



De heer G de Pee  
Tramstraat 87  
5104 GJ DONGEN

*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, 19 december 2023

Uw kenmerk :  
Zaaknummer : Z2023-00001749  
Documentnummer : D2023-00016018  
Bijlage(n) :  
Contactpersoon/tel.nr.: : 14 0162  
Betreft : Concept beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer De Pee,

Op 7 december 2023 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie Torenstraat 8 te Dongen. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00001749. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

### **Besluit**

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel(en) 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen – het bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening – handelen in strijd met de ruimtelijke regels
- ... (ontbrekende gegevens zijn opgevraagd)

### **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**

We hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

**Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking, de dag nadat dit besluit aan u is verzonden. Het besluit is onherroepelijk indien binnen de bezwarentermijn geen bezwaar is ingediend en voorlopige voorziening is aangevraagd.

**Start werkzaamheden en afronding**

Nadat het besluit onherroepelijk is 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://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>

**Leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De verschuldigde leges zijn:

Artikelnummer	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.2	activiteit bouwen; Indien de bouwkosten meer dan € 100.000 bedragen maar kleiner of gelijk zijn aan € 500.000: € 2.600 vermeerderd met 2,21% voor elk heel bedrag van € 500 boven € 100.000	€5.152,55
2.3.3	Welstandsadvies	€181,02
2.3.5.3.1	Art 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo	€2.657,97
2.3.10	Uitweg/inrit vergunning	€162,57
2.3.11	Kap vergunning	€170,70
<b>Totaal</b>		<b>€8.324,81</b>

Het voornoemde bedrag heeft u nog niet aan ons over te maken. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur.



### **Verweermogelijkheden**

U kunt zelf tegen dit besluit bezwaar maken, maar ook derde 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.

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. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierechten verschuldigd.

### **Enquêteformulier**

U hebt zojuist een vergunning ontvangen van de Gemeente Dongen. De gemeente is bezig om de kwaliteit van de dienstverlening te verbeteren. Wij vragen u onze enquête in te vullen, zodat wij u of andere inwoners in de toekomst nog beter van dienst kunnen zijn. Dit kunt u doen via de volgende link: <https://arcg.is/0DGbbf>.

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](mailto:info@dongen.nl)

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Dongen,

Adviseur team Vergunningen, toezicht en handhaving  
Gemeente Dongen | [www.dongen.nl/contact](http://www.dongen.nl/contact)  
T: 14 0162 | M: 14 0162

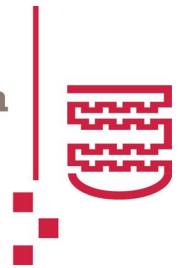
**Bijlagen**

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer Z2023-00001749, aangevraagd door Dhr. de Pee voor het Bouwen van een woning op het perceel Torenstraat 8 te Dongen .

**Inhoud**

Bijlage A.	De lijst van stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit
Bijlage B.	Het (ver)bouwen van een bouwwerk
Bijlage C.	Bijlage ten behoeve van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
Bijlage D.	Overige wet- en regelgeving
Bijlage E.	BAG gegevens

concept

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

De volgende documenten zijn de basis waarop de beslissing is genomen:

Type	dd.	Titel
Aanvulling	8 december 2023	V Objectnummering D2023-00015550
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V Omgevingsdialoog_pdf D2023-00015536
Verzoek	7 december 2023	V Aanvraagdocument publiceerbaar D2023-00015530
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V H2331101_dePee_Dongen_161123_pdf D2023-00015537
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V 11953_BBT-WN_V1_1_pdf D2023-00015534
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V H23311ber_dePee_Dongen_pdf D2023-00015533
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V RO_Torenstraat_8_Dongen_22-06-2023_pdf D2023-00015532
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	V 2221_OV_2023-12-07_pdf D2023-00015531
Bijlage bij verzoek	7 december 2023	X 2221_VO_A3_2023-08-04_pdf D2023-00015538



## **Bijlage B. 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 Zuid en West Dongen geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming 'detailhandel en 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 3o, worden verleend.

#### *Welstand*

Op 17 augustus 2023 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 als genoemd in de welstandsnota. Dit advies nemen wij over. 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. 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://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>
3. 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](https://formulieren.dongen.nl/Formulieren/Melding_Bouw) .
4. Omtrent de (afzonderlijke) rioolaansluiting(en) en de inritpositie dient nader overleg met het team Beheer van de gemeente Dongen plaats te vinden.
5. Ter plaatse van uw perceel is openbare riolering aanwezig. Op grond van het bepaalde in artikel 2.7.4 van de Bouwverordening bent u verplicht de riolering van uw woning aan te sluiten op het ter plaatse aanwezige openbare rioleringsstelsel.
6. 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://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>
7. 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://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>
8. Voordat met de bouwwerkzaamheden mag worden gestart dienen in 2-voud bij bouw- en woningtoezicht berekeningen te zijn ingediend en goedgekeurd, inzake de ventilatie, warmte-isolatie en daglichttoetreding van de in het gebouw aanwezige ruimten.
9. De berekening(en) en tekening(en) van de beton- staal- en houtconstructies dienen uiterlijk veertien dagen voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter controle worden aangeboden aan Team vergunning en handhaving.
10. De 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.
11. In de (benaming ruimte beneden) en (benaming ruimte boven) op de overloop dient een niet-ioniserende rookmelder aangebracht te worden die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit (lichtnet) en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN



2555. De rookmelders dienen onderling gekoppeld te worden en voorzien te zijn van batterij-backup (Artikel 6.21 Bouwbesluit).

