

## OMGEVINGSVERGUNNING



vergunningnummer: **WO/2021/0841**  
omgevingsloketnummer 6411495  
poststuk nummer: U22-001480

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

een aanvraag van : AKM Projectontwikkeling B.V.  
wonende/gevestigd : Henry Dunantlaan 1  
te : 2992 KP Barendrecht

en is ontvangen op : 1 oktober 2021

om op het perceel, kadastraal bekend: Bergen op Zoom, Sectie: F, Nummer(s): 6861/ 7033/ 7063/ 8076/ 9073

en (in de toekomst ) plaatselijk bekend : Erasmuslaan 4 t/m 4t, Erasmuslaan 6 t/m 6k, Erasmuslaan 8 t/m 8r,  
Pater Luijtenpad 1 t/m 83, Erasmuslaan 8 G000, Bergen op Zoom  
om voor het volgende project : het bouwen van een appartementencomplex met 81 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 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 49 document(en).**

Verzenddatum: 20 juli 2022

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

Mevr. N.H. de Bruin,  
Resultaatmanager cluster Plannen & Projecten

Plaatsvervangend: H.J. van Blitterswijk  
Dit document is elektronisch vastgesteld, hierdoor is het niet voorzien van een fysieke handtekening.



## **Procedureel**

### **Projectomschrijving**

De aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het project is op 1 oktober 2021 ontvangen en op 15 december 2021 als ingekomen aanvraag gepubliceerd. Het betreft een verzoek ingediend door Ingenieursburo AKM BV. namens AKM Projectontwikkeling BV.

Het project laat zich omschrijven als een verzoek voor een realiseren van een appartementengebouw bestaande uit 81 appartementen aan de Erasmusweg te Bergen op Zoom (voormalig terrein Mazairac aan de Erasmuslaan 6-8-10) op de percelen kadastraal bekend: Bergen op Zoom, Sectie: F, Nummer(s): 6861, 7033, 7063, 8076, 9073.

Het project heeft betrekking op de volgende activiteiten:

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).

### **Coördinatieprocedure**

Aan het project wordt medewerking verleend met toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze procedure biedt de mogelijkheid om verschillende ruimtelijke besluitvormingsprocedures gelijktijdig te doorlopen. Besluitvorming die nodig is voor de realisatie van het project wordt in één voorbereidingstraject gebundeld. Dit betekent dat het voorbereidingstraject voor de omgevingsvergunning Wabo gecoördineerd wordt met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.. De gemeenteraad heeft op 4 oktober 2021 (RVB21-0061) beslotenom voor dit project toepassing te geven aan de coördinatieregeling.

De besluiten zijn gezamenlijk voorbereid volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). De ontwerpbesluiten (ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning) zijn in het kader van zienswijzen, gedurende een periode van 6 weken, beide ter inzage gelegd.

Tegen de vaststellingsbesluiten kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt de besluiten als één besluit.

### **Publicatie en terinzagelegging ontwerpbesluiten**

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het daartoe aangewezen elektronisch publicatieblad vindbaar op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en tevens op de bekendmakingspagina van de Bergen op Zoomse Bode en heeft vanaf 23 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het stadskantoor aan de Jacob Obrechtlaan 4 te Bergen op Zoom. De ontwerpbesluiten en bijbehorende stukken waren ook beschikbaar via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0748.BP0258-0201).

Gedurende de termijn van terinzagelegging, eindigend op 3 februari 2022, is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

### **Crisis- en herstelwet**

De Crisis- en herstelwet is van toepassing op deze procedure. Het betreft een project als bedoeld in categorie 1.1 van bijlage 1 van deze wet. Dit betekent onder meer dat geen proforma zienswijzen ingediend kunnen worden. Zienswijzen die na de termijn van terinzagelegging binnenkomen dan wel proforma ingediende zienswijzen worden niet bij de besluitvorming betrokken.

