Gemeente Halderberge

Gemeentehuis Halderberge
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch

Zaaknummer	1423094	Behandeld door	[redacted]
Onderwerp	Ontwerp omgevingsvergunning	Telefoonnummer	0165-390 500
Uw kenmerk		Bijlage(n)	1

Oudenbosch, 24 september 2026

Geachte mevrouw [redacted],

Op 20 mei 2026 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het aanpassen van het souterrain en de omloop van de rijksmonumentale kapel van Saint Louis op het adres Saint Louisplein 50, 4731PK Oudenbosch. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1423094. Belt of mailt u ons over deze aanvraag? Vermeld dit nummer dan.

Voornemen medewerking activiteiten
Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen (omgevingsplan)
- Bouwen (technisch)
- Rijksmonumentactiviteit

Een exemplaar van de ontwerpbeschikking is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Procedure
Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de volgende activiteiten van de Omgevingswet:

- Bouwen (omgevingsplan)
- Bouwen (technisch)
- Rijksmonumentactiviteit

Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften die van toepassing zijn. Daarom zijn van plan om aan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige activiteiten en/of meldingen:
Voor dit bouwplan dient u zelf nog een sloopmelding te doen.

Ontwerpbeschikking en verdere procedure
De ontwerpbeschikking, de aanvraag en de daarbij behorende stukken liggen vanaf 1 oktober 2026, 6 weken ter inzage. De bekendmaking hiervan publiceren wij in de Halderbergse Bode van 30 september 2026 en tevens op www.officielebekendmakingen.nl. Tijdens de periode van ter inzage leggen, kan iedereen over de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren brengen. Nadat de termijn van ter inzage leggen voorbij is, gaan wij tot definitieve besluitvorming over. Hierbij nemen wij de eventueel ingediende zienswijzen mee in onze een belangenafweging.

Zienswijzen
Ook u kunt tijdens de periode van ter inzage leggen uw zienswijzen over de ontwerpbeschikking naar voren brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Een schriftelijke zienswijze richt u aan het college van burgemeester en wethouders. Als u een mondelinge zienswijze wilt indienen, neemt u binnen de termijn van zes weken contact op met de behandelend medewerker.

Beroep
Als u of andere belanghebbenden het niet eens bent met deze beslissing dan kunt u beroep indienen. In de bijlagen leest u hoe u dat moet doen.

Vragen?
Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met [redacted]

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,

[redacted]

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Bijlagen

- Omgevingsvergunning

Ontwerp

OMGEVINGSVERGUNNING

(artikel 5.1 lid 1 en lid 2 van de Omgevingswet)

datum besluit :
verzonden/uitgereikt :
zaaknummer : 1423094

Gemeentehuis Halderberge
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning voor het aanpassen van het souterrain en de omloop van de rijksmonumentale kapel van Saint Louis, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB02 sectie D, nummer 3759, plaatselijk bekend als Saint Louisplein 50, 4731PK Oudenbosch.

Datum aanvraag : 20 mei 2026

Datum ontvangst aanvraag : 20 mei 2026

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- Bouwen (omgevingsplan)
- Bouwen (technisch)
- Rijksmonumentactiviteit

Burgemeester en wethouders van Halderberge, gelet op artikel 5.1 en 5.2 van de Omgevingswet,

Besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen,

voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Rijksmonumentactiviteit

- voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde,
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en
- onder de in de bijlage(n) vastgelegde overwegingen, voorwaarden en nadere eisen.
- de bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op €

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Ontwerp

Bijlage beroepsclausule

Bent u het niet eens met het besluit?

U kunt beroep indienen bij de Rechtbank Zeeland-West –Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift zet u:
- uw naam en adres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving van het besluit, waartegen u beroep instelt;
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit? Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet ontvankelijk is, omdat het te laat binnen is.

Het instellen van beroep schorst de werking van het beroep wordt ingediend niet. U kunt als directe spoed dat vereist en als u ook een beroepschrift heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (waaronder schorsing) indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, T.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 90006, 4800 PA te Breda.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding
De omgevingsvergunning treedt 4 weken na de dag van bekendmaking van deze omgevingsvergunning in werking.

