

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum: 11 mei 2012

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 december 2011 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen betreffende de uitbreiding van de activiteiten van gasterij "De Kleine Vogel" met 1 B&B kamer, fietsoplaadpunten, jeux de boulesbanen, fietsenstalling, terras en kleinschalige horeca, recreatieve en zakelijke activiteiten op het perceel Hulsterweg 79 te Kuitaart. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV2010416.

Het hoofd van de afdeling Vergunningen is bij besluit van 05 oktober 2010 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst gemandateerd voor het nemen van besluiten betreffende omgevingsvergunningen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor de activiteit bouwen (bouwen van een fietsenstalling annex kippenhok en het veranderen van kozijnen) aan artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); en
- voor de activiteit veranderen van een inrit/uitrit aan artikel 2.2, lid 1, sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

In artikel 2.10 van de Wabo (bouwen), artikel 2.12 van de Wabo (planologisch strijdig gebruik) en artikel 2:10 van de APV Hulst is bepaald wanneer de gevraagde vergunning moet worden geweigerd. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de wettelijk geldende vereisten. Gezien het feit dat in het onderhavige geval de motivering van het besluit voldoende is verzekerd, ben ik voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Afdeling Vergunningen

Bezoekadres:

Grote Markt 24 4561 EB Hulst
Telefoon (0114) 38 90 00
Telefax (0114) 31 46 27

Postadres:

Grote Markt 21 4561 EA Hulst
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl
Email: info@gemeentehulst.nl

Banken:

Postbank 46514
ABN/Amro 47.55.25.388
BNG 28.50.04.271
Rabobank Hulst 15.07.39.400

Aanvraag Kappen

In uw aanvraag geeft u aan dat u voornemens bent om 125 bomen te vellen in het bos aan de achterzijde van uw erf. Deze velling is vergunningplichtig gesteld op grond van de Boswet. De gemeente Hulst heeft hier geen bevoegdheid in. Een aanvraag voor het vellen van de bomen dient u te richten aan de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Nadere uitleg en aanvraagformulieren kunt u vinden op de website: <http://hetlnvloket.nl/onderwerpen/vergunning-en-ontheffing/dossiers/dossier/bos-en-bomen-kappen-en-her-planten/bomen-kappen/wanneer-boswet>.

Op uw verzoek om 125 bomen te vellen zal ik dan ook geen besluit nemen.

Slopen houten gebouw

Op de tekeningen geeft u aan dat u een houten gebouw op het terrein gaat slopen. Het is niet duidelijk of in het te slopen gebouw asbest is verwerkt. Wanneer dit het geval is dient u voor de sloop van het gebouw een afzonderlijke omgevingsvergunning voor de activiteit slopen aan te vragen.

Wanneer er geen asbest in het gebouw is verwerkt dient u minimaal 3 weken voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden middels foto's of een asbestinventarisatierapport aan te tonen dat er geen asbest in het gebouw is verwerkt.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 maart 2012 ter inzage gelegd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen of adviezen over de ontwerpbeschikking ontvangen.

Besluit

Burgemeester en wethouders leggen, gelet op afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) het definitieve besluit ter inzage voor een periode van 6 weken. Het besluit wordt vastgesteld onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van het besluit. Onderdeel van het besluit vormt:

1. Activiteit bouwen (voor het bouwen van een fietsenstalling annex kippenhok en het veranderen van kozijnen);
2. Activiteit planologisch strijdig gebruik; en
3. Activiteit veranderen van een inrit/uitrit.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 27 december 2011;
- Bouwkundige tekening, blad A1, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2012;
- Bouwkundige tekening, blad A2, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2012;
- Bouwkundige tekening, blad A3, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2012;
- Bouwkundige tekening, blad A4, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2012;
- Foto's bestaande situatie en aan te leggen wandelpad, wandelroute, inrit en jeu de boulesbanen met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2012;
- Begeleidend schrijven met stempeldatum ontvangst d.d. 25 januari 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing oktober 2011 met stempeldatum ontvangst d.d. 27 december 2011;
- Bijlage I Ruimtelijke onderbouwing oktober 2011 met stempeldatum ontvangst d.d. 27 december 2011.

