



Van Beijsterveldt & Gommers architecten
De heer K. van Beijsterveldt
Nieuwstraat 87
5126 CC GILZE-RIJEN

Bezoekadres
Hoge Ham 62
5104 JJ Dongen

Contact
Postbus 10153
5100 GE Dongen
T 14 0162
+31 162 38 32 00
(buitenland)

info@dongen.nl
www.dongen.nl

Dongen, 14 december 2021

Uw kenmerk :
Zaaknummer : 2021-011816
Documentnummer : D2021-10-004131
Bijlage(n) : diversen
Contactpersoon/tel.nr.: : Debby Meijwaard / 14 0162
Betreft : Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning bouwen 4
starterswoningen Akkermanstraat 28, 28A, 30 en 30A

Geachte heer Van Beijsterveldt,

Op 22 juli 2021 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 4 starterswoningen en het aanleggen en het aanpassen van een inrit op de locaties

- Akkermansstraat 28 5104 EN DONGEN;
- Akkermanstraat 28A 5104 EN DONGEN;
- Akkermanstraat 30 5104 EN DONGEN en
- Akkermanstraat 30A 5104 EN DONGEN.

De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Dongen sectie C, nummers 2315, 2316 en 2317. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-011816. In deze brief besluiten wij de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel(en) 2.1, lid 1 onder a en c en artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- Het aanleggen en/of veranderen van een uitrit.

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de stukken maken deel uit van dit besluit.



Procedure

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Vanaf 13 december 2019 hebben wij de aanvraag en het ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 26 augustus 2021 bent u in de gelegenheid gesteld om tot uiterlijk 23 september 2021 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 7 september 2021 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 11 dagen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn die in het onderschrift wordt genoemd. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Start werkzaamheden en afronding

Nadat het besluit in werking is getreden kunt u starten met de werkzaamheden. Het is hierbij belangrijk dat u de start en afronding van de werkzaamheden, minimaal drie dagen van te voren aan het team Vergunningen en Handhaving doorgeeft. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende

link: <https://loket.dongen.nl/aanvraag?schema=dfstartofgereedmeldingbouw>

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur welke is voorzien van een acceptgirokaart.

Verweermogelijkheden

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Een dergelijk verzoek kan pas worden gedaan als het beroepschrift is ingediend.



Informatie

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met de bovenaan deze brief genoemde contactpersoon of via info@dongen.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Dongen,

De secretaris, De burgemeester,

Mr. H.L.M. van Noort

Drs. M.C. Starmans-Gelijns



Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer 2021-011816, aangevraagd door de heer Snoeren voor het project het bouwen van 4 starterswoningen en het aanleggen en veranderen van een inrit op de percelen:

- Akkermansstraat 28 5104 EN DONGEN;
- Akkermanstraat 28A 5104 EN DONGEN;
- Akkermanstraat 30 5104 EN DONGEN en
- Akkermanstraat 30A 5104 EN DONGEN.

Inhoud

Bijlage A. De lijst van stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit	5
Bijlage B. De beantwoording van de zienswijze(n)	
Bijlage C. Het (ver)bouwen van een bouwwerk	6
Bijlage D. Bijlage ten behoeve van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	12
Bijlage E. Bijlage ten behoeve van het aanleggen en/of veranderen van een uitrit	13
Bijlage F. overige wet- en regelgeving	14
Bijlage G. BAG gegevens	17



Bijlage A. De lijst van stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit

Bijlagen bij besluit genomen op 14 december 2021:

Documentnummer	Documentnaam
D2021-07-007482	V MPG_berekening_tussenwoning_pdf
D2021-07-007483	V Ruimtelijke_Onderbouwing_Akkermansstraat_28-30_Dongen_2021-06-02_pdf
D2021-07-007485	V 07_21_4_starterswoningen_Dongen_B_02_pdf
D2021-07-007486	V W4220_C01_210525_pdf
D2021-07-007492	V MPG_berekening_hoekwoning_pdf
D2021-07-007579	V Aanvraagdocument publiceerbaar
D2021-07-007587	V 12_23_4_starterswoningen_Dongen_B_03_pdf
D2021-07-008160	V Objectnummering Akkermansstraat
D2021-09-001719	V 09_07_4_starterswoningen_Dongen_B_01_pdf
D2021-09-001720	V W4220_T01_210830_pdf
D2021-09-001721	V Ecolution_Modul-AIR_Varianten_pdf
D2021-09-001722	V Dongen_Starterswoning_4_rechterhoek_pdf
D2021-09-001723	V Dongen_Starterswoning_1_linkerhoek_pdf
D2021-09-001724	V Dongen_Starterswoning_3_tussenwoning_pdf
D2021-09-001725	V Brochure-Modul-AIR-sept-2021_pdf
D2021-09-001727	V Dongen_Starterswoning_2_tussenwoning_pdf
D2021-09-009014	V offerte inrit Akkermansstraat 28-30
D2021-10-003946	V Tekening Akkermansstraat-A3_landscape