AANDACHTSPUNT:
Eventueel nog aan te leveren gegevens op uw aanvraag moeten via het DSO ingestuurd worden www.omgevingswet.overheid.nl .
Het is daarom belangrijk om deze aanvraag niet te sluiten.

Ontwerp

De volgende bijgevoegde <u>ACTIVITEITEN</u> maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Rijksmonumentactiviteit

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken zijn bijgevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;

0.01 Aanvraagformulier
0.02 DOL 055 Documentenlijst
0.03 Tekening 055-N001 Situatie
0.04 Tekening 055-B100 Souterrain bestaand
0.05 Tekening 055-B101 Begane grond bestaand
0.06 Tekening 055-B102 1ste Verdieping bestaand
0.07 Tekening 055-N100 Souterrain nieuw
0.08 Tekening 055-N101 Begane grond nieuw
0.09 Tekening 055-N102 1ste Verdieping nieuw
0.10 Tekening 055-N200 Langs en dwarsdoorsnede A-A en B-B nieuw
0.11 Tekening 055-N400 Entree-Luifel
0.12 Tekening 055-N401 Entree-Winkel
0.13 Tekening 055-N402 Kasten en schuifpui foyerruimte
0.14 Tekening 055-N403 Keuken en Doorsnede C-C
0.15 Tekening 055-N404 Principe details draagmuur
0.16 Tekening 055-N404 F Principedetails
0.17 Tekening 055-500 Kozijnstaat
0.18 Tekening 055-S100 Slooptekening
0.19 Tekening 055-N910 Gebruiksfunctie GBO
0.20 Tekening 055-N920 Verblijfsgebied-Toegankelijkheidsgebied
0.21 Tekening 055-N930 Verblijfsruimte
0.22 BBL 055-001 Toets nieuwbouw
0.23 Documentenlijst constructie
0.24 Technisch berekening onderdeel C Fase 3
0.25 Tekening TO 3-01 Overzichten Souterrain Fase 3
0.26 Tekening TO 3.11 Details Souterrain Fase 3
0.27 Rapport 055-001 Toets brandveiligheid
0.28 Rapport 055-002 Restauratie en ontwerpvisie
0.29 Rapport 055-003 Werkbeschrijving
0.30 Rapport 055-003 werkbeschrijving-bijlage
0.31 KMS_A 055-001a Kleuren-materialenlijst
0.32 KMS_B 055-001b Kleuren-materialenlijst
0.33 Memo restauratie trap omloop
0.34 Bouwhistorisch onderzoek Souterrain Saint Louis
0.35 Onderbouwing buitenruimte Saint Louis museumplein
0.36 Rapport BAAC kleurhistorisch onderzoek omloop kapel
0.37 Tba onderzoek en hersteladvies O.65508-2026 aan geschilderd stucwerk van plafonds en wanden, omloop vertrekken Kapel Saint Louis 01-05-2026
0.38 Tba onderzoek en hersteladvies O.65508-2026 van geschilderde en betegelde wanden, voormalige sanitaire en overige aanpalende ruimten Kapel Saint Louis 02-06-2026,
0.39 TO Documentenlijst
0.40 TO Beveiligingsinstallaties
0.41 TO CV installaties

ontwerp

0.42 TO Elektrotechnische installaties
0.44 TO Gawalo installaties
0.45 TO Ventilatie
0.46 TO Sanitairboek
0.47 Asbestinventarisatie GGS search RFI-20-00003739 Kapel Saint Louis 02-06-2020
0.48 Gecombineerd en verkennend en nader bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond Kapel Saint Louis 16-12-2020
0.49 Asbestinventarisatie GGS search V1 24.26.05333 07-07-2026 Kapel Saint Louis
0.50 Rapportage onderzoek Chroom 6 12-01-2023
0.51 Advies AMRK-Omgevingadvies/Commissie Omgevingskwaliteit d.d. 09 juli 2026
0.52 Advies 1909288 Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed d.d.03 september 2026

Ontwerp

“Bouwactiviteit (omgevingsplan)”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 1423094 tot het aanpassen souterrain en omloop van de rijkmonumentale kapel van Saint Louis, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB02 sectie D, nummer 3759, plaatselijk bekend als Saint Louisplein 50, 4731PK Oudenbosch