**Activiteit** : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)  
**Omschrijving** : het bouwen van een appartementencomplex met 81 appartementen  
**Kenmerk** : WO/2021/0841

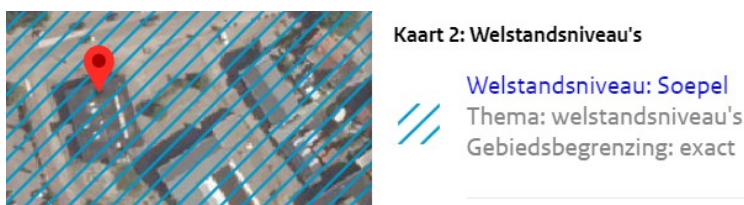
Het college van burgemeester en wethouders baseert zijn besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)” op de volgende overwegingen:

1. Dat de aanvraag voor wat betreft de activiteit ‘bouwen’ is getoetst aan de in artikel 2:10, eerste lid, van de Wabo opgenomen weigeringsgronden;
2. Dat het bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, ‘Fort Zeekant 2012’ artikel 3, bestemming ‘Bedrijf’ omdat het bouwplan in strijd is met de gebruiksbepalingen evenals met de bebouwingsregels;



Uitsnede bestemmingsplankaart 'Fort Zeekant 2012'. Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

3. Dat het bouwen in overeenstemming is met het bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeren en Standplaatsen’ omdat aan de voor het bouwplan geldende parkeereis wordt voldaan overeenkomstig de gemeentelijke Nota Parkeernormering. Voor de uitwerking wordt verwezen naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ‘Erasmuslaan 6-10, Bergen op Zoom’;
4. Dat het project in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is aangeduid als het welstandsniveau ‘Soepel’ en derhalve dient te worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK);



Uitsnede kaart 2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

5. Dat het bouwplan op 28 juni 2021 is behandeld in de vergadering van de CRK en positief is beoordeeld. Op 21 februari 2022 is een wijziging op het bouwplan (aanbrengen vluchttrap) voorgelegd aan de CRK en akkoord bevonden. Het bouwplan is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand;
6. Dat niet wordt voldaan aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft:
  - het ontbreken van een tweede vluchtweg;
  - het vluchten langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woning;
7. Dat met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit een gelijkwaardige oplossing is verkregen zodat de veiligheid op een zelfde niveau is gewaarborgd als het Bouwbesluit beoogt. De gelijkwaardige oplossing bestaat uit het toepassen van woningsprinklers om een beginnende brand beheersbaar te houden en het toepassen van droge blusleidingen in de trappenhuisen om de brandbestrijding te bevorderen;
8. 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 ons 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, kan de vergunning worden ingetrokken;
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens:
  - overleg tussen de (hoofd)aannemer en de toezichthouder\* heeft plaatsgevonden;
  - overeenstemming is bereikt over de inrichting van de bouwplaats en de wijze van aanrijroutes naar de bouwlocatie;
  - het vloerpeil (m<sup>1</sup> + NAP) door de toezichthouder\* is aangegeven;
  - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door de toezichthouder\* zijn uitgezet;
5. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen;
6. De vergunninghouder dient de toezichthouder\* twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
  - de aanvang van 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.
7. 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;
8. Deze afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd;
9. 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;
10. Een verzoek om toestemming voor tijdelijke verkeersmaatregelen zoals afsluitingen van rijbanen, fiets en/of voetpaden vraagt u minimaal 14 dagen van tevoren aan bij [verkeersmaatregelen@bergenopzoom.nl](mailto:verkeersmaatregelen@bergenopzoom.nl). Meer informatie over het aanvragen van een toestemming voor tijdelijke verkeersmaatregelen treft u aan op [www.bergenopzoom.nl](http://www.bergenopzoom.nl), zoekvraag: wegwerkzaamheden;
11. De vergunninghouder dient ons 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;
12. De riolering moet ter plaatse van de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden conform specificaties van de gemeente Bergen op Zoom;
13. Indien tijdens uitvoering blijkt dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van ons. U kunt hiervoor contact opnemen met de toezichthouder \*;

**Ter nadere beoordeling dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden nog de volgende bescheiden bij ons te worden ingediend:**

1. Voor start van de (bouw)werkzaamheden dient aangetoond te worden dat de bodem milieutechnisch geschikt is voor de beoogde functie. Met de uitvoering mag pas worden begonnen wanneer er door het bevoegd gezag is vastgesteld dat de bodemkwaliteit geschikt is bevonden;

