

OMGEVINGSVERGUNNING



vergunningnummer: **20141119OMV9897**
poststuk nummer.: U15-002280

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

een aanvraag van : City Exploitatie Onroerende Zaken B.V.
wonende/gevestigd : Brugstraat 48
te : 4701LJ Roosendaal

en is ontvangen op : 19 november 2014

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: H, Nummer(s): 4746

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Burgemeester Van de Laarstraat 25 en 25a te Bergen op Zoom
om voor het volgende project : het bouwen van een bioscoop met een bedrijfswoning

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 41 document(en).

verzenddatum: **- 7 APR. 2015**

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
namens het college,


L.A.R. Rijk,
Teammanager Ruimtelijke Ordening

Voor de betaling van de leges ontvangt u nog een acceptgiro.

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

Omschrijving : het bouwen van een bioscoop met een bedrijfswoning

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 bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan: “B.P. In hoofdzaak”;
2. dat het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand (01-12-2014);
3. dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
4. 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 en Vergunningen 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 het Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen (tel. tel. 06-52857409) heeft plaatsgevonden;
 - het vloerpeil door het Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door het Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen zijn uitgezet;
5. De vergunninghouder dient het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen 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 inbrengen van de funderingspalen;
 - het storten van beton;
 - het gereedkomen van de (brandveiligheids)installaties;
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 en Vergunningen 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;
10. De bijeenkomstfunctie moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie conform NEN 2535. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als gedeeltelijke bewaking.
11. De bijeenkomstfunctie moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575;
12. Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting kunt u contact opnemen met de heer J. Franken (tel. 06-23366256) van de afdeling Projecten van onze gemeente.

Ter nadere goedkeuring van het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen dienen nog de volgende bescheiden te worden ingediend:

1. Programma van eisen van de brandmeldinstallatie;
2. Programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
3. Installatietekeningen van de kanalen van de (mechanische) ventilatievoorzieningen;
4. Rapporten certificaten of details van de doorvoer van kanalen en leidingen door brandwerende scheidingsconstructies;

Met de uitvoering van de hierboven genoemde onderdelen mag worden begonnen pas nadat daarop goedkeuring is verkregen.

Activiteit : Het gebruiken van gronden of in gebruik nemen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : het bouwen van een bioscoop met een bedrijfswoning

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 niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan: “B.P. In hoofdzaak”;
2. Dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 30-11-2014.
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 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;
5. Dat de provincie Noord-Brabant per brief van 2 februari 2015 met kenmerk C2164901/3776020, hebben aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen op het voornemen tot dit besluit.

Ter inzage legging

Tussen 19-02-2015 en 02-04-2015 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Mogelijkheid tot het instellen van beroep en inwerkingtreding besluit

Tegen dit besluit tot afgifte van de omgevingsvergunning kunnen u en andere belanghebbenden, op grond van artikel 8:1 en 6.8, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroep schriftelijk indienen. Het beroep schriftelijk moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het beroep is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en de gronden waarop het beroep berust. Beroep is in beginsel alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien beroep is ingesteld kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dat vereist. Voor het in behandeling nemen van een beroepsschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

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

1. Aanvulling 2015-03-12 Tekening T06.01.00 situatie
2. Aanvulling 2015-03-12 Tekening T06.01.01 Riolering
3. Aanvulling 2015-01-26 Tekening T06.02.00 Noordgevel en westgevel
4. Aanvulling 2015-01-26 Tekening T06.02.01 Zuidgevel en westgevel
5. Aanvulling 2015-03-12 Tekening T06.03.00 Plattegrond begane grond
6. Aanvulling 2015-03-12 Tekening T06-03-01_B Plattegrond 1e verdieping
7. Aanvulling 2015-01-26 Tekening T06.03.02 Plattegrond 2e verdieping
8. Tekening T06-03-03_A Dakplattegrond
9. Tekening T06-04-00_A Doorsnede A-A en B-B
10. Aanvulling 2015-01-26 Tekening T06.06.00 Principedetails
11. Aanvulling 2015-02-02 Tekening T06.11.00 Toetsing bouwbesluit
12. Aanvulling 2015-02-02 Tekening T06.11.01 Daglichtberekening
13. Constructietekening B.800_A Constructieoverzicht fundering
14. Constructietekening B.801_A Constructieoverzicht begane grondvloer
15. Constructietekening B.802_A Constructieoverzicht begane grondvloer
16. Constructietekening B.803_A Constructieoverzicht 1e verdiepingvloer
17. Constructietekening B.803-W_A Betonwapening 1e verdiepingvloer
18. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.804 Constructieoverzicht dakvloer zalen 9.120+P
19. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.805 Dakvloer woonhuis/hoge zaal 12.120+P
20. Constructietekening B.806_A Constructieoverzicht betonwanden
21. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.807 Doorsnede CC
22. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.808 Doorsnede DD
23. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.809 Constructieoverzicht kolommen
24. Constructietekening B.810_A Constructiedetails
25. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.810-V01-V02 Constructiedetails V01 & V02
26. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.810-V12-V14 constructiedetails V12 t/m V14
27. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.810-V19-V21 constructiedetails V19 t/m V21
28. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.810-V30-V33 Constructiedetails V30 t/m V33
29. Aanvulling 2015-01-26 Constructietekening B.810-V38-V39 Constructiedetails V38 en V39
30. Constructietekening B.820_A Palenplan betonwapening fundering
31. Aanvulling 2014-12-10 Funderingsadvies
32. Aanvulling 2014-12-09 Constructies Gewichts- en stabiliteitsberekening
33. Aanvulling 2015-01-27 Constructieberekening Noodoverstort
34. Aanvulling 2015-02-02 Tabel afmetingen en bezetting ruimten
35. Aanvulling 2015-02-02 Ventilatieberekening woning
36. EPG berekening
37. Aanvulling 2015-02-02 Bepaling warmtedoorgangscoefficient ramen deuren en kozijnen

38. Brandveiligheidsrapport BR141168_C Berekening doorstroomcapaciteit
39. Brandveiligheidsrapport BR141168-UPD-BB_B Uitgangspuntendocument Brandbeveiliging
40. Milieukundig bodemonderzoek
41. Ruimtelijke onderbouwing

Gebruiksfunctie en gebruiksoppervlak volgens Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

<i>Openbare ruimte, huisnummer, -letter, -toevoeging</i>	<i>Gebruiksdoel 1,2,3</i>	<i>G.O. (m²)</i>
Burgemeester Van de Laarstraat 25	bijeenkomstfunctie	2.603
Burgemeester Van de Laarstraat 25a	woonfunctie	187

De afbakening van de gebruiksfuncties en gebruiksoppervlakten van de BAG kan afwijken van de afbakening volgens het Bouwbesluit