

OMGEVINGSVERGUNNING



vergunningnummer: **20141230OMV10000**

poststuk nummer.: U15-007560

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

een aanvraag van : E. van Meer
wonende/gevestigd : Waterhoefke 11a
te : 4651 NZ Steenberghe

en is ontvangen op : 30 december 2014

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
- Het realiseren van een uitrit (artikel 2.2 lid 1^e Wabo).

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: B , Nummer(s): 1745

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Fort de Roverweg 15 te Halsteren
om voor het volgende project : het oprichten 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:

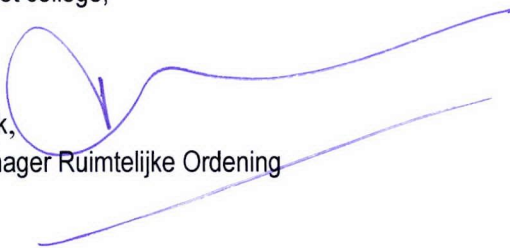
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. Het maken of veranderen van een uitweg (art 2.2 lid 1 onder e Wabo).

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 7 document(en).

verzenddatum: **31 AUG. 2015**

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

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	:	€	279.000,00
Leges activiteit bouwen	:	€	6.161,50
Leges activiteit strijd RO	:	€	*
Leges activiteit uitweg	:	€	360,15
Totaal te betalen leges	:	€	6.521,65

* de kosten voor de planologische afwijkingsprocedure worden via een anterieure overeenkomst separaat bij u in rekening gebracht.

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

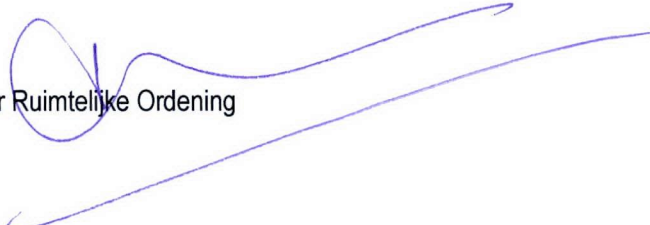
Indien u van mening bent dat het voorgenomen bedrag aan leges te hoog is, kunt u binnen twee weken, na verzending van deze omgevingsvergunning, schriftelijk en gemotiveerd aan de heffingsambtenaar verzoeken om verlaging van het bovengenoemde bedrag. Vermeld in uw brief dan altijd het volgende omgevingsvergunningnummer 20141230OMV10000. Het definitieve bedrag aan leges wordt **twee weken** na verzending van deze omgevingsvergunning, bij nota vastgesteld en opgelegd. Indien u innen **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 (vermeerderd met 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 oprichten van en woning
Kenmerk : 20141230OMV10000

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 bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Herstel West-Brabantse Waterlinie”, artikel 13, bestemming “Wonen” met de specifieke bouwaanduiding “ruimte voor ruimte” omdat:
 - de maximale dakhelling van 45 graden wordt overschreden;
 - het maximale oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen wordt overschreden;
 - de overstekken meer dan 50 centimeter over het bouwblok uitsteken;
 - bebouwing wordt opgericht op gronden met een agrarische bestemming;
- dat het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand, onder de voorwaarde dat bemonstering van de materialen ter beoordeling worden voorgelegd; (U15-001921);
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012
- 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 2012, 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. Ter nadere goedkeuring dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden te worden ingediend:
 - Constructieve berekeningen en tekeningen van alle beton en staalconstructies;
4. 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;
5. 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 (m¹ + NAP) door het Team Ruimtelijke Ordening is aangegeven;
 - De roo lijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door het Team Ruimtelijke Ordening zijn uitgezet;
6. 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 grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het inbrengen van de funderingspalen;
 - het storten van beton.
7. 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;
8. 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;

9. 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;
10. 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;
11. 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.

Uitvoeringsvoorwaarden:

De locatie waarop u uw woning opricht maakt onderdeel uit van een ontwikkel locatie. Van deze locatie zijn nog onvoldoende gegevens bekend met betrekking tot de locatie van de uitleggers voor de aansluiting van uw riolering. Ook kunnen wij u op dit moment geen peilhoogte aanreiken. De peilhoogte van uw woning wordt gerelateerd aan de hoogte van de kruin van de weg. Wij adviseren u zich dan ook te wenden tot de ontwikkelaar.

Activiteit : Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : het oprichten van een woning
Kenmerk : 20141230OMV10000

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 het bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “*Herstel West-Brabantse Waterlinie*”, artikel 13, bestemming “*Wonen*” met de specifieke bouwaanduiding “*ruimte voor ruimte*” omdat:
 - de maximale dakhelling van 45 graden wordt overschreden;
 - het maximale oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen wordt overschreden;
 - de overstekken meer dan 50 centimeter over het bouwblok uitsteken;
 - bebouwing wordt opgericht op gronden met een agrarische bestemming;
- dat hierdoor op grond van art. 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;
- 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;
- dat er een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- dat uit deze onderbouwing blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 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 wordt gelegd;
- dat er gedurende de periode van ter inzage legging 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 25 januari 2015;

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.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

Overige bijgevoegde documenten

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

- Bestektekening, constructieplattegronden 6-1-2015;
- Bestektekening, detailtekeningen 6-1-2015;
- Bestektekening, plattegronden, aanzichten en situatietekening 6-1-2015;
- Bouwbesluitrapportage;
- Constructieberekening d.d. 20-2-2015;
- Funderingsadvies 10-2-2015;
- Ruimtelijke Onderbouwing.

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

Adres	Gebruiksfunctie	Gebruiksoppervlak
Fort de Roverweg 15	Woonfunctie	337,61 m ²

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

START VAN WERKZAAMHEDENvergunningnummer: **20141230OMV10000**

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

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom
Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom
Email : omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Dossiernummer : 20141230OMV10000
Omschrijving : het oprichten van en woning
Adres : Fort de Roverweg 15
Gestart op (datum) :
Naam (en voorletters) : E. van Meer

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening:

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

.....
(datum en handtekening)

GEREEDMELDINGvergunningnummer: **20141230OMV10000**

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

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom
Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom
Email : omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Dossiernummer : 20141230OMV10000
Omschrijving : het oprichten van en woning
Adres : Fort de Roverweg 15
Gereed op (datum) :
Naam (en voorletters) : E. van Meer

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening:

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

.....
(datum en handtekening)