

Bekendmaking

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning realisatie garageboxen Auvergnestraat 15, Bergen op Zoom

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij op grond van artikel 2.12, eerste lid onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens is een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen in combinatie met handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening voor de realisatie van 62 garageboxen op het binnenterrein ter hoogte van Auvergnestraat 15 in Bergen op Zoom.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van 18 december 2017 gedurende 6 weken ter inzage tijdens kantooruren in het stadskantoor, J. Obrechtlaan 4, Bergen op Zoom. De stukken zijn tevens digitaal beschikbaar via onze gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl. De ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken zijn ook beschikbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0748.OVAuvergnestraat15-0201).

Gedurende de termijn van de terinzagelegging, zoals hiervoor genoemd, kan iedereen schriftelijk dan wel mondeling zijn/haar zienswijze omtrent het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom. Indien u een mondelinge zienswijze wenst in te brengen, kunt u contact opnemen met dhr. J. Cats, tel. 0164-277555.

Bergen op Zoom, 17 december 2017

ONTWERPBESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer: **20171020OMV12973**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente **BERGEN OP ZOOM** is voornemens beschikkende op

een aanvraag van : Auvergne Plein BV
wonende/gevestigd : Blokstallen 2b
te : 4611 WB Bergen op Zoom

en is ontvangen op : 20 oktober 2017

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: H, Nummer(s): 5842

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Auvergnestraat 15 G001 t/m 15 G062 (binnenterrein)
te Bergen op Zoom

om voor het volgende project : het bouwen van 62 garageboxen

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele Regeling omgevingsrecht (Mor) alsmede de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

BESLUIT, een omgevingsvergunning te verlenen,

die betrekking heeft op de volgende activiteit(en) als bedoeld in de Wabo:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Onderdeel van deze vergunning vormen de bijgevoegde overwegingen, de voorwaarden en de bij dit besluit behorende, door of namens het college van burgemeester en wethouders gewaarmerkte bescheiden, bestaande uit 5 document(en).

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
Omschrijving : Het bouwen van 62 garageboxen
Kenmerk : 20171020OMV12973

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “ het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)” op de volgende overwegingen:

1. Dat het perceel waarop het bouwen betrekking heeft, is gelegen in een gebied dat is aangewezen als een rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet;
2. Dat het bouwen in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Binnenstad”, bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “opslag”, de bestemming “Detailhandel”, de dubbelbestemming “Waarde Archeologie” en de dubbelbestemming “Bijzondere Bepalingen Beschermd Stadsgezicht”;
3. Dat het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand (26-06-2017)
4. Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
5. Dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “ het bouwen van een bouwwerk” worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dit besluit gestelde nadere regelen en de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;
2. De uitvoering moet geschieden conform vergunning. De vergunninghouder dient het team Ruimtelijke Ordening er tijdig van in kennis te stellen wanneer met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van bijgevoegd meldingsformulier;
3. In principe dient binnen 26 weken gebruik te worden gemaakt van de verleende vergunning. Indien niet binnen 26 weken een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, zal overwogen worden de vergunning in te trekken;
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens:
 - overleg tussen de (hoofd)aannemer en de toezichthouder* van het Team Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden;
 - het vloerpeil (m¹ + NAP) door de toezichthouder* van het Team Ruimtelijke Ordening is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door de toezichthouder* van het Team Ruimtelijke Ordening zijn uitgezet;
5. De vergunninghouder dient de toezichthouder* van het team Ruimtelijke Ordening twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang de werkzaamheden, inclusief ontgravingwerkzaamheden;
 - de aanvang van de eventuele grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het storten van beton;
6. Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is;
7. Deze 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;
8. Indien geconstateerd wordt dat naar het oordeel van bouwtoezicht een werktuig wordt gebruikt dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt dan worden de werkzaamheden terstond stilgelegd en verboden;
9. De vergunninghouder dient het team Ruimtelijke Ordening er tijdig van in kennis te stellen wanneer het bouwwerk gereed is. Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld of wanneer er niet is gebouwd overeenkomstig de verleende vergunning. Voor het gereed melden dient gebruik te worden gemaakt van bijgevoegd meldingsformulier;

10. De riolering moet ter plaatse van de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden op een diepte van tenminste 60 cm (binnenkant onderkant buis) onder het terrein; hemelwater, grijs, rond 125 mm of 160 mm en afvalwater, bruin, rond 125 mm of 160mm;
11. Een rioolaansluiting vraagt u via onze website (zoekopdracht rioolaansluiting) aan bij de afdeling Realisatie en Beheer van onze gemeente;
12. Indien tijdens uitvoering blijkt dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van het team Ruimtelijke Ordening van de gemeente Bergen op Zoom. U kunt hiervoor contact opnemen met de toezichthouder*;

*Gegevens toezichthouder

De heer J. Roosen, bereikbaar via telefoonnummer 06-52857409 / email: J.Roosen@bergenopzoom.nl

Activiteit : Het gebruiken van gronden of in gebruik nemen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : Het bouwen van 62 garageboxen
Kenmerk : 20171020OMV12973

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “ het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)” op de volgende overwegingen:

1. Dat het project waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Binnenstad”, bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “opslag”, de bestemming “Detailhandel”, de dubbelbestemming “Waarde Archeologie” en de dubbelbestemming “Bijzondere Bepalingen Beschermd Stadsgezicht”;
2. Dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 29-10-2017.
3. Dat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
4. Dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang gezien met besluit van de raad van 24 november 2011 geen verklaringen van geen bedenkingen vereist is nu de aanvraag past binnen de door de raad bij besluit van 24 november 2011 aangewezen gevallen (categorie I Stedelijk gebied. onder 3 van het raadsbesluit d.d. 24 november 2011 nr. RVB11-0082).
5. Dat wij op basis van de motivering zoals die is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing, die van dit besluit onderdeel uitmaakt, van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo kan worden verleend ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

1. Bestektekeningen bouwplan datum 17-11-2017
2. Notitie 2017254 brandoverslag datum 20-11-2017
3. Constructietekeningen datum 21-11-2017
4. Constructieberekeningen datum 21-11-2017
5. Ruimtelijke onderbouwing