“overwegingen, voorwaarden en nadere eisen”

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen omgevingsplanactiviteit “bouwactiviteit (omgevingsplan) (artikel 5.1 lid 1 van de Omgevingswet)” op de volgende overwegingen:

- dat het bouwplan is getoetst aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit door “AMRK-Omgevingadvies/Commissie Omgevingskwaliteit”, waarvan advies “Akkoord Mits” is ontvangen op 09 juli 2026;
- dat gelet op het advies van voornoemde datum, het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit, zoals bepaald in artikel 22.29 van de Bruidsschat omgevingsplan;
- dat de hiervoor bedoelde criteria zijn geregeld in de “Nota Welstandsbeleid gemeente Halderberge” en het welstandsadvies op grond van de in deze nota gestelde criteria tot stand is gekomen;
- dat het bouwplan in overeenstemming is met het ter plaatse geldende omgevingsplan “Kom Oudenbosch”, artikel 14, functie “Maatschappelijk”.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen omgevingsplanactiviteit “bouwen (ruimtelijk)” worden de volgende voorwaarden verbonden:

- De uitvoering moet geschieden conform vergunning. De vergunninghouder dient het team Klantzaken er tijdig van in kennis te stellen wanneer met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt.
- Het plan moet exact overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekeningen en bescheiden worden uitgevoerd en het is verboden om zonder toestemming van de gemeente Halderberge hiervan af te wijken.
- Het restaureren/wijzigen moet worden uitgevoerd conform deze vergunning en de aanwijzingen in het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit d.d. 09 juli 2026:

  Het plan wordt akkoord bevonden onder de volgende voorwaarden:
  - Alle werkzaamheden in de omloop, inclusief het verwijderen van huidige afwerkingen, worden vooraf afgestemd met de toezichthouder monumenten van de gemeente;
  - De definitieve kleurstelling wordt vooraf op locatie afgestemd door middel van bemonstering;
  - De hardheid van de saneringsmortel wordt vooraf afgestemd met de toezichthouder monumenten;
  - Bouwkundige details van nieuwe kozijnen worden vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie;
  - Ontbrekende details en/of wijzigingen worden vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie;

Ontwerp

- De sonic spray op het plafond van het souterrain wordt zo minimaal mogelijk en richting balklaag verdund aangebracht.

Uitvoeringsvoorschriften:

- de uitvoering moet geschieden in overleg met een behandelend inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht;
- indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
- het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk;
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding.
- afkomende bouwmaterialen mogen niet buiten de terreinafscheiding op de openbare weg vallen;
- ter bescherming van de gebruikers van de openbare weg moeten veiligheidsmaatregelen worden getroffen;
- voor de aansluiting op het bestaande riool dient u contact op te nemen met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- gemaakte riolen mogen niet aan het oog worden onttrokken, dan nadat deze door het gemeentelijk bouwtoezicht zijn gecontroleerd;
- eventueel noodzakelijke of gewenste niveauverschillen in relatie met de bereikbaarheid van de openbare weg, dienen inpandig, dan wel op eigen terrein te worden opgelost;
- tijdens de bouw dient in acht te worden genomen dat de aansluitleidingen van gebouwen niet onder de bebouwing lopen. Indien dit wel het geval is, dan dienen de aansluitleidingen in mantelbuizen te worden geplaatst;
- Indien tijdens de wijziging, dan wel restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat deze cultuurhistorische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met het gemeentelijk monumentenzorg om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.

Mededelingen

- In principe dient u binnen 1 jaar gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Wij hebben de bevoegdheid om, indien niet binnen 1 jaar een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, de vergunning in te trekken.
- De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.
- **Wij willen u er op wijzen dat u voor het plaatsen van voorwerpen op, aan of boven de weg zoals bijvoorbeeld een steiger, container, hoogwerker of bouwmaterialen toestemming dient te vragen door middel van het meldingsformulier van de gemeente Halderberge via https://www.halderberge.nl/voorwerp-plaatsen-op-of-aan-de-weg**
- Ter voorkoming van schade aan kabels, leidingen, e.d., dient minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact te worden opgenomen met Kabels en Leidingen Informatie Centrum "KLIC", https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding of bellen naar 0800-0080 (gratis nummer).