Opbouw leges

Ambtshalve geraamde bouwkosten excl. BTW: €10.250,00

- Leges Welstand (Wabo)	€ 107,50
- Leges bouwactiviteiten	€ 152,50
- Artikel 2.12, lid1 a, onder 3 met ruimtelijke onderbouwing	€ 1.605,00
- Publicatiekosten ZVA	€ 220,00
- Veranderen inrit / uitrit	€ 95,00
	----- +
Totaal leges	€ 2.180,00

Ter voldoening van het verschuldigde bedrag zal zo spoedig mogelijk nadat het definitieve besluit is genomen aan u een acceptgiro worden toegezonden.

Vergunning van kracht

Deze vergunning treedt, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Deze vergunning wordt dan niet eerder van kracht voordat op dat verzoek is belist.

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Middelburg, Postbus 5015, 4330 KA Middelburg.

Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de rechtbank te Middelburg (Postbus 5015, 4330 EC Middelburg) verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Inhoudsopgave

De onderdelen “het bouwen/verbouwen van een bouwwerk”, “het planologisch strijdig gebruiken” en “het veranderen van een inrit / uitrit” horen bij en maken deel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de activiteiten van gassterij “De Kleine Vogel” met 1 B&B kamer, fietsoplaadpunten, jeux de boulesbanen, fietsenstalling, terras en kleinschalige horeca, recreatieve en zakelijke activiteiten op het perceel Hulsterweg 79 te Kuitaart.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit heb ik overwogen:

- dat het bouwplan is getoetst aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Hulst;
- dat het bouwplan is getoetst aan de welstandseisen, neergelegd in de Welstandsnota van de gemeente Hulst;
- dat het bouwplan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord;
- dat het bouwplan in strijd is met de geldende bestemmingsplan bepalingen;
- dat ingevolge artikel 2.10, lid 1 van de Wabo een vergunning om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet geweigerd indien de daar genoemde situaties zich voordoen;
- dat ingevallen dat de activiteit in strijd is met onder andere het bestemmingsplan de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat het bevoegd gezag heeft geoordeeld dat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is;
- dat een nadere motivatie hiervan is opgenomen onder het onderdeel “Planologisch strijdig gebruik”;
- dat hierdoor geen van de genoemde situaties in artikel 2.10 Wabo zich meer voordoet;

B. Voorschriften

De standaardvoorwaarden die bij dit besluit zijn gevoegd (Bijlage II) zijn van toepassing op het uitvoeren van uw project.

C. Aanvullende voorschriften

1. Ik wijs u erop dat het bouwplan moet worden gerealiseerd conform de technische eisen van het Bouwbesluit.

D. Aanvullende voorschriften met betrekking tot Bouw fietsenstalling annex kippenhok:

2. Tussen het dakbeschot en de dakpannen dient een vogelschroot te worden toegepast.

E. Aanvullende voorschriften met betrekking tot veranderen gevel in keuken:

3. Al het glaswerk onder de 85 cm dient conform NEN 2608 slagvast te worden uitgevoerd.

F. Aanvullende voorschriften met betrekking tot Realiseren slaapkamer op eerste verdieping:

4. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient middels een berekening te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de in Hoofdstuk 3 van het Bouwbesluit genoemde eisen omtrent daglicht en luchtverversing.

Brandveiligheid - Algemeen:

5. Het deurbeslag in de vluchtoute (hal en recreatieruimte) dient te worden uitgevoerd met een draaiknop.
6. Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever / vergunninghouder / aannemer de bouwinspecteur van tevoren in kennis te stellen voor een (eind)controle met de brandpreventie - inspecteur wanneer;
 - De installaties worden geïnstalleerd en getest en opgeleverd;
 - De plafonds dicht gaan;
 - Men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.
7. Van alle brandwerende constructies (glas, deur, raam, afdichtingsystemen etc.) en de brandbeveiligingsinstallaties (brandkleppen, luchtbehandelinginstallatie brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie, verwarmingsinstallatie, etc.) dient een “logboek” samengesteld te worden. Hierin dienen alle certificaten, attesten, rapportages van oplevering, onderhoud en product- en montagevoorschriften te zijn opgenomen (artikel 2.10.1 Besluit brandveilig gebruik bouwwerken).

