

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	7956883
Aanvraagnaam	Herontwikkeling Edward Poppelaan Etten-Leur
Uw referentiecode	2012-116
Ingediend op	25-07-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Deze aanvraag heeft betrekking op de beoogde nieuwbouw van 12 appartementen en 11 patiowoningen op de locatie Edward Poppelaan 14 in Etten-Leur. Omdat deze ontwikkeling in strijd is met het geldend bestemmingsplan heeft uitgebreid vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Etten-Leur. De gemeente heeft aangegeven medewerking aan het plan te verlenen. Hiertoe wordt nu een uitgebreide procedure omgevingsvergunning doorlopen.
Opmerking	Ten behoeve van dit project en de uitgebreide procedure aanvraag omgevingsvergunning heeft vooroverleg en afstemming met de gemeente Etten-Leur plaatsgevonden.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Etten-Leur
Bezoekadres:	Roosendaalseweg 4 4857AA Etten-Leur
Postadres:	Postbus 10100 4870GA Etten-Leur
Telefoonnummer:	14076
Faxnummer:	076-5033880
E-mailadres:	info@etten-leur.nl
Website:	www.etten-leur.nl

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Kappen

- Kappen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	4874NA
Huisnummer	14
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Edward Poppelaan
Plaatsnaam	Etten-Leur
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	De locatie omvat kadastraal perceelnr. 4490 uit sectie K - gemeente Etten-Leur. De bestaande woning op het perceel zal ten behoeve van de herontwikkeling worden gesloopt. Hiertoe is inmiddels al een sloopmelding ingediend en verleend (OLO 7451615)
----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?  Ja  
 Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  
 Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?  Eigen bewoning  
 Zorgwoning  
 Anders

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

De nieuwbouw omvat een complex van 12 startersappartementen (2 bouwlagen van 6 appartementen) en 11 geschakelde patiowoningen voorzien van opbouw.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?  Ja  
 Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

### 5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2655

### 6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 voor uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 na uitvoering van  
de bouwwerkzaamheden?

9140

#### 7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
in m2 voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte  
van het terrein in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

1742

#### 8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een  
seizoensgebonden bouwwerk?

Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk  
bouwwerk?

Ja  
 Nee

#### 9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor?

Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor  
gebruiken?

Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte  
van de woning in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

2218

Wat wordt de vloeroppervlakte  
van het verblijfsgebied van de  
woning in m2 na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

1271

#### 10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen  
waarvoor een vergunning wordt  
aangevraagd?

0

Wat is het aantal  
huurwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd?

0

#### 11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen  
waarvoor een vergunning wordt  
aangevraagd?

23

Wat is het aantal  
koopwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd?

0

## 12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?  Ja  
 Nee

## 13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

De materialisering en kleurstelling is gespecificeerd in bijgevoegde tekeningen, technische omschrijving en impressiebeelden. Het plan is d.d. 11.07.2023 reeds akkoord bevonden door de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Etten-Leur.

## 14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.  Ja  
 Nee



# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Spoorzone Noord', waarbij de gronden bestemd zijn als 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Tevens zijn gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing.

De beoogde ontwikkeling van nieuwbouw woningen is dan ook in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Maatschappelijke doeleinden (voormalige woning paters) en groen.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Woonfunctie en groen.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie uitgebreide toelichting in de ruimtelijke onderbouwing (RHO-adviseurs) en de bijbehorende onderzoeken en rapportages.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



# Kappen

## 1 Kappen

- Wat wilt u gaan doen?  Kappen  
 Anders
- Om hoeveel houtopstanden gaat het? 39
- Beschrijf per houtopstand om welk soort houtopstand het gaat. Zie voor omschrijving van de houtopstanden de bijlage 'Bomen Effect Analyse' uitgevoerd door Idverde.
- Beschrijf per houtopstand de locatie op het voor-, zij-, of achtererf. Zie voor omschrijving van de houtopstanden de bijlage 'Bomen Effect Analyse' uitgevoerd door Idverde.
- Geef per houtopstand de diameter van de stam in centimeter, gemeten op 1,30 m boven het maaiveld. Zie voor omschrijving van de houtopstanden de bijlage 'Bomen Effect Analyse' uitgevoerd door Idverde.
- Beschrijf per houtopstand of er een mogelijkheid is tot herbepplanten en, zo ja, of u dat van plan bent. Geef in het geval van herbepplanten aan op welke locatie en met welke soorten u dat wilt gaan doen. Zie plan voor landschapsinrichting van Idverde in bijlagen.
- Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen. Zie toelichting in bijlagen.