Bijlage B. De beantwoording van zienswijze(n)

De aanvraag en het ontwerpbesluit is gepubliceerd op donderdag 21 oktober 2021. Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben vanaf vrijdag 22 oktober 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Tijdens de periode van ter inzage ligging is op 15 november 2021 een zienswijze naar voren gebracht door bewoner en eigenaar van Akkermansstraat 26 te Dongen. De zienswijze heeft betrekking op het parkeren, breedte en situeringen van de woningen, de nummering van de nieuwe woningen, berging op de perceelsgrens en de uitvoering van de werkzaamheden. De ingekomen zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning niet te verlenen.



Bijlage C. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening Dongen 2017. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Noord en Oost Dongen" geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Wonen" en is in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, maar gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo. Gelet op de overwegingen, als genoemd in Bijlage C, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, worden verleend.

Welstand/supervisor

Op 9 augustus 2021 heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de welstandsnota genoemde criteria. Met het advies wordt ingestemd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.



Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening Dongen 2017. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Noord en Oost Dongen" geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Wonen" en is in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, maar gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo. Gelet op de overwegingen, als genoemd in Bijlage C, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o, worden verleend.

Welstand/supervisor

Op 9 augustus 2021 heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de welstandsnota genoemde criteria. Met het advies wordt ingestemd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorschriften

Met betrekking tot de bouwactiviteit zijn volgende voorschriften en aanwijzingen/opmerkingen aan deze vergunning verbonden:

Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. De bestaande bebouwing op het perceel dient volledig te worden gesloopt.



3. Aanvang en einde van de bouwwerkzaamheden dient u drie werkdagen van te voren aan bouw- en woningtoezicht mede te delen. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://loket.dongen.nl/aanvraag?schema=dfstartofgereedmeldingbouw>.
4. De plaats en het peil van het bouwwerk moeten door of namens bouw- en woningtoezicht worden gecontroleerd alvorens de werkzaamheden mogen worden voortgezet. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: https://formulieren.dongen.nl/Formulieren/Melding_Bouw.
5. Omtrent de (afzonderlijke) rioolaansluiting(en) en de inritpositie dient nader overleg met het team Realisatie en Beheer van de gemeente Dongen plaats te vinden.
6. Uiterlijk 2 dagen voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, dient aan bouw- en woningtoezicht van de gemeente Dongen te worden doorgegeven welke ondernemers bij de bouwwerkzaamheden zijn betrokken.
7. De start van de volgende onderdelen moet bij bouw- en woningtoezicht twee dagen voor aanvang van het betreffende onderdeel worden gemeld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden.U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://loket.dongen.nl/aanvraag?schema=dfstartofgereedmeldingbouw>.
8. Bouw- en woningtoezicht dient ten minste één dag tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: <https://loket.dongen.nl/aanvraag?schema=dfstartofgereedmeldingbouw>.
9. De (detail) berekening(en) en tekening(en) van de vloerconstructie(s) dienen uiterlijk veertien dagen voor aanvang van het betreffende onderdeel ter controle worden aangeboden aan Team vergunning en handhaving.
10. Om overklaten en het van een vloer vallen te voorkomen dient een afscheiding te voldoen aan artikel 2.17 van het Bouwbesluit. Hierbij dienen de volgende afmetingen in acht te worden genomen:
 - De hoogte van de afscheiding bedraagt minimaal 1 meter hoger dan de aansluitende vloer c.q. het terrein;
 - tussen de afscheiding en de vloer c.q. het aansluitend terrein is de horizontaal gemeten afstand niet groter dan 5 cm;
 - Een afscheiding heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede dan 20 cm (woonfunctie);
 - De afscheiding tot een hoogte van 70 cm boven de vloer heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 10 cm;