Brandveiligheid - Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

8. Binnen een afstand van 40 meter van de brandweeringang, te weten de deur van de hal, dient een brandkraan met een capaciteit van minimaal 60 m³/uur wordt gerealiseerd (artikel 2.7.2 Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en publicatie Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid).
9. Nabij de brandweeringang dient het mogelijk te zijn om een brandweervoertuig op te stellen. Hiervoor dient er een opstelplaats te zijn voor brandweervoertuigen met een asbelasting van 10 ton. De breedte van de weg dient minimaal 4,5 meter te zijn en een vrije doorrijhoogte te hebben van minimaal 4,2 meter. De inrichting vanaf de openbare weg rondom het bouwwerk dient ter goedkeuring getoetst te worden door de brandweer (artikel 2.6.1 Besluit brandveilig gebruik bouwwerkende Bouwverordening).

Brandveiligheid - Hoofddraagconstructie

10. De verkeersruimten op de verdieping dienen een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken te bezitten van ten minste 30 minuten (artikel 2.9 van het Bouwbesluit). Dit voorkomt vroegtijdig instorten van de verkeersruimte, zodat het veilig vluchten niet wordt bedreigd.

Anticiperen op Bouwbesluit 2012.

Brandmeldinstallatie en Ontruimingsinstallatie (er spelen 2 situaties):

1. Er moet een BMI en OAI in het gebouw worden voorzien omdat de vloer van de (hotel)kamers hoger liggen dan 1,5 meter boven maaiveld.
Wanneer er een functionaris (één of meerdere personen, die 24 uur per dag aanwezig is, welke in geval van calamiteit gealarmeerd wordt en bij calamiteit snel een beeld van de situatie kan vormen, de brandweer kan alarmeren en de ontruiming van het gebouw in gang kan zetten) heeft u geen BMI en OAI nodig wanneer het oppervlak kleiner is dan 250 m². Als gebruik wordt gemaakt van deze ‘functionaris’ dan moet het gebouw voorzien worden van gekoppelde rookmelders conform de NEN 2555.
2. In het gebouw zijn op de verdieping 3 slaapkamers, waarbij vanaf de deur van elke slaapkamer niet binnen 10 meter in twee of meer richtingen gevlucht kan worden. Hierdoor is het noodzakelijk het gebouw te voorzien van een BMI met ruimtebewaking.

Een BMI met ruimtebewaking is verplicht wanneer er vanuit een verblijfsruimte slechts in één richting kan worden gevlucht en één van de volgende omstandigheden aanwezig zijn:

- a. Er zijn meer dan twee verblijfsruimten op de enkele vluchtroute zijn aangewezen.
- b. Tussen de uitgang van een verblijfsruimte en het punt van waaruit in meer dan één richting kan wordt gevlucht is de loopafstand > 10 m.
- c. De ruimten waardoor de enkele vluchtroute voert en de daarop aangewezen verblijfsruimten (maximaal twee) hebben een totale vloeroppervlakte > 200 m².

G. Slopen houten gebouw

Op de tekeningen geeft u aan dat u een houten gebouw op het terrein gaat slopen. Het is niet duidelijk of in het te slopen gebouw asbest is verwerkt. Wanneer dit het geval is dient u voor de sloop van het gebouw een afzonderlijke omgevingsvergunning voor de activiteit slopen aan te vragen.

Wanneer er geen asbest in het gebouw is verwerkt dient u minimaal 3 weken voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden middels foto's of een asbestinventarisatierapport aan te tonen dat er geen asbest in het gebouw is verwerkt.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

Hoofd afdeling Vergunningen, C.R.M. Pieters

PLANOLOGISCH STRIIDIG GEBRUIK.

A. Overwegingen en besluit

Bij het nemen van het besluit heb ik overwogen dat:

- het project in strijd is met het ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplan “Buitengebied Noord”;
- op het perceel nu de bestemming “woondoeleinden” rust die de gevraagde activiteiten niet toelaat;
- als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan - maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat - een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verleend kan worden;
- een omgevingsvergunning in beginsel slechts kan worden verleend als de gemeenteraad de zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de gemeenteraad op basis van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen kan aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
- de gemeenteraad bij besluit van 17 februari 2011 met nummer Rb2011/08 een lijst met categorieën van gevallen heeft vastgesteld en dat dit besluit 24 februari 2011 in werking is getreden;
- het project past binnen deze aangewezen categorieën van gevallen zodat geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad gevraagd hoeft te worden;
- ten behoeve van het project een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing inclusief vereveningsplan dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo;
- deze ruimtelijke onderbouwing integraal deel uitmaakt van dit besluit en dat de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen worden onderschreven;
- deze ruimtelijke onderbouwing inclusief vereveningsplan derhalve als bijlage bij dit besluit behoort en ook als zodanig is gewaarmerkt;
- het ontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 15 maart tot en met 25 april 2012 voor een ieder ter inzage worden gelegd conform het bepaalde in artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingebracht tegen het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen;
- gelet op het feit dat met het nemen van het projectbesluit geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate worden aangetast en het project past in het gemeentelijk beleid;
- het vaststellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- er derhalve geen beletsel is voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag;
- er door het verlenen van medewerking aan de aanvraag geen strijd meer is met het gestelde in artikel 2.12, lid 1 onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

