bergingsnorm van 60 mm verhard oppervlak.

De rioolaansluiting dient aangevraagd te worden via de website van de gemeente Woensdrecht: https://www.woensdrecht.nl/home/aanvragen-en-regelen-digitale-dienstverlening_43025/product/rioolaansluiting-aanvragen_573.html

Contact m.b.t. rioolaansluitingen: via servicelijn gemeente Woensdrecht tel. 14 0164 of per e-mail gemeente@woensdrecht.nl. De servicelijn zal u doorverwijzen naar de rioolbeheerder.

6. Constructie

Constructieberekeningen en tekeningen dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de werkzaamheden te worden overlegd.

- Definitieve berekeningen constructie blok A , B, C Palenplannen blok A,B,C
- Berekening en tekening wapening kelderwanden, keldervloer blok B
Berekening en tekening wapening fundatiebalken blok A,C.
Berekening/tekening geïsoleerde kanaalplaat begane grond blok A en C
Berekening/tekening breedplaatvloer kelderdek blok B Berekening/tekening
breedplaatvloer 1e verdieping blok A,B,C Berekening/tekening breedplaatvloer
2e verdieping blok A,C Berekening/tekening breedplaatvloer dak blok A,B,C
- Berekening/tekening prefab balkons incl. isokorven blok A,B,C
- Berekening/tekening prefab betontrappen en bordessen blok A,B,C
- Berekening/tekening prefab geveldragers en lateien blok A,B,C
- Berekening/tekening prefab kap blok A, B,C

7. Algemeen

- De vergunning heeft alleen betrekking op de appartementen. De inrichting van het “openbaar” gebied maakt geen onderdeel uit van de vergunning
- De (bouw) werkzaamheden dienen geheel op uw eigen perceel te geschieden;
- Wij adviseren u om omwonenden op de hoogte te brengen c.q. te houden voor en tijdens de (bouw) werkzaamheden;
- U dient rekening te houden met het Burgerlijk Wetboek;
- Het verlenen van deze vergunning ontheft u niet van de verplichting tot het vragen van vergunning of toestemming bij eventueel andere mogelijke instanties c.q. belanghebbenden.
- Indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met de gemeente;

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,b

5.1.2,b

5.1.2,b

5.1.2,b

5.1.2,e

geheven danwel dat de hoogte van de leges niet juist is, kunt u daartegen binnen zes weken na de dagtekening c.q. factuurdatum of verzending van de nota een bezwaarschrift indienen op grond van artikel 7:1 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Het bezwaarschrift moet u indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Woensdrecht, Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide. Een bezwaarschrift zal de betalingsverplichting niet opschorten.