

## RE: OLO 7282161 Hoevenseweg 41 Etten-Leur - verzoek tot advies / medewerking m.b.t. afwijken bestemmingsplan

Een conversatie met [redacted] (ETL) <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>

Bericht door [redacted] (ETL) <[redacted]> op 14-4-2023 11:23

Beste [redacted],

Zoals telefonisch afgesproken zend ik je hierbij de volgende gegevens:

- Welstandsadvies d.d. 25-10-2022 en 22-11-2022, zie bijlagen;
- BAG advies, tbv. Huisnummerbesluit;
- Opdrachtverstrekking inritten, graag met de beschikking meesturen, incl situatietekening;
- Situatietekening met inritten en rioolaansluitingen;

Daarnaast heb ik de volgende adviezen ontvangen:

### **Bouwpeil**

Geadviseerd wordt een bouwpeil te hanteren gerelateerd aan de as van de rijweg van de parallelweg Hoevenseweg.

Aangezien het twee fasen betreft in een pand met logistiek en de rijweg van de Parallelweg Hoevenseweg van oost naar west voor het pand een verloop kent van 64 cm is het raadzaam beide fasen op een zelfde peilhoogte te plaatsen. De rijweg ligt op de scheiding van de 2 fasen op  $\pm 2.79+$ .

De peilhoogte die daarom geadviseerd wordt is 3.25+ NAP dit is ongeveer 46 cm boven de as van de rijweg t.p.v. de scheiding van de twee fasen.

Let op bij het gebruik van een hogere peilhoogte en een daaraan gerelateerd niveau van de verharding op het terrein een behoorlijk hoogte verschil op de perceelsgrens opleveren. Het maximale hoogteverschil tussen de rijweg en de perceelsgrens dat is op te vangen in de gemeentegrond is  $\pm 15$  cm t.o.v. de zijkant van de weg.

### **Riolering**

Er is geen tekening van de riolering aanwezig deze dient nog voor de bouw te worden aangeleverd waarbij de aanvrager rekening dient te houden met een 3 waterweg systeem namelijk Schoon Hemelwater van het dakvlak (kleur groen) Vuil Hemelwater van de verharding (bruin) en Huishoudelijk afvalwater van de keukentjes en toiletblokken (grijs).

Diameters van de aansluitleidingen groter dan 160 mm dienen te worden aangeboden t.h.v. de rioolputten in de rijweg. Op andere locaties is mogelijk maar dan dienen er putten in de hoofdriolering tussen gebouwd te worden en deze kosten worden volledig doorberekend aan de aanvrager.

Alle aansluitingen worden net binnen de perceelsgrens aangeboden incl. de door het Waterschap verplicht gestelde controleput.

### **Inritten**

Akkoord conform bijgevoegde tekening, de twee bestaande inritten worden verwijderd en er worden 3 nieuwe inritten gerealiseerd.



Aan: ██████████

CC: ██████████

**Onderwerp:** OLO 7282161 Hoevenseweg 41 Etten-Leur - verzoek tot advies / medewerking m.b.t. afwijken bestemmingsplan

Dag ████████,

N.a.v. ons telefoongesprek deze ochtend hierbij het verzoek tot advies / medewerking voor mogelijk afwijken van het bestemmingsplan;

De aanvraag voorziet in de bouw van twee sprinklertanks (bouwwerken geen gebouw niet zijnde schoorstenen, ovens en koeltorens) met een hoogte van 11 meter.

Bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' vastgesteld 02-02-2015:

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schoorstenen, ovens en koeltorens, bedraagt maximaal 40,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 m;
- f. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m, met uitzondering van de bouwwerken genoemd onder b en c.

Binnenplanse afwijkmogelijkheid middels:

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

1. lid 5.2.2 onder a voor een bouwhoogte van maximaal 15,00 m indien de toegestane bouwhoogte, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', 12,00 m bedraagt, voor een bouwhoogte van maximaal 20,00 m indien de toegestane bouwhoogte, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', 15 m bedraagt en voor een bouwhoogte van maximaal 25,00 m indien de toegestane bouwhoogte, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', 20,00 m bedraagt, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  1. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
  2. de hogere bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
1. lid 5.2.2 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen die aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  1. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
  2. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar;
1. lid 5.2.4 voor een bouwhoogte van maximaal 65,00 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met



- image007.gif (0 mb)

---

Dit bericht is een kopie van een beveiligde conversatie in [Zivver](#), een dienst voor veilige communicatie.