B. Voorschriften
Niet van toepassing.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

Hoofd afdeling Vergunningen,
C.R.M. Pieters

HET AANBRENGEN VAN EEN INRIT / UITWEG.

A. Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit heb ik overwogen dat:

- Ingevolge artikel 2:10, lid 1 van de “APV Hulst 2009” het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg, van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg en/of verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
- Aan Provincie Zeeland d.d. 09 februari 2012 advies is gevraagd;
- D.d. 09 maart 2012 geen advies van de Provincie Zeeland was terug ontvangen;
- Door het ontbreken van een advies van de Provincie Zeeland de standaard voorwaarden van de Provincie Zeeland zijn gekoppeld aan het ontwerpbesluit;
- Op 27 maart 2012 alsnog advies is ontvangen van de Provincie Zeeland;
- Door de ontvangst van het advies van de Provincie Zeeland aan het definitief besluit de voorwaarden zijn gekoppeld zoals door de Provincie Zeeland zijn geadviseerd.
- De gevraagde vergunning, ingevolge artikel 2:10, lid 2, sub a tot en met d van de “APV Hulst 2009” slechts kan worden geweigerd op grond van de bruikbaarheid, veiligheid, doelmatig gebruik, bescherming van het uiterlijk en/of bescherming van de groenvoorzieningen.
- Ik ben van mening dat de hiervoor genoemde criteria, als bedoeld in sub a tot en met d van artikel 2:10 van de “APV Hulst 2009” voldoende worden gewaarborgd.

B. Voorschriften Wegbeheerder (Provincie Zeeland)

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder "het sectorhoofd": het hoofd van de sector Droge Infrastructuur van de directie Economie en Mobiliteit te Middelburg, telefoon: 0118-631080.
2. De uitweg krijgt een verhardingsbreedte van 4 meter langs het fietspad gemeten.
3. De verharding tussen het fietspad en de grens van het provinciaal eigendom zal bestaan uit een elementen verharding (klinkers, dik 10 cm) op een verdicht zandbed van minimaal 20 cm dik, opgesloten door betonvanden van 8 x 20 x 100 cm.
4. Wanneer tot het plaatsen van een hek op de uitweg wordt overgegaan, wordt dit niet dicht bij de as van de weg geplaatst dan de grens van het provinciaal eigendom, terwijl de beweegbare delen niet naar de wegzijde mogen kunnen opendraaien.
5. De werken worden voorzover het wegbelang daarbij betrokken is, uitgevoerd en onderhouden volgens aanwijzing en ten genoegen van het sectorhoofd, aan wie tenminste drie van tevoren wordt kennisgegeven van het tijdstip, waarop met de uitvoering wordt begonnen.
6. Indien het bij de uitvoering wenselijk mocht blijken enige wijziging in de plaats of ligging van de werken te brengen, geschiedt deze wijziging niet dan in overleg met het sectorhoofd en na instemming van het college van Burgemeester en Wethouders.
7. Tijdens de uitvoering van de werken worden zodanige maatregelen in overleg met, doch buiten de verantwoordelijkheid van de betrokken ambtenaren van de directie Economie en Mobiliteit genomen, dat het verkeer over de weg(en) steeds veilig kan plaats hebben en zo weinig mogelijk wordt gehinderd.

