

OMGEVINGSVERGUNNING



vergunningnummer: **20180312OMV13352**

omgevingsloketnummer: 3535563

poststuk nummer: U18-005243

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

een aanvraag van : J.L.F. Scheltema
wonende/gevestigd : Zuidzijde Haven 115
te : 4611 HD Bergen op Zoom

en is ontvangen op : 12 maart 2018

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: H, Nummer(s): 5961

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Saillant 4 te Bergen op Zoom
om voor het volgende project : Het bouwen van een woning

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);
3. Het maken of veranderen van een uitweg (art 2.2 lid 1 onder e 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 10 documenten.

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

verzenddatum: **26 SEP. 2018**

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.

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

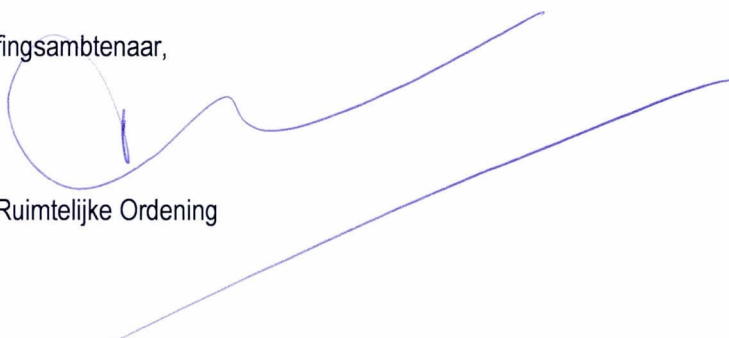
Vastgestelde bouwkosten:	€	160.000,00
Leges uitweg:	€	364,11
Leges bouwen:	€	<u>3.600,00</u>
Leges totaal:	€	3.964,11

De leges die verband houden met de activiteit afwijken bestemmingsplan ad. € 11.245,60 worden binnen de gemeente ten laste gebracht aan het team grondzaken.

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.

Namens de heffingsambtenaar,

L.A.R. Rijk
Teammanager Ruimtelijke Ordening



Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
Omschrijving : Het bouwen van een woning
Kenmerk : 20180312OMV13352

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 'Kijk in de Pot', artikel 7, bestemming 'Wonen' omdat er geen bouwvlak aanwezig is op het perceel;
2. Dat het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand (22-01-2018);
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 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 ($m^1 + NAP$) 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 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 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 160 mm;

11. Een rioolaansluiting vraagt u via onze website (zoekopdracht 'rioolaansluiting') aan bij de afdeling Realisatie & 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 *;
13. Het funderingsprincipe bestaat uit een balkenrooster met prefab betonnen heipalen. Gezien de aard van de belendende bebouwing adviseren wij om een vooropname van de bestaande bebouwing te laten uitvoeren. Om tijdens het inbrengen van de funderingspalen tijdig te kunnen ingrijpen en op deze manier schade aan de belendingen te voorkomen of te beperken adviseren wij trillingsmeters op de belendingen aan te brengen.

Ter nadere beoordeling van het team Ruimtelijke Ordening dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden nog de volgende bescheiden te worden ingediend:

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) hout- staal-, glas- en gewapend betonconstructies;

Deze gegevens dienen via het Omgevingsloket aan het bestaande dossier te worden toegevoegd.

In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort te zijn. Op het moment dat er correcties op moeten worden toegepast leidt dit al snel tot vertraging in de uitvoering. Wij adviseren dan ook een ruimere periode aan te houden;

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

* Gegevens toezichthouder

De heer R.Luteijn, bereikbaar via telefoonnummer 0164 – 27 75 41 / e-mail: bouwtoezicht@bergenopzoom.nl

Activiteit : Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c Wabo)
Omschrijving : Het bouwen van een woning
Kenmerk : 20180312OMV13352

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 bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Kijk in de Pot’, artikel 7, bestemming ‘Wonen’ omdat er geen bouwvlak aanwezig is op het perceel;
2. Dat op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo de ingediende aanvraag voor de activiteit ‘het bouwen van een bouwwerk’ als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo;
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 het gemeentelijke beleid;
5. 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).
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.
8. Dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 21-03-2018;

Activiteit : Het maken of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)
Omschrijving : Het aanleggen van een uitweg
Kenmerk : 20180312OMV13352

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)" op de volgende overwegingen:

1. Dat door het aanleggen of veranderen van de uitweg het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht;
2. Dat het aanleggen of veranderen van de uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
3. Dat door het aanleggen of veranderen van de uitweg het openbaar groen en/of de openbare ruimte niet op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
4. Dat indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten de aanleg van deze tweede uitweg niet op een onaanvaardbare wijze ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen" worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. De aanleg van de uitweg zal conform bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen door ons worden uitgevoerd.
2. De uitweg (1 stuks) van maximaal 3,5 meter breed zal door of in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd tijdens het woonrijp maken;
3. Voor de aanleg van de uitweg zijn geen kosten verschuldigd.

Terinzagelegging en zienswijzen

Tussen 09-08-2018 en 20-09-2018 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. 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 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 beroepschrift 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. Op deze omgevingsvergunning is de crisis en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat geen pro forma beroep worden ingesteld.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

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

1. Tekening – Fundering en begane grondvloer datum 06-03-2018
2. Rapport – Statische berekening datum 22-03-2018
3. Tekening – Bestektekening datum 22-03-2018
4. Tekening – Trap datum 19-03-2018
5. Tekening – Technisch blad, installatie principe datum 22-03-2018
6. Rapport – Sonderingen datum 12-01-2018
7. Tekening – Principe detaillering datum 12-03-2018
8. Tekening – Bouwbesluitblad datum 12-03-2018
9. Rapport – EPW berekening datum 12-03-2018
10. Ruimtelijke Onderbouwing

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

Adres	Gebruiksfunctie	G.O. (m²)
Saillant 4 te Bergen op Zoom	Woonfunctie	157 m ²

De afbakening van de gebruiksfuncties en gebruiksoppervlakten (G.O.) van de BAG kan afwijken van de afbakening volgens het Bouwbesluit.

START VAN WERKZAAMHEDEN

vergunningnummer: 20180312OMV13352

Het formulier dient via het Omgevingsloket aan het bestaande dossier te worden toegevoegd.

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom

Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom

Dossiernummer : 20180312OMV13352

Omschrijving : Het bouwen van een woning

Adres : Saillant 4 te Bergen op Zoom

Gestart op (datum) :

Naam (en voorletters) : J.L.F. Scheltema

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening:

Ontvangstdatum :

Verwerkt in SBA :

Ambtenaar : R. Luteijn

.....
(datum en handtekening)

GEREEDMELDING

vergunningnummer: 20180312OMV13352

Het formulier dient via het Omgevingsloket aan het bestaande dossier te worden toegevoegd.

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom

Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom

Dossiernummer : 20180312OMV13352

Omschrijving : Het bouwen van een woning

Adres : Saillant 4 te Bergen op Zoom

Gereed op (datum) :

Naam (en voorletters) : J.L.F. Scheltema

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening:

Ontvangstdatum :

Verwerkt in SBA :

Fotomateriaal :

Ambtenaar : R. Luteijn

.....
(datum en handtekening)