Ontwerp

- **Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet:** Het is aanvrager bekend dat bij het eventueel afvoeren van grond van het bouwterrein die zal worden hergebruikt, aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet moet worden voldaan. De bestemming van de af te voeren grond is bepalend voor de normen waaraan de af te voeren grond dan moet voldoen. Het uitvoeren van een aanvullend kwaliteitsonderzoek kan noodzakelijk zijn. Indien door aanvrager aanvulgrond wordt toegepast, dient ook deze te voldoen aan de normen die in het Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet zijn toegekend aan de functie van de betreffende grond.
- De kosten voor de aansluiting op de riolering zullen u afzonderlijk in rekening worden gebracht. Indien u hier meer informatie over wenst, kunt u contact opnemen met team Realisatie, tel. 0165-390 500.
- Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten; Als door de uit te voeren handelingen schade wordt toegebracht aan beschermde planten of dieren, moet op basis van de Omgevingswet, activiteit flora en fauna een ontheffing van de verbodsbepalingen worden aangevraagd. De plicht om te onderzoeken of een activiteit een schadelijke invloed heeft op beschermde planten en dieren ligt bij de aanvrager.
- Volledigheidshalve willen wij u erop wijzen dat u wellicht nog meerdere toestemmingen nodig om uw totale project te kunnen realiseren. Wij adviseren u deze tijdig en volledig bij de betreffende instanties aan te vragen, waardoor uw project niet onnodig vertraging ondervindt.

Ontwerp

“Bouwactiviteit (technisch)”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 1423094 tot het aanpassen souterrain en omloop van kapel van Saint Louis, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB02 sectie D, nummer 3759, plaatselijk bekend als Saint Louisplein 50, 4731PK Oudenbosch

“overwegingen, voorwaarden en nadere eisen”

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen “bouwactiviteit (technisch)” (artikel 5.1 lid 2 van de Omgevingswet) op de volgende overwegingen:

- dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen “bouwactiviteit (technisch)” worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De uitvoering moet geschieden conform deze vergunning.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding.
- De vergunninghouder dient team klantzaken twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
  - de aanvang van de werkzaamheden, inclusief de ontgravingwerkzaamheden;
  - het storten van beton;

  U kunt dit melden via de website van de gemeente Halderberge https://www.halderberge.nl/bouwwerk-gereedmelding
- De vergunninghouder dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, de ingebruikname melden via de gemeente Halderberge site https://www.halderberge.nl/bouwwerk-gereedmelding
- Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld en akkoord bevonden bij het gemeentelijk bouwtoezicht. U kunt deze melden via de gemeente Halderberge site https://www.halderberge.nl/bouwwerk-gereedmelding
- **Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden aan Team klantzaken zijn overgelegd (minimaal 4 weken voor uitvoering)en van gemeentewege zijn goedgekeurd:**

  Conform de voorwaarden/mits van AMRK-Omgevingsadvies/ commissie Omgevingskwaliteit d.d. 09 juli 2026:
  - De definitieve kleurstelling wordt vooraf op locatie afgestemd door middel van bemonstering;
  - Bouwkundige details van nieuwe kozijnen worden vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie;
  - Ontbrekende details en/of wijzigingen worden vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie;

ontwerp

- Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk **moeten de volgende vereiste bescheiden aan Team klantzaken zijn overgelegd en zijn goedgekeurd:**
    - Aanvullende/gewijzigde gegevens met betrekking tot onderstaande Brandweervoorschriften, Voorwaarden Omgevingsvergunning.

Bouwbesluit (Bbl)

Voorwaarde bouwbesluit:

- Uit de documenten is niet direct op te maken of er wordt voldaan aan paragraaf 4.3.5 van het Bbl: wering van vocht bij de gewijzigde toiletruimte. De vloer en wand van een toiletruimte en een badruimte moeten worden voorzien van vloertegels en wandtegels (of gelijkwaardig) tot een hoogte van tenminste 1,2 m boven de vloer.

