

**OMGEVINGSVERGUNNING** nr. Z-HZ-WABO-2016-0315  
als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wet algemene bepalingen  
omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

gezien de aanvraag  
ingekomen d.d. : 11 mei 2016  
van : Bouwgroep De Nijs-Soffers  
: Kooiweg 20, 4631 SZ, HOOGERHEIDE

om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel;  
- 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, activiteit bouwen;  
- 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, activiteit handelen in strijd met regels  
ruimtelijke ordening;

op het perceel kadastraal bekend:  
gemeente Woensdrecht  
kern : Hoogerheide  
sectie : B  
nr(s) : 2645, 2646, 2647,2648

VERZONDEN 30 JAN. 2017

op het perceel plaatselijk bekend: Raadhuisstraat 44 t/m 52b, 4631 NG Hoogerheide

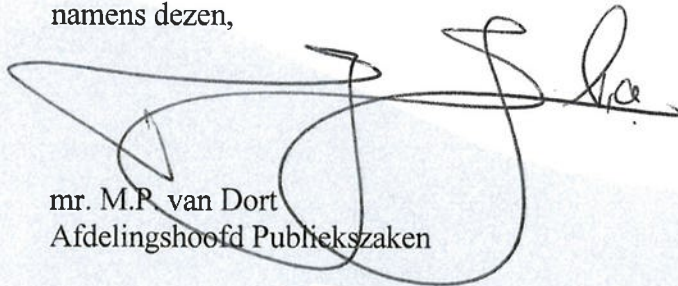
gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, en 2.12 van de Wabo;

**besluiten:**

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, overeenkomstig bij dit besluit behorende  
en zodanig gewaarmerkte aanhangsel, aanvraag, tekeningen en in de bijlage genoemde  
voorwaarde(n).

Hoogerheide, 30 januari 2017

Burgemeester en wethouders Woensdrecht,  
namens dezen,



mr. M.P. van Dort  
Afdelingshoofd Publiekszaken

Leges : €

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag nadat de beroepstermijn is verstreken. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend dan treedt deze vergunning niet in werking voordat opdat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u of derde belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter te Breda, Postbus 90006, 4800 PA te BREDA. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

## **Aanhangsel**

**De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning nr. Z-HZ-WABO-2016-0315 verleend op 30-1-2017, aan Bouwgroep De Nijs-Soffers voor het project herontwikkeling Raadhuisstraat 44 t/m 52b, 4631NG Hoogerheide.**

Inhoudsopgave

|               |   |
|---------------|---|
| Procedureel   | 4 |
| Overwegingen  | 5 |
| Voorschriften | 6 |

## **Procedureel**

### **Gegevens aanvrager**

Op 11 mei 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van: Bouwgroep De Nijs-Soffers.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
Het realiseren van 15 appartementen op het perceel Raadhuisstraat 44 t/m 52b, 4631 NG, te Hoogerheide.

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

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

### **Procedure**

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### **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 voor verantwoordelijk 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 gesteld 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).

### **Advies**

In het Wabo en Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.14 Wabo alsmede artikel van het Bor, hebben wij het de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden: - Brandweer;

- Welstandscommissie.

### **Ter inzage legging**

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 15 december 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Conform afdeling 3.4 Awb is de kennisgeving op 14 december

2016 in de Staatscourant gepubliceerd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **Activiteit bouwen en handelen in strijd met regel ruimtelijke ordening**

#### **Artikel 2.1, lid 1, sub a en c van de Wabo**

- het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht’;
- ter plaatse de bestemming ‘Centrum -1’ geldt;
- het plan in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming ‘Centrum -1’;
- de aanvraag voor de activiteit bouwen is op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan;
- door de aanvrager ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing (160582 2 december 2016) is opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering dat het onderhavige plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de onderhavige vergunning;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de gemeenteraad heeft op 17 september 2015 de beleidsregels voor de deregulering van ruimtelijke procedures vastgesteld;
- de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen, als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor, heeft vastgesteld ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor de verlening van de omgevingsvergunning;
- op grond van voornoemde lijst geen verklaring van bedenkingen is vereist voor projecten waarvoor de gemeenteraad een stedenbouwkundig kader heeft vastgesteld;
- op 9 november 2016 de gemeenteraad de structuurvisie visie “Centrum Hoogerheide” vastgesteld heeft waarin het onderhavige project onderdeel van uitmaakt;
- de structuurvisie op 23 november 2016 gepubliceerd is;
- dit betekent dat voor het plan geen verklaring van bedenkingen is vereist;
- de welstandscommissie op 23 december 2016 positief advies heeft uitgebracht;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk 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 geen bouwplan betreft waarvoor de commissie tunnelveiligheid advies dient uit te brengen.
- de aanvraag en de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken vanaf 15 december 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

## **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### **Het verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)**

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens het bouwbesluit;
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;
3. Constructiegegevens dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de werkzaamheden te worden overlegd.
4. Bijgevoegd rapport van de Brandweer en Sweco, welke onderdeel uitmaakt van de vergunning, dient in acht te worden genomen.