2. Bouwveiligheidsplan dat voldoet aan de vereisten uit artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, waarbij aandacht wordt besteed aan het voorkomen van hinder en schade aan belendingen bij trillingen door bijvoorbeeld heiwerkzaamheden
3. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) hout- staal-, glas- en gewapend betonconstructies waaronder:
  - Gewichtsberekening;
  - Stabiliteitsberekening;
  - Hoofdberekeningen;
  - Berekening / toetsing relevante betonwanden en kalkzandsteenwanden;
  - Berekening en tekening staalconstructies;
  - Berekening (krachtsverdeling) fundering / paal draagkracht;Constructieve detailberekeningen en -tekeningen van:
  - Beganegrondvloeren, verdiepingsvloeren en dakvloeren;
  - Prefab trappen en bordessen;
  - Prefab betonnen balkons (inclusief verankeringen en afscheidingen vloerranden);
  - Gevel dragers;
  - Wapeningsberekening en -tekeningen funderingen;
  - Wapeningsberekening en -tekeningen overige in het werk gestorte 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 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 niet eerder worden begonnen dan nadat daarop goedkeuring is verkregen.

\* Gegevens toezichthouder; 06 – 22 46 99 15, [Bouwtoezicht@bergenopzoom.nl](mailto:Bouwtoezicht@bergenopzoom.nl) .

### **Explosieven**

Gaat u grondroerende werkzaamheden uitvoeren? Werpt u dan ook even een blik op de 'Risicokaart explosieven' van de gemeente, te vinden op onze website. U treft daar ook verdere tekst en uitleg aan.

### **Voorwaarden milieu**

1. De bouwwerkzaamheden kunnen pas aanvangen op het moment dat de saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd en van de sanering een evaluatierapport ter instemming aan het bevoegd gezag (gemeente Bergen op Zoom) is voorgelegd.;
2. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

### **Voor de uitvoering geven wij u de volgende aandachtspunten mee:**

Graag willen wij bij de uitvoering u attenderen op het volgende:

1. Eventuele vogels en nesten in- en rondom het plangebied mogen niet worden verstoord. Versturende activiteiten dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 Juli) tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels of nesten aanwezig zijn. Verder kunnen buiten het broedseizoen ook nog incidenteel broedende vogels en nesten aanwezig zijn waarop ook gelet moet worden.

2. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle plant- en diersoorten.

### **Voorwaarden vanuit parkeren**

Om te voldoen aan de Nota Parkeernormering dienen 134 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Van deze 134 plaatsen dienen 114 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn en 20 parkeerplaatsen voor bezoekers (betaald parkeren) vóór ingebruikname van het complex in de openbare ruimte aangelegd te worden. Verder gelden er de volgende beperkingen:

1. Het definitieve inrichtingsplan voor het bezoekers parkeren dient ter goedkeuring aan de gemeente te worden overgelegd;
2. Voor de bewoners van het appartementencomplex wordt geen 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> parkeervergunning afgegeven in het openbaar gebied.