Aandachtspunten Bouwbesluit:

- Er wordt geadviseerd om bij de leverancier/installateur van de luchtbehandelingskast advies te vragen of de geplande dunne souterrainvloer van 150 mm voldoende is om de LBK te dragen e.e.a. om trillingsschade of trillingshinder te voorkomen. Mogelijk dat er een opstort moet komen.
- Mogelijk dat voor geluideisen met betrekking tot de gebruiksfase in het kader van milieu de in- en uitvoeren van de LBK voorzien moeten worden van geluiddempers.

Brandweervoorschriften

Het plan is “akkoord onder voorwaarden”.

- **Voorwaarden:**

1. Rapportage ‘’25005_rap_055-001_toets_brandveiligheid-20260520’’ dient ten aller tijden gehandhaafd te blijven.
2. Een nader voorstel met betrekking tot de ontsluiting van het hekwerk vanuit de ‘’kleine cour’’ naar openbaar terrein dient ter beoordeling te worden ingediend;

Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens aangeboden respectievelijk de voorzieningen getroffen:

• Van de brandmeldinstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden aangeboden waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535;
• Van de ontruimingsalarminstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden aangeboden waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575;
• Het logboek brandwerende afdichtingen waaruit blijkt dat de brandwerende afdichting van doorvoeringen van kabels, leidingen, kanalen en dilataties voldoen aan de vereiste brandwerendheid;
• Van de toegepaste brandwerende beweegbare constructieonderdelen in brandwerende scheidingen, dient een certificaat te worden aanlevert waaruit blijkt dat deze voldoet aan de gestelde eisen.

Uitvoeringsvoorschriften:

- de uitvoering moet geschieden in overleg met een behandelend inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht;

- indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
- het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk;
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding.
- afkomende bouwmaterialen mogen niet buiten de terreinafscheiding op de openbare weg vallen;
- ter bescherming van de gebruikers van de openbare weg moeten veiligheidsmaatregelen worden getroffen;
- voor de aansluiting op het bestaande riool dient u contact op te nemen met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- gemaakte riolen mogen niet aan het oog worden onttrokken, dan nadat deze door het gemeentelijk bouwtoezicht zijn gecontroleerd;
- eventueel noodzakelijke of gewenste niveauverschillen in relatie met de bereikbaarheid van de openbare weg, dienen inpandig, dan wel op eigen terrein te worden opgelost;
- tijdens de bouw dient in acht te worden genomen dat de aansluitleidingen van gebouwen niet onder de bebouwing lopen. Indien dit wel het geval is, dan dienen de aansluitleidingen in mantelbuizen te worden geplaatst;
- Indien tijdens de wijziging, dan wel restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat deze cultuurhistorische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met het gemeentelijk monumentenzorg om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.

Mededelingen

- In principe dient u binnen 1 jaar gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Wij hebben de bevoegdheid om, indien niet binnen 1 jaar een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, de vergunning in te trekken.
- De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.
- Wij willen u er op wijzen dat u voor het plaatsen van voorwerpen op, aan of boven de weg zoals bijvoorbeeld een steiger, container, hoogwerker of bouwmaterialen toestemming dient te vragen door middel van het meldingsformulier van de gemeente Halderberge via https://www.halderberge.nl/voorwerp-plaatsen-op-of-aan-de-weg
- Ter voorkoming van schade aan kabels, leidingen, e.d., dient minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact te worden opgenomen met Kabels en Leidingen Informatie Centrum "KLIC", https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding of bellen naar 0800-0080 (gratis nummer).
- **Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet:** Het is aanvrager bekend dat bij het eventueel afvoeren van grond van het bouwterrein die zal worden hergebruikt, aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet moet worden voldaan. De bestemming van de af te voeren grond is bepalend voor de normen waaraan de af te voeren grond dan moet voldoen. Het uitvoeren van een aanvullend kwaliteitsonderzoek kan noodzakelijk zijn. Indien door aanvrager aanvulgrond wordt toegepast, dient ook deze te voldoen aan de normen die in het Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet zijn toegekend aan de functie van de betreffende grond.

ontwerp

- De kosten voor de aansluiting op de riolering zullen u afzonderlijk in rekening worden gebracht. Indien u hier meer informatie over wenst, kunt u contact opnemen met team Realisatie, tel. 0165-390 500.
- Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten; Als door de uit te voeren handelingen schade wordt toegebracht aan beschermde planten of dieren, moet op basis van de Omgevingswet, activiteit flora en fauna een ontheffing van de verbodsbepalingen worden aangevraagd. De plicht om te onderzoeken of een activiteit een schadelijke invloed heeft op beschermde planten en dieren ligt bij de aanvrager.
- Volledigheidshalve willen wij u erop wijzen dat u wellicht nog meerdere toestemmingen nodig om uw totale project te kunnen realiseren. Wij adviseren u deze tijdig en volledig bij de betreffende instanties aan te vragen, waardoor uw project niet onnodig vertraging ondervindt.