12. Om overklauteren 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;
- De bovenregel van een in artikel 2.17 bedoelde afscheiding heeft geen onderbreking van meer dan 10 cm.

13. 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).

14. De op tekening aangegeven trap dient qua afmetingen uitgevoerd te worden conform de in artikel 2.33 van het Bouwbesluit opgenomen tabel 2.33.

15. In de toiletruimte dient een voorziening aangebracht te worden voor luchtverversing, bestaande uit een toe- en afvoervoorziening met elk een capaciteit van ten minste 7 dm<sup>3</sup>/s, e.e.a bepaald volgens de NEN 8087.

16. In de badruimte dient een voorziening aangebracht te worden voor luchtverversing, bestaande uit een toe- en afvoervoorziening met elk een capaciteit van ten minste 14 dm<sup>3</sup>/s, e.e.a bepaald volgens de NEN 8087 (Artikel 3.29 Bouwbesluit).

17. Een verblijfsruimte dient voorzien te worden van een voorziening voor luchtverversing, bestaande uit een toe- en afvoervoorziening, elk met een capaciteit van ten minste 0,9 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> met een minimum van 7 dm<sup>3</sup>/s. E.e.a bepaald volgens de NEN 8087 (Artikel 3.29 Bouwbesluit).

18. Alle deuren en/of toegangen in de woning, en die toegang verschaffen tot de woning, dienen een vrije doorgang te hebben met een breedte van ten minste 0,85 meter en een hoogte van ten minste 2,3 meter. Dit geldt voor alle deuren welke genoemd zijn in artikel 4.22 lid 1 en 2 van het Bouwbesluit (afdeling 4.4 Bouwbesluit).

19. De garage c.q. stallingruimte dient voorzien te worden van niet afsluitbare ventilatie-voorzieningen met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm<sup>3</sup>/s per vierkante meter vloeroppervlakte. Dit geldt voor zowel voor de ventilatie toe- als afvoer. De toevoer van verse lucht dient rechtstreeks van buiten te komen. De afvoer dient rechtstreeks naar buiten plaats te vinden (Artikel 3.32 lid 5 Bouwbesluit).

20. In het kader van energiezuinigheid dient ingevolge het Bouwbesluit (artikel 5.3) het dak van een bijbehorend bouwwerk een warmteweerstand te bezitten met een Rc van tenminste 6,3 m<sup>2</sup>.K/W. De





wanden een Rc-waarde van te minste 4,7 m<sup>2</sup>K/W en de vloeren een Rc-waarde van tenminste 3,7 m<sup>2</sup>K/W (Artikel 5.3 en 5.6 Bouwbesluit).

21. Archeologie: uw bouwgrond is vrijgegeven voor de gevraagde bouwactiviteiten. Ook voor vrijgegeven plangebieden, of delen daarvan, bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het gaat hierbij om vondsten waarvan u weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het om een archeologisch monument gaat. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 bent u verplicht dit te melden. De melding dient zo spoedig mogelijk te worden gemaakt bij de Minister (namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHISmeldpunt, tel. 033-4227628), dan wel neemt u contact op met de gemeente Dongen, Team Vergunningen en Handhaving.

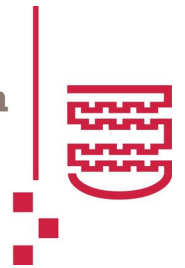
22. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschaft van een brandweerlift is ten minste 30 minuten tenzij het rechtens verkregen niveau een zwaarder niveau is dan dient te worden aangehouden (Artikel 2.85 Bouwbesluit).

23. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert is ten minste 20 minuten (Artikel 2.90 lid 1 Bouwbesluit).

24. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment is ten minste 20 minuten of de afstand tussen een brandcompartiment en een ander brandcompartiment is ten minste 5 meter (Artikel 2.90 lid 3 Bouwbesluit).

25. De voorziening voor de afvoer van verbrandingslucht in de <locatie> dient te voldoen aan de NEN 2757 (Artikel 3.48 Bouwbesluit).

26. 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.

**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 Toezicht 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. Op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 heeft u gebruik gemaakt van het gelijkwaardigheidsbeginsel middels de methode 'Beheersbaarheid van Brand' (BvB). De inrichting en het gebruik van het bouwwerk dient overeenkomstig het aangeleverde en goedgekeurde rapport 'Beheersbaarheid van Brand' uitgevoerd te zijn en te blijven. Afwijking hiervan kan betekenen dat de brandveiligheid opnieuw bekeken dient te worden. Dit kan tot gevolg hebben dat er aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen aangebracht moeten gaan worden.



