

OMGEVINGSVERGUNNING



vergunningnummer: 20141017OMV9792
poststuk nummer.: U15-003254

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

een aanvraag van : G.A.F. van Hooijdonk
wonende/gevestigd : Auvergnestraat 5c
te : 4611 LL Bergen op Zoom

en is ontvangen op : 17 oktober 2014

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: H, Nummer(s): 5511

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Van Konijnenburgweg 1a te Bergen op Zoom
om voor het volgende project : het bouwen van een winkelpand

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:

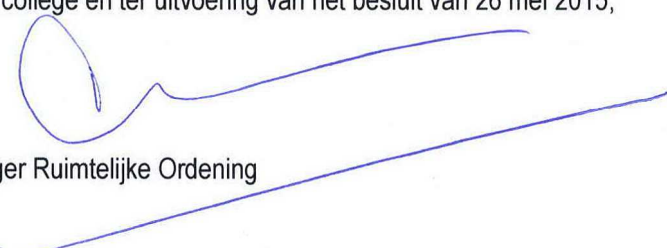
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 lid 1 onder c Wabo).

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 28 document(en).

verzenddatum:

28 MEI 2015

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
namens het college en ter uitvoering van het besluit van 26 mei 2015,



L.A.R. Rijk,
Teammanager Ruimtelijke Ordening

VOORGENOMEN LEGES OMGEVINGSVERGUNNING

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning worden kosten (leges) in rekening gebracht. Het vaststellen, opleggen en invorderen van deze leges gebeurt door of namens de heffingsambtenaar.

De leges die kunnen worden opgelegd staan in de Legesverordening. De hoogte van de leges is mede afhankelijk van de door u in de aanvraag opgegeven bouwkosten. Mochten na een controle blijken dat de bouwkosten in relatie tot het project te laag zijn opgegeven, dan wordt het bedrag aan leges ambtshalve door mij verhoogd.

Op basis van de vastgestelde bouwkosten kom ik tot een bedrag van:

Vastgestelde bouwkosten: € 781.000,00

Leges bouwen € 15.448,50

Leges totaal: € 15.448,50

De leges die verband houden met de activiteit afwijken bestemmingsplan ad. € 16.464,00 worden binnen de gemeente ten laste gebracht van het project Scheldevesting.

Tegen het voorgenomen bedrag aan leges kunt u nog geen bezwaarschrift indienen. Het betreft slechts een voornemen. De definitieve vaststelling en oplegging vindt later plaats door het versturen van de legesnota.

Verzoek verlagen leges

Indien u van mening bent dat het voorgenomen bedrag aan leges te hoog is, kunt u binnen twee weken, na verzending van deze omgevingsvergunning, schriftelijk en gemotiveerd aan de heffingsambtenaar verzoeken om verlaging van het bovengenoemde bedrag. Vermeld in uw brief dan altijd het volgende omgevingsvergunningnummer **20141119OMV9897**. Het definitieve bedrag aan leges wordt **twee weken** na, verzending van deze omgevingsvergunning, bij nota vastgesteld en opgelegd. Indien u binnen **twee weken** niet reageert, wordt het bovenstaande bedrag aan leges bij nota opgelegd. Bent u het dan nog steeds niet eens met het opgelegde bedrag aan leges, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. In de legesnota is vermeld bij wie en hoe u bezwaar kunt maken. Voor de betaling van de leges is bij de legesnota een factuur gevoegd.

Bepalen hoogte leges

De hoogte van het legesbedrag wordt bepaald op basis van de bouwkosten. Indien u middels een aannemersovereenkomst kunt aantonen dat de bouwkosten minder bedragen dan hetgeen door ons is vastgesteld kunnen wij op basis van de aannemersovereenkomst het exacte legesbedrag bepalen. Wel dient de aannemersovereenkomst zowel door opdrachtgever als opdrachtnemer ondertekend te zijn. Ook dient de overeenkomst alle werkzaamheden te bevatten die onder het begrip "bouwkosten" vallen. Onder bouwkosten wordt op basis van de legesverordening verstaan: "een raming van de bouwkosten (exclusief de omzetbelasting) bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economische verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft". U kunt deze aannemersovereenkomst ter onderbouwing als bijlage bij uw verzoek, om het bedrag aan leges te verlagen, toevoegen.