Ontwerp

“Rijksmonumentactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 1423094 tot het aanpassen souterrain en omloop van kapel van Saint Louis, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB02 sectie D, nummer 3759, plaatselijk bekend als Saint Louisplein 50, 4731PK Oudenbosch

“overwegingen, voorwaarden en nadere eisen”

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de “Rijksmonumentactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument (artikel 5.1 lid 1 van de Omgevingswet)” op de volgende overwegingen:

- dat het object waarop de aanvraag betrekking heeft, is opgenomen in de lijst voor rijksmonumenten, nummer 31937;

- dat het plan is getoetst aan redelijke eisen van omgevingskwaliteit door “AMRK-Omgevingadvies/Commissie Omgevingskwaliteit”, waarvan advies “Voldoet mits” is ontvangen op 09 juli 2026 en het college geen aanleiding heeft gezien van dit advies af te wijken;

- dat om te beoordelen of het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning is advies gevraagd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Zij hebben op 03 september 2026 Positief advies uitgebracht en hebben daarbij het volgende opgemerkt:
  - Het is van belang dat er een goede balans wordt gevonden tussen het nieuwe gebruik en het behoud van de cultuurhistorische betekenis van het monument.
    - Buitenruimte
      Het is positief dat de inrichting van de buitenruimte integraal wordt meegenomen in de planvorming. Tijdens het locatiebezoek is aangegeven dat het ontwerp voor de buitenruimte bij de nieuwe entree in de zijgevel nader zal worden uitgewerkt. Het is wenselijk om de historische gelaagdheid van de buitenruimte hierbij te betrekken en deze waar mogelijk herkenbaar en beleefbaar te houden of opnieuw beleefbaar te maken. Daarnaast heeft de architect aangegeven dat de luifel bij de entree compacter en subtieler is voorgesteld, zodat deze zich op een passende wijze verhoudt tot het karakter van de zijgevel.
    - Openheid souterrain
      Voor de herbestemming van het souterrain tot foyer en museum zijn ingrepen en toevoegingen noodzakelijk. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt krijgt het de voorkeur om zoveel mogelijk van de oorspronkelijke openheid en de indeling herkenbaar te behouden. Tegelijkertijd is er begrip voor het feit dat uw gemeente met het oog op de transformatie en het toekomstige gebruik hierin een andere keuze maakt. De gemaakte afweging is tijdens het locatiebezoek nader toegelicht en is vanuit het beoogde gebruik te begrijpen.
    - Sanitaire ruimtes
      De wand- en vloertegels uit 1965 in de sanitaire ruimtes vertegenwoordigen een belangrijk onderdeel van de geschiedenis van het monument. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het waardevol als deze tijdslaag herkenbaar blijft. Tijdens het locatiebezoek zijn de overwegingen toegelicht en is aangegeven dat in de museale opstelling aandacht komt voor deze tijdslaag. Hoewel ik het verlies van historisch materiaal en herkenbaarheid van deze tijdslaag betreur, kan ik begrijpen dat uw gemeente met het oog op de nieuwe functie hierin een andere keuze maakt.

Ontwerp

- dat het college geen aanleiding heeft gezien om van het advies af te wijken, voor de motivering wordt dan ook naar het betreffende advies 1909288 verwezen.