### **Bijlage C. 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 “Zuid en West Dongen”, “Zuid en West Dongen – Partiële herziening 2015” en “Parapluplan Parkeren Dongen” gelden.

Het perceel waarop de woning wordt gebouwd, heeft de bestemming “Detailhandel en Wonen”. Het bouwplan behorende bij deze aanvraag is in strijd met artikel 22.2.1 onder a van de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Er wordt op dit perceel namelijk een woning(hoofdgebouw) gebouwd in een erfbestemming terwijl hoofdgebouwen binnen een bouwvlak gebouwd moeten worden. Het perceel kent geen bouwvlak.

Voor deze activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan en een woning (hoofdgebouw) te bouwen buiten een bouwvlak 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 het verslag met documentnummer D2023-00015532 is opgenomen hoe de omgevingsdialoog is gevoerd en is de verslaglegging hiervan opgenomen.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van Ordito, met documentnummer D2023-00015532 blijkt dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.



## **Bijlage D. Overige wet- en regelgeving**

### *Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming, 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 ontheffing of een vergunning. Voordat een ontheffing of vergunning 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. Voor het verlenen van een ontheffing of vergunning is de provincie bevoegd gezag.

U bent als aanvrager zelf verantwoordelijk voor het doen van deze aanvraag.

### **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;
- het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 Bouwbesluit 2012;
- een afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

#### *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://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>

#### *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://www.dongen.nl/inwoner/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>

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;
- 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.

### *Grondwaterstand*

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.



### *Veiligheidsplan*

De hierboven genoemde te treffen maatregelen ter voorkoming van onveilige situaties en ter beperking van hinder tijdens het bouwen moeten worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ten minste:

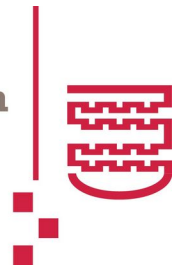
- a. een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
  - de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
  - de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
  - de aan- en afvoerwegen;
  - de laad-, los- en hijszones;
  - de plaats van bouwketen;
  - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
  - de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
  - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

### *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 m<sup>3</sup> bedraagt hoeven de steenachtige materialen, het gips, de dakbedekking en het asfalt niet gescheiden te worden.



### Overige benodigde toestemmingen

Naast deze verleende omgevingsvergunning hebt u ook nog de volgende vergunningen nodig:

- een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg maken
- een omgevingsvergunning voor de activiteit inrit maken
- een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen van een boom
- een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig in gebruik nemen of brandveilig gebruiken van een bouwwerk 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](http://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. Meer informatie kunt u vinden op [www.dongen.nl](http://www.dongen.nl).
- een (wijziging van de) watervergunning welke u kunt indienen bij de gemeente of rechtstreeks bij de bevoegde instantie. Dit kan zijn: een waterschap (regionaal watersysteem), Rijkswaterstaat (hoofdwatersysteem) of de provincie (grote grondwateronttrekkingen/infiltraties) en is afhankelijk van de voorgenomen activiteiten en de locatie. Meer informatie kunt u vinden op de website van Waterschap Brabantse Delta ([www.brabantsedelta.nl](http://www.brabantsedelta.nl)).

Daarnaast moet u ook de volgende meldingen doen:

- een sloopmelding (indien er sprake is van meer dan 10m3 sloopafval en / of wanneer er asbest (verdachte) materialen worden verwijderd)
- een gebruiksmelding
- een watermelding
- een graafmelding ter voorkoming van graafschade

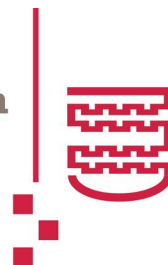
Vanaf 1 oktober 2008 bent u volgens de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), verplicht om elke mechanische grondroering te melden bij het Kadaster. Graafmeldingen kunt u doen via Klic-online of telefonisch via 0800-0080. Meer informatie kunt u vinden op [www.kadaster.nl/klic](http://www.kadaster.nl/klic).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

Ook heeft u nodig:

- een rioolaansluiting

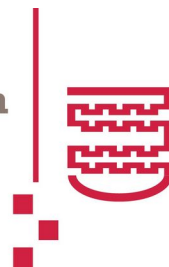
welke u kunt aanvragen bij gemeente Dongen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de medewerkers van het team Vergunningen en handhaving. Dit kan telefonisch van maandag t/m donderdag tussen 08.30 - 17.00 uur en vrijdag tussen 08.30 - 12.30 via het nummer 14-0162. Voor het maken van een afspraak met één van de medewerkers kunt zich wenden tot de site van de gemeente Dongen ([www.dongen.nl](http://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 m<sup>2</sup> en de termijn dat gemeentegrond in gebruik zal worden genomen voor de opslag van materialen, keten en/of containers.



concept



**Bijlage E. BAG gegevens**

Object (bij)	Adres ID	Pand ID	VBO ID	Functie-gebruik	Gebruiks- Oppervlakte
Torenstraat 8, 5104GG Dongen	N.N.B.	N.N.B.	N.N.B.	woonfunctie	+120m <sup>2</sup>

Wijknaam: Dongen	Buurtnaam: Oud Dongen
------------------	-----------------------