8. De te leveren grond en/of zand mag niet verontreinigd zijn. Dit betekent dat de te onderscheiden chemische stoffen de streefwaarde grond/sediment volgens het toetsingskader uit de leidraad Bodemsanering van 09 mei 1994, van het ministerie van VROM, niet mogen overschrijden. De vergunninghouder dient hiertoe vooraf een analysecertificaat als bewijsstuk aan het sectorhoofd over te leggen.
9. De vergunninghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen, teneinde te voorkomen dat de vergunningverlenende instantie of derden als gevolg van het gebruik maken van de vergunning schade lijden. Indien de uit te voeren werken mede de belangen van derden raken, moet met deze(n) tijdig overleg worden gevoerd, teneinde die belangen zo min mogelijk te schaden.
10. De kosten voortvloeiend uit voorzieningen en maatregelen die de vergunningverlener zelf ten behoeve van de vergunninghouder en/of in verband met het beheer van het provinciewerk moet treffen en die veroorzaakt worden door de werkzaamheden en het gebruik van de werken door de vergunninghouder, komen voor rekening van de vergunninghouder. Hieronder vallen onder meer de kosten verbonden aan de door de vergunningverlener te treffen verkeersmaatregelen en voorzieningen in het kader van opgetreden calamiteiten.
11. Van calamiteiten en gebreken en andere onvolkomenheden moet onmiddellijk mededeling worden gedaan aan het sectorhoofd. In de hiervoor bedoelde gevallen dient de vergunninghouder alle maatregelen te treffen, die zowel in het belang van een vlotte en veilige verkeersafwikkeling als in het belang van de instandhouding van het betrokken provinciewerk noodzakelijk is.
12. Het behoorlijk onderhoud van de werken is en blijft ten laste van de vergunninghouder.
13. Deze voorschriften zijn ook van kracht, indien ten behoeve van herstellingen of om andere redenen de werken moeten worden ontgraven. Tot ontgraving wordt niet overgegaan dan na verkregen toestemming van het sectorhoofd.
14. De vergunninghouder is verplicht dat bij het niet meer in gebruik hebben van de uitweg, welke is gelegd op basis van deze vergunning, op eerste aanzegging van het college van Burgemeester en Wethouders en in overleg met het sectorhoofd, onverwijld over te gaan tot verwijdering van die uitweg. De hiermee gemoeide kosten, komen voor rekening van de vergunninghouder.
15. Binnen 12 maanden na heden zijn de werken voltooid.
16. Terzake nader overleg kan worden gepleegd met het sectorhoofd.
17. De Provincie Zeeland zal de vergunninghouder benaderen teneinde de privaatrechtelijke aspecten die verbonden zijn aan het gebruik van deze vergunning nader te regelen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

Hoofd afdeling Vergunningen, C.R.M. Pieters

Bijlage II - Algemene voorwaarden.

Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk.

1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden.

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

1. de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de goedgekeurde bouwtekeningen, berekeningen e.d.;
2. andere vergunningen en vrijstellingen;
3. het bouwveiligheidsplan;
4. de aanschrijving ingevolge de Woningwet.

Wanneer bouwen en (gedeeltelijk) slopen samengaan moet ook de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen op het bouw- en sloopterrein aanwezig zijn.

2. Wijzigingen in gegevens bouwregistratie.

Wijzigingen die optreden in de gegevens m.b.t. de bouwregistratie, die aan burgemeester en wethouders zijn verstrekt, dienen binnen twee dagen nadat die wijzigingen zich voordoen aan het bouwtoezicht te worden overgelegd.

3. Het uitzetten van de bouw.

Met het bouwen mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders:

1. het peil van het bouwwerk is aangegeven;
2. de rooilijnen en / of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
3. de plaats en afmeting van de aansluiting op reeds aanwezige bebouwing is vastgelegd.

Ten minste 2 werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient u hiertoe een afspraak te maken met de landmeter van de gemeente op nummer 389247.

4. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van deze omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld (hiervoor kunt u het formulier Bijlage III gebruiken):
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

5. Bemalen van bouwputten.

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgrondingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

6. Afscheiding van het bouwterrein.

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet, indien gevaar of hinder te duchten is, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
2. De hiervoor bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

7. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.

1. Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld.
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
3. Uiterlijk binnen één week na beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Deze gereedmelding moet door middel van bijgevoegd formulier (Bijlage IV) geschieden.