- dat de ontwerpbeschikking van 1 oktober 2026 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

- dat binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen "Rijksmonumentactiviteit" worden de volgende voorwaarden verbonden:

- De uitvoering moet geschieden conform vergunning. De vergunninghouder dient het team Klantzaken er tijdig van in kennis te stellen wanneer met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt.
- Het plan tot wijziging van het monument moet exact overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekeningen en bescheiden worden uitgevoerd en is verboden om zonder toestemming van de gemeente Halderberge hiervan af te wijken.
- Het restaureren/wijzigen moet worden uitgevoerd conform deze vergunning en de aanwijzingen in het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit d.d. 09 juli 2026:

  Het plan wordt akkoord bevonden onder de volgende voorwaarden:
  - Alle werkzaamheden in de omloop, inclusief het verwijderen van huidige afwerkingen, worden vooraf afgestemd met de toezichthouder monumenten van de gemeente;
  - De definitieve kleurstelling wordt vooraf op locatie afgestemd door middel van bemonstering;
  - De hardheid van de saneringsmortel wordt vooraf afgestemd met de toezichthouder monumenten;
  - Bouwkundige details van nieuwe kozijnen worden vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie;
  - Ontbrekende details en/of wijzigingen worden vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie;
  - De sonic spray op het plafond van het souterrain wordt zo minimaal mogelijk en richting balklaag verdund aangebracht.
- De restauratiewerkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de uitvoeringsrichtlijnen restauratie van de BRL ERM 400 o.g.;
  - URL 4001 URL Historisch timmerwerk
  - URL 4003 URL Historisch metselwerk
  - URL 4007 URL Steenwerk
  - URL 4009 URL Historisch schilderwerk
- Indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van de cluster Ruimtelijk Beheer.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding;
- De vergunninghouder dient team klantzaken twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
  - de aanvang van de werkzaamheden, inclusief de ontgravingwerkzaamheden;
  - het storten van beton;

  U kunt dit melden via de website van de gemeente Halderberge **https://www.halderberge.nl/bouwwerk-gereedmelding**
- De vergunninghouder dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, de ingebruikname melden via de gemeente Halderberge site **https://www.halderberge.nl/bouwwerk-gereedmelding**
- Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld en akkoord bevonden bij het gemeentelijk bouwtoezicht.

Ontwerp

U kunt deze melden via de gemeente Halderberge site
https://www.halderberge.nl/bouwwerk-gereedmelding

- **Voorkomen van schade en ernstige hinder;**
  - Gelet op de kwetsbaarheid van het monumentaal bouwwerk en de in de nabijheid van de bouwplaats gelegen monumentale bouwwerken dienen de werkzaamheden trillingsvrij dan wel trillingsarm te geschieden.
  - Indien geconstateerd wordt dat naar het oordeel van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht een werktuig wordt gebruikt dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt dan worden de werkzaamheden terstond stilgelegd en verboden.
  - Bij het (eventueel) bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor schade wordt toegebracht aan de in de nabijheid van het sloop, sanering en bouwterrein gelegen bouwwerken, vegetatie of anderszins.

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

- **Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden aan Team klantzaken zijn overgelegd (minimaal 4 weken voor uitvoering)en van gemeentewege zijn goedgekeurd:**

  Conform de voorwaarden/mits van AMRK-Omgevingsadvies/ commissie Omgevingskwaliteit d.d. 09 juli 2026:

  - De definitieve kleurstelling wordt vooraf op locatie afgestemd door middel van bemonstering;
  - Bouwkundige details van nieuwe kozijnen worden vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie;
  - Ontbrekende details en/of wijzigingen worden vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie;
  - Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen, een definitief bouwveiligheidsplan;
  - Definitieve bouwplaatsinrichting;
  - Met betrekking tot de definitieve bouwplaatsinrichting dient u contact op te nemen met Team Realisatie;
  - Uit het oogpunt van voorschriften installaties definitieve tekeningen en berekeningen en overige relevante informatie ten behoeve van het afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, bestaande bouw-Bouwbesluit Bbl.

Uitvoeringsvoorschriften:

- de uitvoering moet geschieden in overleg met een behandelend inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht;
- indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
- het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk;
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding.
- afkomende bouwmaterialen mogen niet buiten de terreinafscheiding op de openbare weg vallen;
- ter bescherming van de gebruikers van de openbare weg moeten veiligheidsmaatregelen worden getroffen;

Ontwerp

- voor de aansluiting op het bestaande riool dient u contact op te nemen met Team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl tel. 14 0165;
- gemaakte riolen mogen niet aan het oog worden onttrokken, dan nadat deze door het gemeentelijk bouwtoezicht zijn gecontroleerd;
- eventueel noodzakelijke of gewenste niveauverschillen in relatie met de bereikbaarheid van de openbare weg, dienen inpandig, dan wel op eigen terrein te worden opgelost;
- tijdens de bouw dient in acht te worden genomen dat de aansluitleidingen van gebouwen niet onder de bebouwing lopen. Indien dit wel het geval is, dan dienen de aansluitleidingen in mantelbuizen te worden geplaatst;
- Indien tijdens de wijziging, dan wel restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat deze cultuurhistorische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met het gemeentelijk monumentenzorg om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.

