



OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer: **20170724OMV12531**
poststuk nummer.: U17-017526

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

een aanvraag van
wonende/gevestigd
te : Stichting NJHC Beheer
: Timorplein 21
: 1094 CC Amsterdam

en is ontvangen op : 24 juli 2017

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:
Projectbesluit
Bouwen,

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: E , Nummer(s): 1320

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Boslustweg 1 te Bergen op Zoom
om voor het volgende project : het wijzigen van de uitkijktoren bij de StayOkay

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 3 document(en).

verzenddatum:

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



L.A.R. Rijk,
Teammanager Ruimtelijke Ordening

Ter inzage legging

Tussen 18 september 2017 en 30 oktober 2017 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.

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.

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
Omschrijving : het wijzigen van de uitkijktoren bij de StayOkay
Kenmerk : 20170724OMV12531

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 Klimbos en omgeving, artikel 8, bestemming Recreatie, omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden;
2. dat het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
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:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dit besluit gestelde nadere regelen en de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;
- 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;
- 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;
- Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens:
 - Overleg tussen de (hoofd)aannemer en het Team Ruimtelijke Ordening (tel. 06-52857409) heeft plaatsgevonden;
 - 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;
 - het gereedkomen van de (brandveiligheids)installaties.
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

Activiteit : Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : het wijzigen van de uitkijktoren bij de StayOkay
Kenmerk : 20170724OMV12531

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 Klimbos en omgeving, artikel 8, bestemming Recreatie, omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden;
- 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 de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 09-08-2017;
- 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;
- 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.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

Overige bijgevoegde documenten

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

1. Bestektekeningen, Personal Architecture, d.d. 24-07-2017;
2. Constructieberekeningen en tekeningen, IMd raadgevende ingenieurs, d.d. 20-07-2017;
3. Ruimtelijke onderbouwing, gemeente Bergen op Zoom.

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

Adres	Gebruiksfunctie	Gebruiksoppervlak
Boslustweg 1 te Bergen op Zoom	Buitenruimte	Geen gevolgen voor het gebruiksoppervlak

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