- ter voorkoming van overklauteren heeft de afscheiding geen opstapmogelijkheden tussen de 20 en 70 cm boven de vloer;
- 11. De bovenregel van een in artikel 2.17 bedoelde afscheiding heeft geen onderbreking van meer dan 10 cm.
- 12. Ter voorkoming van inbraak dienen deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een weerstand tegen inbraak te bezitten met een weerstand-klasse 2, bepaald volgens NEN 5096 (Artikel 2.129 Bouwbesluit).
- 13. Stalen balken en kolommen welke deel uitmaken van de hoofddraagconstructie dienen brandwerend omkleed te worden met een minimale WBDBO van ten minste 30 minuten. Hierbij wordt er van uitgegaan dat de permanente vuurbelasting van het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m² (Artikel 2.10 Bouwbesluit).
- 14. Indien ten behoeve van het uitkunnen voeren van bouwwerkzaamheden gebruik moet worden gemaakt van het openbaar gebied, waarbij redelijkerwijs kan worden voorzien dat dit gebruik schade veroorzaken aan het openbaar gebied, dient de verkrijger van deze omgevingsvergunning of degene die in zijn opdracht handelt voorafgaand aan dit gebruik, voorzieningen te (laten) treffen die beschadiging van het openbaar gebied tegengaan.
- 15. Uit de binnengekomen zienswijzen blijkt dat de eigenaar van het perceel van Akkermansstraat 26 geen toestemming geeft voor het gebruiken van zijn privémuur voor het aanbouwen van een berging ten behoeve van de woning Akkermansstraat 28. Voor het realiseren van de berging mag dus geen gebruik worden gemaakt van deze privémuren. De berging dient vrijstaand te worden gebouwd tenzij de eigenaar van het perceel Akkermansstraat 26 schriftelijk aangeeft geen bezwaar tegen het aanbouwen van de berging aan zijn privémuur.

Parkeren (eigen terrein)

1. Uitgangspunt voor de parkeerberekening is de maximale parkeernorm voor de zone 'Schil Centrum'. Hier geldt een maximale parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per toe te voegen woning.
2. Op eigen terrein worden de volgende parkeerplaatsen gerealiseerd:

- Parkeerterrein achter de woningen	6 parkeerplaatsen
- Naast de woning Akkermansstraat 30A	1 parkeerplaats
Totaal	7 parkeerplaatsen
3. De parkeerplaatsen genoemd onder punt 2 dienen beschikbaar te blijven voor de te realiseren woningen.

**Waterinfiltratie**

1. Op basis van het beleid van de gemeente dient 27,5 m3 aan waterberging op eigen terrein gerealiseerd en gehandhaafd te worden.
2. De waterberging staat opgenomen in document D2021-10-003946 – V Tekening Akkermansstraat A3_landscape.

Aanwijzingen / opmerkingen:

1. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten en bevoegdheden van derden (zoals erfdienstbaarheden e.d.).
2. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen genoemd in artikel 2.33 van de Wabo.
3. Wij kunnen niet toestaan dat door u zonder toestemming/vergunning tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. De kosten voor de eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) zullen op u verhaald worden.
4. Indien er grond van de locatie vrijkomt die wordt afgevoerd is het Besluit bodemkwaliteit hierop van toepassing. Dit betekent dat de grond niet zonder keuring/onderzoek elders mag worden toegepast voordat deze is onderzocht. Hierop dient dan eerst een partijkeuring conform de NEN 5740 te worden verricht. Betreft het een tijdelijke uitname van grond dan kan deze, als deze niet (ernstig) verontreinigd is, op de locatie zelf weer worden toegepast. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het team Vergunningen en Handhaving tel. 14-0162.
5. Het Bouwbesluit 2012 stelt geen (publieksrechtelijke) eisen aan de meterruimte. Wel zal de netbeheerder (private) eisen stellen aan de plaats en uitvoering van de meterruimte bij de aanvraag voor aansluitingen. Wij adviseren u dan ook de locatie en uitvoering van de meterkast met uw netwerkbeheerder overeen te komen.
6. U gaat bouwen in de nabijheid van de erfgrens met Akkermansstraat 26. Wij adviseren u om het bouwplan goed te bespreken met de burens om problemen met de uitvoering te kunnen voorkomen.