Mededelingen

- In principe dient u binnen 1 jaar gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Wij hebben de bevoegdheid om, indien niet binnen 1 jaar een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, de vergunning in te trekken.
- De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.
- **Wij willen u er op wijzen dat u voor het plaatsen van voorwerpen op, aan of boven de weg zoals bijvoorbeeld een steiger, container, hoogwerker of bouwmaterialen toestemming dient te vragen door middel van het meldingsformulier van de gemeente Halderberge via https://www.halderberge.nl/voorwerp-plaatsen-op-of-aan-de-weg**
- Ter voorkoming van schade aan kabels, leidingen, e.d., dient minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact te worden opgenomen met Kabels en Leidingen Informatie Centrum "KLIC", https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding of bellen naar 0800-0080 (gratis nummer).
- **Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet:** Het is aanvrager bekend dat bij het eventueel afvoeren van grond van het bouwterrein die zal worden hergebruikt, aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet moet worden voldaan. De bestemming van de af te voeren grond is bepalend voor de normen waaraan de af te voeren grond dan moet voldoen. Het uitvoeren van een aanvullend kwaliteitsonderzoek kan noodzakelijk zijn. Indien door aanvrager aanvulgrond wordt toegepast, dient ook deze te voldoen aan de normen die in het Besluit bodemkwaliteit Omgevingswet zijn toegekend aan de functie van de betreffende grond.
- De kosten voor de aansluiting op de riolering zullen u afzonderlijk in rekening worden gebracht. Indien u hier meer informatie over wenst, kunt u contact opnemen met team Realisatie, tel. 0165-390 500.
- Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten; Als door de uit te voeren handelingen schade wordt toegebracht aan beschermde planten of dieren, moet op basis van de Omgevingswet, activiteit flora en fauna een ontheffing van de verbodsbepalingen worden aangevraagd. De plicht om te onderzoeken of een activiteit een schadelijke invloed heeft op beschermde planten en dieren ligt bij de aanvrager.
- Volledigheidshalve willen wij u erop wijzen dat u wellicht nog meerdere toestemmingen nodig om uw totale project te kunnen realiseren. Wij adviseren u deze tijdig en volledig bij de betreffende instanties aan te vragen, waardoor uw project niet onnodig vertraging ondervindt.

Ontwerp

Overzicht leges*
zaaknummer 1423094

Bouwkosten (excl. BTW)	€ [redacted]

Activiteit Bouwen (technisch)

Totaalbedrag leges activiteit bouwen (technisch)	**€** [redacted]

Omgevingsplanactiviteit

Leges omgevingsplanactiviteit bouwen (ruimtelijk):	€ [redacted]
Leges beoordeling van kwaliteit bodem voor bodemgevoelige locatie	
Totaalbedrag leges omgevingsplanactiviteit	**€**

Overige Leges

Leges Uitgebreide voorbereidingsprocedure	€ [redacted]
Overige leges, namelijk activiteit monumenten (legesvrij)	
Totaalbedrag voor de overige leges	**€**

Totaalbedrag leges	**€** [redacted]

* De factuur voor de betaling van de leges wordt separaat toegezonden. Wanneer u het niet eens bent met de legesfactuur kunt u binnen **zes weken** na dagtekening van de legesfactuur bezwaar maken. Dit kan digitaal via https://www.bwbrabant.nl/bwb/als-u-het-niet-eens-bent/, dan wel schriftelijk bij de heffingsambtenaar van de Gemeente Halderberge. **Postadres:** Belastingsamenwerking West-Brabant, Postbus 502, 4870 AM Etten-Leur. De verplichting tot betaling wordt **niet** opgeschort.