## 2 Gemeentespecifieke vragen

- Staat uw boom op de gemeentelijke bomenlijst?  Ja  
 Nee
- Geef het aantal bomen op 39
- Oppervlakte (bij plantsoen en houtwal) 2500 m<sup>2</sup>
- Wat is de diameter in centimeters? 21-79
- Zijn er herplantmogelijkheden  Ja  
 Nee
- Wat is de reden van de kapaanvraag? nieuwbouw en kwaliteit





# Uitrit aanleggen of veranderen

## 1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- Ja  
 Nee

## 2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- Een nieuwe in- of uitrit aanleggen  
 Een bestaande in- of uitrit veranderen  
 Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

Het betreft de aanleg van een in- en uitrit op de Edward Poppelaan t.b.v. de ontsluiting van de op eigen terrein gelegen parkeerplaatsen (31st) aan de westelijke zijde van de locatie. Daarnaast wordt een eigen inrit tot parkeerplaats aangevraagd voor de 5 patiowoningen die direct aan de Edward Poppelaan liggen aan de oostelijke zijde van de locatie.

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- Voorerf  
 Zijerf  
 Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Edward Poppelaan

## 3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

Breedte hoofdrit parkeerterrein: 5.5 m  
Breedte inritten tot patiowoningen aan Edward Poppelaan: circa 3.5 m (5 maal)

Welk materiaal wordt gebruikt?

klinkers (kleurstelling n.t.b.)

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- Ja  
 Nee

Welke obstakel(s) zijn aanwezig?

- Boom  
 Lantaarnpaal  
 Nutsvoorziening  
 Anders

## 4 Gemeentespecifieke vragen

U dient een melding te doen via onze website

- Ja  
 Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20220672_Edward_Poppelaan_14_RO_pdf	20220672 Edward Poppelaan 14_RO.pdf	Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens houtopstanden Situatietekening kappen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	25-07-2023	In behandeling
NFR230483-70-Rioolplan-A1_versie_0_4_pdf	INFR230483-70--Rioolplan-A1 versie 0.4.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Anders	25-07-2023	In behandeling
Slopmelding bestaande woning	Slopmelding.pdf	Anders	25-07-2023	In behandeling
Uitkomst_conceptaanvraag_pdf	Uitkomst conceptaanvraag.pdf	Anders	25-07-2023	In behandeling
Welstandsadvies_11--07-2023_pdf	Welstandsadvies 11-07-2023.pdf	Welstand Anders	25-07-2023	In behandeling
23168_Beoordeling_trillingsonderzoek_pdf	2023-023168 Beoordeling trillingsonderzoek.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gezondheid Anders	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_VenG plan ontwerpfase	116_DO - 230725 VenG plan ontwerpfase.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid	25-07-2023	In behandeling
2300394-F1_v1_Funderingsadvies	2300394-F1 v1 Funderingsadvies Etten-Leur_B.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling
23225_03_geluidwering_gevels	23225.03 geluidwering gevels.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Anders	25-07-2023	In behandeling
2023027_bra_wvdo_a0-_pdf	2023027.bra.wvdo.a0-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Overige gegevens veiligheid Anders		
2023027_beng_drvd_a-2_pdf	2023027.beng.drvd.a-2.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-07-2023	In behandeling
2023027_mpg_wd-a1_pdf	2023027.mpg.wd-a1.pdf	Energiezuinigheid en milieu Anders	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_kleur en materiaalstaat	116_DO - 230725 kleur- en materiaalstaat-.pdf	Welstand	25-07-2023	In behandeling
tech_omschrijving_patiowoningen	116_DO - 230725 technische omschrijving patiowoningen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Anders	25-07-2023	In behandeling
tech_omschrijving_apartementen	116_DO - 230725 technische omschrijving startersappartementen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Gezondheid Anders	25-07-2023	In behandeling
_Berekening_Patiowoningen_25-07-2023_pdf	23043 Berekening Patiowoningen 25-07-2023.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling
ing_Startersappartementen_2023-07-25_pdf	23043 Berekening Startersappartementen 2023-07-25.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling
23043-100_Blok_1_pdf	23043-100 Blok 1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling
23043-200_Blok_2_pdf	23043-200 Blok 2.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling
23043-300_Blok_3_pdf	23043-300 Blok 3.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_SIT_0-0_situatie_bestaand	116_DO - 230725 SIT 00 situatie bestaand.pdf	Situatietekening uitrit	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_SIT_0-1_situatie_nieuw	116_DO - 230725 SIT 01 situatie nieuw.pdf	Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_-BLOK_1_patiowoningen_pdf	116_DO - 230725 BLOK 1 patiowoningen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_-BLOK_1_details_pdf	116_DO - 230725 BLOK 1 details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_-BLOK_1_bouwbesluit_pdf	116_DO - 230725 BLOK 1 bouwbesluit.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_-BLOK_2_patiowoningen_pdf	116_DO - 230725 BLOK 2 patiowoningen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	25-07-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
116_DO_-_230725_BLOK_2_bouwbesluit_pdf	116_DO - 230725 BLOK 2 bouwbesluit.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_-BLOK_3_appartementen_pdf	116_DO - 230725 BLOK 3 startersappartementen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_-BLOK_3_details_pdf	116_DO - 230725 BLOK 3 details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	25-07-2023	In behandeling
116_DO_230725_-BLOK_3_bouwbesluit_pdf	116_DO - 230725 BLOK 3 bouwbesluit.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid	25-07-2023	In behandeling