Bijlage D. Bijlage ten behoeve van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen “Noord en Oost Dongen”, “Noord en Oost Dongen – Partiële herziening 2015” en “Parapluplan Parkeren Dongen” gelden.

Het perceel waarop de 4 starterswoningen worden gebouwd, heeft de bestemming “Wonen”. Het bouwplan behorende bij deze aanvraag is in strijd met artikel 15.4 onder a van de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Per bouwperceel wordt namelijk slechts 1 woning toegestaan, terwijl dit bouwplan voorziet in de realisatie van 4 starterswoningen.

Voor deze activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan en meer woningen per bouwperceel toe te staan en de activiteit ook is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering dat het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen hoe de omgevingsdialoog is gevoerd en is de verslaglegging opgenomen.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van Ordito, met documentnummer D2021-07-007483 blijkt dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.



Bijlage E. Bijlage ten behoeve van het aanleggen en/of veranderen van een uitrit

Uw aanvraag getoetst aan de in artikel 2:12, lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) voor de gemeente Dongen genoemde weigeringsgronden. Wij hebben geconstateerd dat er geen weigeringsgrond aanwezig is. De vergunning wordt hierbij verleend.

Op Juridische basis is artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2:12 van de APV. Het betreft de activiteit "het maken of hebben, te hebben of veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen van een uitweg".

Wij hebben geen bezwaar tegen het aanleggen van de nieuwe uitweg en het verbreden/wijzigen van de bestaande uitweg. De aangevraagde vergunning wordt hierbij verleend.

De uitweg zal door de gemeente worden aangelegd. Overeenkomstig de bij de vergunning horende tekening

De aan te leggen bestrating, op eigen terrein, dient tegen de bestaande verharding van de openbare weg te worden aangelegd

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een uitwegvergunning zijn legeskosten € 151,43 verschuldigd. Voor de aanleg van de uitweg bent u aanlegkosten € 2265,00 verschuldigd.

Verbreden bestaande uitweg(inrit)	€ 1323,00
Nieuwe uitweg(inrit)	€ 892,00
Paal verwijderen	€ 50,00
Totaal	€ 2265,00

Voor de aanleg en de planning kunt u contact opnemen met de heer F. de Jong mob. 06-27443783 bij geen gehoor kunt u het algemene nummer bellen 14 0162. Ons kenmerk/zaaknummer vermelden wanneer u contact opneemt.



Bijlage F. overige wet- en regelgeving

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. De geplande werkzaamheden kunnen schadelijk zijn. In bepaalde situaties kan er van de verboden worden afgeweken met een vrijstelling of een ontheffing. Voordat een ontheffing kan worden afgegeven moet eerst duidelijk zijn welke beschermde soorten er aanwezig zijn en hoe eventuele schade aan de beschermde soorten kan worden voorkomen. Een ecologisch deskundige kan daarbij helpen. Meer informatie hierover is te vinden op www.rijksoverheid.nl in de brochure "Buiten aan het werk".

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de vergunning voor het bouwen;
- alle stukken als behorende bij het besluit;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooijlijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

De wijze van mededeling van de aanvang van de bouwwerkzaamheden

Ten minste drie werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, moet de vergunninghouder dit kenbaar maken bij bouw- en woning toezicht.

U kunt hiervoor gebruikmaken van het web formulier via de volgende link:

https://formulieren.dongen.nl/Formulieren/Melding_Bouw

De wijze van mededeling beëindiging van de bouwwerkzaamheden

Uiterlijk op de laatste dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de vergunninghouder dit kenbaar maken bij bouw- en woning toezicht. U kunt hiervoor gebruikmaken van het webformulier via de volgende link: https://formulieren.dongen.nl/Formulieren/Melding_Bouw

Het bouwwerk mag niet in gebruik gegeven of genomen worden, voordat het genoemde gereedmeldingsformulier door gemeente Dongen is ontvangen.



Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Ter voorkoming of beperking van geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Ter voorkoming of beperking van trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Ter voorkoming of beperking van stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

Het scheiden van en het op de bouwplaats gescheiden houden van het bouwafval in fracties

Het bouwafval worden ten minste gescheiden in de volgende fracties:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- steenachtig bouwafval;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- bitumineuze dakbedekking;
- teerhoudende dakbedekking;
- teerhoudend asfalt;
- niet-teerhoudend asfalt;
- dakgrind;
- overig afval.