Namens de heffingsambtenaar,

L.A.R. Rijk

Teammanager Ruimtelijke Ordening

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

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 "De Zeeland", artikelen 6 en 8 bestemmingen: "Gemengd - 1" en "Verkeer" voor wat betreft het opslaan van consumentenvuurwerk en het buiten de bestemmingsgrenzen en het bouwvlak bouwen;
2. Dat het bouwen in overeenstemming is met de overige van toepassing zijnde regels van het bestemmingsplan "De Zeeland", artikel 6, 8 en 11, bestemming: "Gemengd - 1", "Verkeer" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie";
3. Dat het bouwen niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand (12-01-2015);
4. Dat het bouwen niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 vanwege het overschrijden van de maximale omvang van een brandcompartiment;
5. Dat op basis van rapport 22596 van 17-10-2014 toepassing gegeven wordt aan de gelijkwaardigheidsbepaling uit artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 voor de maximale omvang van brandcompartimenten;
6. Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
7. 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 het Team Ruimtelijke Ordening (tel.06-52857409) heeft plaatsgevonden;
 - het vloerpeil door het Team Ruimtelijke Ordening is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door het Team Ruimtelijke Ordening zijn uitgezet;
5. De vergunninghouder dient het team Ruimtelijke Ordening twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang van 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 overeenkomstige de verleende vergunning;
10. De winkelruimte dient te worden voorzien van noodverlichting omdat er meer dan 75 personen aanwezig kunnen zijn. Ook de vluchtroute (vuurwerkwinkel) dient te worden voorzien van noodverlichting;
11. Het winkelpand moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie conform NEN 2535.
12. Het winkelpand moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575;
13. Het hoogteverschil tussen winkelvloer en het aansluitende terrein ter plaatse van de toegang mag niet groter zijn dan 2 centimeter;
14. Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting op het gemeenteriool 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. Kleur en materiaalmonsters van het metselwerk inclusief voegwerk, het keimwerk en de kozijnen;
2. Programma van eisen van de brandmeldinstallatie;
3. Programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
4. Rapporten certificaten of details van de doorvoer van kanalen en leidingen door brandwerende scheidingsconstructies;
5. Principedetail aansluitende terrein met vloer t.p.v. onderdorpel hoofdtoegang.

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 winkelpand

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 "De Zeeland", artikelen 6 en 8 bestemmingen: "Gemengd - 1" en "Verkeer" voor wat betreft het opslaan van consumentenvuurwerk en het buiten de bestemmingsgrenzen en het bouwvlak bouwen;
2. Dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 02-11-2014.
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 de aanvraag niet in strijd is met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijke beleid;
5. Dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang bezien 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).
6. Dat de provincie Noord-Brabant geen aanleiding gezien heeft tot het maken van opmerkingen op het voornemen tot dit besluit.

7. 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;

Ter inzage legging en zienswijzen

1. Tussen 02-03-2015 en 12-04-2015 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
2. Tegen de ontwerpbeschikking zijn 8 zienswijzen naar voren gebracht;
3. Wij hebben de zienswijzen bij de besluitvorming betrokken, maar in de naar voren gebrachte zienswijzen hebben wij geen redenen gezien de omgevingsvergunning te weigeren dan wel aanpassingen door te voeren. Verwezen wordt naar de bij dit besluit behorende zienswijzennota, waarin onze reactie op de zienswijzen is weergegeven.

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 beroepschrift indienen. Het beroepschrift 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 beroepschrift 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 beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Gebruiksfunctie en gebruiksooppervlak 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>
Van Konijnenburgweg 1a	winkelfunctie	1.807