8. Bouwafval.

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

9. Melden van werken bij lage temperaturen.

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - a. het niet verwerken van bevroren materialen;
 - b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

10. Verbod tot ingebruikneming.

Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor bouwvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:

- a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

11. Mededelingen.

- Alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen, dient u contact op te nemen met de afdeling Gemeentewerken, taakveld Bedrijfsbureau, telefoon 0114 - 389000 voor het verkrijgen van toestemming tot:
 - a. het maken van een uitrit naar de openbare weg;
 - b. het maken van een tijdelijke uitrit naar de openbare weg;
 - c. aansluiting op het gemeenteriool.
- Alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen, dient u contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, taakveld Frontoffice, telefoon 0114 - 389000, voor het verkrijgen van toestemming tot:
 - a. gebruik van de wegberm en of het trottoir voor tijdelijke opslag van bouwmaterialen, bouwketen e.d.;
 - b. het maken van bouwafrasteringen en/of bouwschuttingen.
- In verband met de aansluiting op het distributienet van water, gas, elektra en kabeltelevisie en plaats of wijze van opstelling van metergarnituren, moet contact worden opgenomen met Delta N.V., telefoon 0800-5150.

12. Gebruik openbare weg

Het is verboden de openbare weg te gebruiken voor de opslag van bouw materiaal, het plaatsen van hekken, stellingen of containers, etc.

Onder openbare weg wordt tevens verstaan: trottoir, parkeerstrook, plantsoen e.d.

Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen en onder bepaalde voorwaarden kan van dit verbod worden afgeweken. Voor het aanvragen van deze toestemming dient tenminste drie weken tevoren via het daarvoor bestemde formulier (Bijlage VI) een verzoek te worden gericht aan het gemeentebestuur van Hulst, Postbus 49, 4560AA Hulst.

13. Algemene voorwaarden brandpreventie

1. Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever / vergunninghouder / aannemer de bouwinspecteur van tevoren in kennis te stellen voor een (eind)controle met de brandpreventie - inspecteur wanneer;
 - De plafonds dicht gaan;
 - De (hoofd)draagconstructie brandwerend wordt uitgevoerd.
 - Men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.
2. Van alle brandwerende constructies (glas, deur, raam, afdichtingsystemen etc.) en de brandbeveiligingsinstallaties (brandkleppen, luchtbehandelinginstallatie, verwarmingsinstallatie, etc.) dient een 'BRANDWEERREGISTER' samengesteld te worden. Hierin dienen alle certificaten, attesten, rapportages van oplevering, onderhoud en product- en montagevoorschriften te zijn opgenomen.

Bijlage III

Aan
Burgemeester en Wethouders
Postbus 49
4560 AA HULST

Kennisgeving start bouwwerk

Betreft vergunning
nummer : UV2011416

De ondergetekende : J.P.J. van den Bergen
wonende : Hulsterweg 79, 4584 LG KUITAART
houder van de bovengenoemde omgevingsvergunning tot het uitbreiden van activiteiten
van gasterij "De Kleine Vogel" met 1 B&B kamer, fietsoplaadpunten, jeux de boulesba-
nen, fietsenstalling, terras en kleinschalige horeca, recreatieve en zakelijke activiteiten
bouwadres : Hulsterweg 79 te Kuitaart

deelt mee dat

- ☐ de werkzaamheden starten op:
- ☐ de werkzaamheden starten op: _____ met uitzondering van

Datum : _____

Handtekening
Vergunninghouder /
Gemachtigde : _____

U kunt ook bellen naar frontoffice Vergunningen van de Gemeente Hulst
0114-389270 (ma. t/m vr. van 9:00 t/m 12:00 en van 13:00 t/m 17:00)
Of mailen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl
Vermeld uw naam, adres en vergunningsnummer

Bijlage IV

Aan
Burgemeester en Wethouders
Postbus 49
4560 AA HULST

Kennisgeving voltooiing bouwwerk

Betreft vergunning
nummer : UV2011416

De ondergetekende : J.P.J. van den Bergen
wonende : Hulsterweg 79, 4584 LG KUITAART
houder van de bovengenoemde omgevingsvergunning tot Uitbreiding van activiteiten van
gasterij "De Kleine Vogel" met 1 B&B kamer, fietsoplaadpunten, jeux de boulesbanen,
fietsenstalling, terras en kleinschalige horeca, recreatieve en zakelijke activiteiten
bouwadres : Hulsterweg 79 te Kuitaart

deelt mee dat

- ☐ de werkzaamheden zijn voltooid
 - ☐ de werkzaamheden zijn voltooid met uitzondering van
-
-

Datum : _____

Handtekening
Vergunninghouder /
Gemachtigde : _____

U kunt ook bellen naar frontoffice Vergunningen van de Gemeente Hulst
0114-389270 (ma. t/m vr. van 9:00 t/m 12:00 en van 13:00 t/m 17:00)
Of mailen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl
Vermeld uw naam, adres en vergunningsnummer