De gevaarlijke stoffen worden niet gemengd of gescheiden. De fracties worden op het bouwterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd. Voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende



fractie minder dan 1 m3 bedraagt hoeven de steenachtige materialen, het gips, de dakbedekking en het asfalt niet gescheiden te worden.

Overige benodigde toestemmingen

Naast deze verleende omgevingsvergunning moet u ook de volgende meldingen doen:

- een sloopmelding voor het slopen van de bestaande bebouwing
- een graafmelding ter voorkoming van graafschade

Vanaf 1 oktober 2008 bent u volgens de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), verplicht om elke mechanische grondroering te melden bij het Kadaster. Graafmeldingen kunt u doen via Klic-online of telefonisch via 0800-0080. Meer informatie kunt u vinden op www.kadaster.nl/klic. Voor een melding brengt het Kadaster kosten in rekening

Ook heeft u nodig:

- een rioolaansluiting, welke u kunt aanvragen bij gemeente Dongen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de medewerkers van het team Vergunningen en handhaving. Dit kan telefonisch van maandag t/m donderdag tussen 08.30 - 17.00 uur en vrijdag tussen 08.30 - 12.30 via het nummer 14-0162. Voor het maken van een afspraak met één van de medewerkers kunt zich wenden tot de site van de gemeente Dongen (www.dongen.nl). Geef bij het inplannen van een afspraak via de site zo volledig mogelijk aan waar u voor komt en vermeld bij voorkeur het dossiernummer.

Tot slot moet voor het plaatsen van keten, containers, (gedeeltelijke) wegafzettingen en materieel op gemeentegrond vooraf overleg gepleegd worden. Neem hiervoor tijdig contact op met team Vergunning en handhaving, bereikbaar op het algemene telefoonnummer van gemeente Dongen 140162. Tevens dient van tevoren een schriftelijke opgave te worden gedaan van het aantal m² en de termijn dat gemeentegrond in gebruik zal worden genomen voor de opslag van materialen, keten en/of containers.



Bijlage G. BAG gegevens

Object	Adres - ID	Pand - ID	VBO- ID	Functiegebruik	Gebruiksoppervlakte
Akkermansstraat 28 5104 EN te Dongen	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	Woonfunctie	68 m²
Akkermansstraat 28A 5104 EN te Dongen	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	Woonfunctie	68 m²
Akkermansstraat 30 5104 EN te Dongen	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	woonfunctie	68 m²
Akkermansstraat 30A 5104 EN te Dongen	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	woonfunctie	68 m²
Wijknaam: Dongen	Buurtnaam: Centrum				



Geachte heer Van Beijsterveldt,

De gemeente Dongen heeft in het kader van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen als taak, om aan bij wet bepaalde categorieën bouwwerken een (huis)nummer toe te kennen. Om deze reden hebben wij dit gedaan voor het in uw eigendom zijnde te bouwen bouwwerk. Het bevindt zich op de percelen kadastraal bekend als gemeente Dongen, sectie C, nummers 2315, 2316 en 2317. De exacte locatie hiervan op dit perceel is op de bijgaande tekening met documentnummer D2021-07-008160 aangegeven.

Aan het pand zijn de (object) nummers Akkermansstraat 28, Akkermanstraat 28A, Akkermanstraat 30 en Akkermanstraat 30A toegekend met als bijbehorende postcode 5104 EN.

Het besluit om dit nummer toe te kennen wordt bekend gemaakt in de gemeentelijke informatiekrant. De bekendmakingen kunt u tevens vinden op de website van de gemeente Dongen. Wij verzoeken u dit nummer zo spoedig mogelijk conform de voorschriften aan te brengen. Wij wijzen u er op dat de verblijfsobjecten slechts conform de geldende bestemming en gebruiksdoelen mag worden gebruikt.

Verweermogelijkheden

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij het college van de gemeente Dongen.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- Naam en adres van de belanghebbende;
- De dagtekening;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht;
- De gronden van het bezwaar;
- Een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden. De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 RA Breda.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met de bovenaan deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Dongen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mr. H.L.M. van Noort

Drs. M.C. Starmans-Gelijns