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

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

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

1. Tekening 1346-06 situatie
2. Aanvulling 2015-02-23 Tekening 1346-11 plattegronden
3. Aanvulling 2015-01-06 Tekening gevels
4. Aanvulling 2015-01-06 Tekening doorsneden
5. Tekening 1346-19 details
6. Tekening 1346-20 details
7. Aanvulling 2015-01-06 Tekening rioleringsplan
8. Aanvulling 2015-01-06 Tekening Plattegronden Bouwbesluit
9. Tekening 1346-21 brandveiligheidsvoorzieningen
10. Aanvulling 2015-01-06 Tekening ventilatievoorzieningen
11. Aanvulling 2015-01-21 Constructietekening P1 Palenplan
12. Aanvulling 2015-01-21 Constructietekening F1 fundering
13. Aanvulling 2015-01-21 Constructietekening C1 Constructieoverzichten
14. Aanvulling 2015-01-21 Constructietekening S1 Staalaanzichten
15. Sonderingsrapport
16. Aanvulling 2015-01-21 Constructieberekening fundering
17. Aanvulling 2015-01-21 Constructieberekening bovenbouw winkel
18. Aanvulling 2014-10-23 Constructieberekening bovenbouw magazijn
19. Aanvulling 2015-01-06 Bouwbesluitberekeningen oppervlakte, daglicht, ventilatie, rc-waarden
20. Aanvulling 2015-01-15 Berekening Energieprestatie
21. Aanvulling 2015-01-06 kwaliteitsverklaring U-waarde glas
22. Productblad DucoSmart60 ventilatiooster
23. Aanvulling 2014-11-04: vuurlastberekening
24. Vuurwerkopslag UPD
25. Vuurwerkopslag beoordeling UPD
26. Milieukundig bodemonderzoek
27. Ruimtelijke onderbouwing
28. Zienswijzennota

START VAN WERKZAAMHEDEN

vergunningnummer: 20141017OMV9792

U dient binnen 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Indien wij niets van u vernemen kan dit leiden tot het intrekken van uw vergunning.

Dit formulier kan worden ingeleverd bij of worden opgestuurd naar het Ruimtelijke Ordening en Vergunningen.

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom
Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom
Faxadres : Ruimtelijke Ordening en Vergunningen, faxnummer 0164 277444
Email : omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Dossiernummer : 20141017OMV9792
Omschrijving : het bouwen van een winkelpand
Adres : Van Konijnenburgweg 1a te Bergen op Zoom
Gestart op (datum) :
Naam (en voorletters) : G.A.F. van Hooijdonk

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen:

Ontvangstdatum :
Verwerkt in SBA :
Ambtenaar : K.P. Melis

.....
(datum en handtekening)

GEREEDMELDING

vergunningnummer: 20141017OMV9792

U dient binnen 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Indien wij niets van u vernemen kan dit leiden tot het intrekken van uw vergunning.

Dit formulier kan worden ingeleverd bij of worden opgestuurd naar het Ruimtelijke Ordening en Vergunningen.

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom
Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom
Faxadres : Ruimtelijke Ordening en Vergunningen, faxnummer 0164 277444
Email : omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Dossiernummer : 20141017OMV9792
Omschrijving : het bouwen van een winkelpand
Adres : Van Konijnenburgweg 1a te Bergen op Zoom
Gereed op (datum) :
Naam (en voorletters) : G.A.F. van Hooijdonk

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen:

Ontvangstdatum :
Verwerkt in SBA :
Fotomateriaal :
Ambtenaar : K.P. Melis

.....
(datum en handtekening)

HUISNUMMERBESLUIT



Registratienummer: PI15-08122

Aanleiding: het verlenen van omgevingsvergunning 20141017OMV9792 voor het bouwen van een winkelpand

Burgemeester en wethouders van de gemeente **BERGEN OP ZOOM**;

Gelet op:

- artikel 108 van de gemeentewet en artikel 3 van de Verordening "Naamgeving en nummering (adressen) 2010";
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen,

Besluiten:

1. tot vaststelling van de nummeraanduidingen:

Openbare ruimte, huisnummer, -letter, -toevoeging	Postcode	Woonplaats
Van Konijnenburgweg 1a	4611 HK	Bergen op Zoom

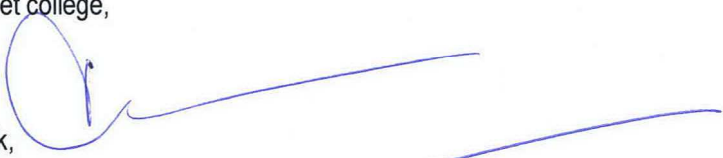
2. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Opmerking(en): -

Verzend- en ingangsdatum:

28 MEI 2015

Het college van burgemeester en wethouders,
namens het college,


L.A.R. Rijk,
Teammanager Ruimtelijke Ordening

Onderdeel van dit besluit vormen de tabel en de volgende tekeningen van omgevingsvergunning 20141017OMV9792 : Tekening 1346-06 situatie

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u ingevolge het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief een gedagtekend, gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen op Zoom, postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom. Het maken van bezwaar schorst de werking van dit besluit niet. Indien bezwaar is gemaakt kan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.