



OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer: **WO/2013/346**

poststuk nummer.: U13-016189

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

een aanvraag van : Gemeente Bergen op Zoom
wonende/gevestigd : Jacob Obrechtlaan 4
te : 4611 AR Bergen op Zoom

en is ontvangen op : 25 juni 2013

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:
Bouwen,

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Halsteren, Sectie: C , Nummer(s): 7728

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Schoolstraat 6 te Halsteren
om voor het volgende project : het verbouwen van een activiteitencentrum

De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De beoordeling is vastgelegd in de bijgevoegde overwegingen.

BESLUIT,

- Een Omgevingsvergunning te verlenen,

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.

datum:
verzenddatum:

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

L.A.R. Rijk,
Teammanager Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Vastgestelde bouwkosten	:	€	100.000,00
Leges activiteit bouwen	:	€	2.250,00
Leges strijd RO	:	€	3.454,00
Totaal te betalen leges	:	€	5.704,00

Voor de betaling van de leges wordt u separaat een acceptgirokaart toegestuurd.

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a)
Omschrijving : het verbouwen van een activiteitencentrum
Kenmerk : WO/2013/346

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:

- dat het project niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Centrum Halsteren”, bestemming “Verkeer”;
- dat het bouwen in overeenstemming is met het algemeen geldende bestemmingsplan “Parapluplan ter voorkoming van Smart- en Growshops”;
- dat het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand (15 juli 2013);
- dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- 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. De vergunninghouder dient het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen (0164-277537) twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang de werkzaamheden, inclusief ontgravingwerkzaamheden;
 - de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het storten van beton;
5. 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;
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.

Voorwaarden vanuit Brandveiligheid

Artikel 6.1 lid 1

De verlichtingssterkte van de (nood)verlichtingsinstallatie dient ten minste 1 lux te bedragen.

Op de tekening is niet aangegeven dat de vluchtroute via de brandgang, de patio en het dakterras is uitgevoerd met noodverlichting.

Artikel 6.20 lid 1

De gebruiksfunctie heeft, op grond van het feit dat de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie groter is dan 1000m², een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als gedeeltelijke bewaking, zonder doormelding.

Het aangepaste Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Artikel 6.23 lid 1

De gebruiksfunctie heeft een ontruimingsalarminstallatie.

Het aangepaste Programma van Eisen voor de ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Artikel 6.24 lid 1

Een ruimte waardoor een verkeersroute voert dient te worden voorzien van een vluchtrouteaanduiding die voldoet aan de NEN 6088 en aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838.

Op de tekening is niet aangegeven dat ruimte 0.45 (patio) is voorzien van vluchtrouteaanduiding.

Artikel 6.25 lid 8

Er moet duidelijk worden aangegeven hoe de automatisch werkende deuren in geval van brand kunnen worden geopend.

De gekozen oplossing (deuren opensturen door een brandmelding) dient in relatie tot inbraakveiligheid bekeken te worden. Geadviseerd wordt de deuren handmatig te kunnen openen bij een brandalarm of stroomuitval.

Artikel 2.84 lid 1/4

Van scheidingsconstructies met een brandwerendheid van 30 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30 minuten bedraagt.

Artikel 6.20 lid 1

Een aangepast Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Artikel 6.23 lid 1

Een aangepast Programma van Eisen voor de ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend.

Activiteit : Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : het verbouwen van een activiteitencentrum
Kenmerk : WO/2013/346

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:

- dat de aanvraag betrekking heeft op het gebruik van het (deel) perceel ten behoeve van (Maatschappelijke doeleinden);
- dat dit gebruik in strijd is met de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “*Centrum Halsteren*”, bestemming “Verkeer”. Onderhavige gronden zijn bestemd voor gebiedsontsluitingsweg, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen e.d.. Het realiseren van een entree, ten dienste van een maatschappelijke functie, is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan;
- dat het gebruik in overeenstemming is met het algemeen geldende bestemmingsplan “*Parapluplan ter voorkoming van Smart- en Growshops*”;
- dat artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen (Wabo) de mogelijkheid biedt om medewerking te verlenen aan onderhavig verzoek onder de voorwaarde dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 1. dat er een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
 2. dat uit deze onderbouwing blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
 3. dat de aanvraag niet in strijd is met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijke beleid;
- dat de aanvraag met de bijbehorende stukken, de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit in het kader van de van toepassing zijnde uitgebreide procedure gedurende zes weken ter inzage is gelegd;
- dat er gedurende de periode van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat in bovenstaande overwegingen en in de voornoemde ruimtelijke onderbouwing onze motivering om dit besluit te nemen is neergelegd;
- dat wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning, ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo kan worden verleend;
- dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 7 juli 2013;

Ter inzage legging

Vanaf 2 september 2013 heeft een ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Rechtsbescherming

Tegen bovengenoemd besluit kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, of die waarvan niet verweten kan worden geen of niet tijdig zienswijzen te hebben ingediend, op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de datum waarop het besluit ter visie is gelegd beroep indienen bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien beroep is ingesteld kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, of waarvan niet verweten kan worden (tijdig) zienswijzen te hebben ingediend, de voorzieningenrechter van de rechtbank te Breda verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Zowel voor het in behandeling nemen van het beroep als het verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift ongebruikt is verstreken.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

Overige bijgevoegde documenten

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

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;
- bestektekening, bestaande gevels en doorsneden;
- bestektekening, bestaande plattegronden;
- bestektekening details gevels;
- bestektekening, fundering;
- bestektekening nieuwe gevels;
- bestektekening nieuwe plattegronden;
- constructieberekening;
- constructietekening staaloverzicht.

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

Adres	Gebruiksfunctie	Gebruiksoppervlak
Schoolstraat 6	Bijeenkomstfunctie	2146m²

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

START VAN WERKZAAMHEDEN

vergunningnummer: WO/2013/346

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 : WO/2013/346
Omschrijving : het verbouwen van een activiteitscentrum
Adres : Schoolstraat 6 te Halsteren
Gestart op (datum) :
Naam (en voorletters) : Gemeente Bergen op Zoom (T. van Wijk)

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen:

Ontvangstdatum :

Verwerkt in SBA :

Ambtenaar : P.A. Havermans

.....
(datum en handtekening)

GEREEDMELDING

vergunningnummer: WO/2013/346

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 : WO/2013/346
Omschrijving : het verbouwen van een activiteitencentrum
Adres : Schoolstraat 6 te Halsteren
Gereed op (datum) :
Naam (en voorletters) : Gemeente Bergen op Zoom (T. van Wijk)

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen:

Ontvangstdatum :
Verwerkt in SBA :
Fotomateriaal :
Ambtenaar : P.A. Havermans

.....
(datum en handtekening)

