

OMGEVINGSVERGUNNING



vergunningnummer: **20160321OMV11043**

poststuk nummer.: U16-011713

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

een aanvraag van : J.S.T.M. van Ekeren
wonende/gevestigd : Kladseweg 29
te : 4664 RB Lepelstraat

en is ontvangen op : 21 maart 2016

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: H, Nummer(s): 2594

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Stationsplein 17, 19, 21, 23, 25 en 27 te Bergen op Zoom
om voor het volgende project : het verbouwen en vergroten van een woning naar zes appartementen

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 (gedeeltelijk) slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stadsgezicht (art 2.1 lid 1 onder h 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 document(en).

verzenddatum: **14 SEP. 2016**

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

L.A.R. Rijk,
Teammanager Ruimtelijke Ordening

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
Omschrijving : Het verbouwen en vergroten van een woning naar zes appartementen
Kenmerk : 20160321OMV11043

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;
2. Dat het bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Binnenstad", artikel 7, bestemming "Centrum-4" voor wat betreft het bouwen van een gestapeld (twee of meer woningen in één pand boven of naast elkaar) woongebouw omdat de aanduiding "gestapeld" op het perceel ontbreekt en de toegestane goothoogte van 7 meter wordt overschreden;
3. Dat het bouwen in overeenstemming is met de overige regels het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Binnenstad", artikel 7, bestemming "Centrum-4", artikel 22, bestemming "Waarde Archeologie" en artikel 23 bestemming: "Bijzondere Bepalingen Beschermd Stadsgezicht";
4. Dat het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand (08-04-2016);
5. Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, rehtens verkregen niveau;
6. 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 regels 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. De vergunninghouder dient 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;
 - het gereedkomen van de (brandveiligheids)installaties.
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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;

9. De riolering moet ter plaatse van de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden op een diepte van 80 cm (b.o.b.) onder het terrein; hemelwater, grijs, rond 125 mm en afvalwater, bruin, rond 125 mm;
10. Voor het verkrijgen van een nieuwe rioolaansluiting dient u contact op te nemen met de afdeling Openbare Ruimte (0164-277477) van onze gemeente.

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

11. Geldige kwaliteitsverklaringen of beproevingsrapporten van de brand- en rookwerendwerendheid van de op tekeningen aangegeven wand-/kozijn-/deur-/gevel-/vloer-/plafondconstructies (beproeversrapporten overeenkomstig NEN 6069 en NEN 6075);
12. Rapporten certificaten of details van de doorvoer van kanalen en leidingen door brandwerende scheidingsconstructies.

Activiteit : Het gebruiken van gronden of in gebruik nemen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : Het verbouwen en vergroten van een woning naar zes appartementen
Kenmerk : 20160321OMV11043

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 "Binnenstad", artikel 7, bestemming "Centrum-4";
2. Dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 03-04-2016.
3. 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;
4. 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;
5. Dat de aanvraag niet in strijd is met rijks-, provinciaal dan wel het gemeentelijke beleid;
6. 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).
7. Dat de provincie Noord-Brabant geen aanleiding gezien heeft tot het maken van opmerkingen op het voornemen tot dit besluit.
8. 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;

Activiteit : Het slopen van een bouwwerk in beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1 lid 1h)
Omschrijving : Het slopen ten behoeve van het verbouwen en vergroten van een woning naar zes appartementen
Kenmerk : 20160321OMV11043

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit "het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- en dorpsgezicht (artikel 2.1 lid 1 onder h Wabo) op de volgende overwegingen:

1. Dat het perceel waarop de aanvraag 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;
2. Dat over het project waarop de aanvraag betrekking heeft positief is geadviseerd door de WelstandMonumentenCommissie (08-04-2016);
3. Dat, gelet op het advies van de WMC, door het slopen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht als geheel;
4. Dat op grond van artikel 2.16 Wabo de vergunning voor deze activiteit kan worden geweigerd als naar oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd;
5. Dat wij hebben beoordeeld dat hiervan geen sprake is.

Ter inzage legging

Tussen 18-07-2016 en 29-08-2016 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 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.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

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

1. Tekening SPE-0101 bestaande toestand datum 24-11-2015
2. Tekening SPE-1101 plattegronden datum 15-06-2016
3. Tekening SPE-1102 gevels doorsnede details datum 06-06-2016
4. Tekening SPE-1103 constructie datum 15-06-2016
5. Tekening SPE-1104 kozijnblad datum 15-03-2016
6. Constructieberekening deel 1 datum 02-03-2016
7. Constructieberekening deel 2 datum 02-03-2016
8. Constructieberekening deel 3 datum 01-06-2016
9. Bouwbesluitberekeningen datum 02-05-2016
10. Ruimtelijke onderbouwing datum juli 2016

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

Oude situatie		
<i>Openbare ruimte, huisnummer, -letter, -toevoeging, woonplaats</i>	<i>Gebruiksdoel 1,2,3</i>	<i>G.O. (m²)</i>
Stationsplein 17 Bergen op Zoom	woonfunctie	*216

Nieuwe situatie		
<i>Openbare ruimte, huisnummer, -letter, -toevoeging, woonplaats</i>	<i>Gebruiksdoel 1,2,3</i>	<i>G.O. (m²)</i>
Stationsplein 17 Bergen op Zoom	woonfunctie (appartement a)	45
Stationsplein 19 Bergen op Zoom	woonfunctie (appartement b)	43
Stationsplein 21 Bergen op Zoom	woonfunctie (appartement d)	48
Stationsplein 23 Bergen op Zoom	woonfunctie (appartement c)	52
Stationsplein 25 Bergen op Zoom	woonfunctie (appartement f)	35
Stationsplein 27 Bergen op Zoom	woonfunctie (appartement e)	44

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

*= huidige gebruiksoppervlakte volgens BAG registratie