### **Voorwaarden vanuit brandveiligheid**

1. Artikel 2.10 lid 1 Bouwbesluit: De vloer waarover of waaronder de vluchtroute voert bezit niet de benodigde brandwerendheid met betrekking tot bezwijken bij brand van 30 minuten. De daktuin boven de parkeergarage is een belangrijke vluchtroute voor de bewoners van de twee woongebouwen. Omdat parkeergaragebranden moeilijk en langdurig te bestrijden zijn, dient de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken minimaal 60 minuten te bedragen;
2. Artikel 2.71 lid 1: De bovenzijde van het dak is brandveilig uitgevoerd volgens de NEN 6063. Van de bitumen dakbedekking dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de dakbedekking, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk is;
3. Artikel 2.82 lid 4: De extra beschermde vluchtroute van de rechtse hoge toren mag niet door een brandcompartiment voeren. Het brandcompartiment van de bergingen op de begane grond is niet aangegeven als brandcompartiment. De aanwezige lift heeft op alle verdiepingen aansluiting met de extra beschermde vluchtroute en ligt ook in het brandcompartiment van de bergingen. Gelet op de bouwconstructie van de bergingen zal het compartimenteren in een brandcompartiment geen probleem zijn, wel dient de deur van de tuinberging DO.04 te voldoen aan een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van minimaal 60 minuten;
4. Artikel 2.106 lid 1: De vluchtroute over de buitengalerij dient te voldoen aan artikelen 2.103, 2.104, eerste tot en met zevende lid, en 2.105 van het Bouwbesluit. Twee woongebouwen hebben een enkele vluchtroute naar het aansluitend terrein. Ook vluchten de bewoners van deze twee woongebouwen langs beweegbare constructieonderdelen van de naastgelegen woning. Als gelijkwaardigheid heeft de projectontwikkelaar gekozen voor het aanbrengen van woningsprinklers. Het hierbij behorende uitgangspuntendocument dient te worden aangeleverd en goedgekeurd. In de rapportage brandveiligheid 200104 is op bladzijde 10 aangegeven dat de woningen via de achterzijde vluchten via de naastgelegen buitenruimte en loophekjes in de erfafscheidingen. Voor alle duidelijkheid is de vluchtroute van deze woningen zoals aangegeven op tekening BA-100 met datum 17-02-2022;
5. Artikel 6.20 lid 1: Op grond van het feit dat de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie groter is dan 1000m<sup>2</sup> dient de parkeergarage te zijn voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als volledige bewaking. De uitgangspunten voor de brandmeldinstallatie dienen deel uit te maken van de aanvraag. Van de brandmeldinstallatie dient een programma van eisen ter beoordeling te worden overlegd. Tevens dient van de brandmeldinstallatie een opleverrapportage overlegd te worden;
6. Artikel 6.23 lid 1: De parkeergarage dient te zijn voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. De uitgangspunten voor de ontruimingsalarminstallatie dienen deel uit te maken van de aanvraag. Van de ontruimingsalarminstallatie dient een programma van eisen ter beoordeling te worden overlegd. Tevens dient van de ontruimingsalarminstallatie een opleverrapportage overlegd te worden;
7. Artikel 6.25 lid 1: De deur op de gemeenschappelijke vluchtroute (buitengalerij) geeft toegang tot een trappenhuis en mag niet tegen de vluchtrichting indraaien. In overleg met de brandweer Midden- en West-Brabant is besloten om de

- toegangsdeuren van de trappenhuizen die uitkomen in de parkeergarage, wel tegen de vluchtrichting in te laten draaien. Het aantal appartementen dat aangewezen is op die vluchtroute is beperkt. Een tegen de vluchtrichting indraaiende deur werkt in deze situatie niet beperkend voor het veilig vluchten;
8. Artikel 6.25 lid 8: Er moet duidelijk worden aangegeven hoe de automatisch werkende entreedeuuren in geval van brand kunnen worden geopend. Volgens tekening is een intercom aanwezig enalsmede automatisch werkende entreedeuuren. Bij stroomuitval moeten deze deuren nog met de hand te openen zijn;
  9. Artikel 6.29 lid 5: Er dient te worden aangetoond dat de droge blusleiding voldoet aan NEN 1594. Als aanvulling op de gelijkwaardigheid, de grote inzetdiepte brandweer en het realiseren van een snelle brandbestrijding is er voor gekozen om voor dit complexe woongebouw een droge blusleiding aan te brengen. Bij oplevering van het gebouw dient ook een opleveringsrapport van de droge blusleiding te worden ingediend. De VvE dient de droge blusleidingen te onderhouden (test eens in de 5 jaar) zoals beschreven in de NEN 1594;
  10. Voor oplevering dienen de volgende onderdelen aangeleverd te worden:
    - Programma van Eisen van de BMI en OAI inclusief een opleveringsrapportage;
    - Opleveringsrapportage van droge blusleidingen, noodverlichting en vluchtrouteaanduiding;
    - Goedkeuring brandblusmiddelen;
    - Logboek brandwerende doorvoeringen;
    - Certificaten/kwaliteitsverklaringen brandkleppen e.d.;
    - Beschrijving van de automatisch werkende deuren nabij de hoofdentree van de woongebouwen;
    - Kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport van de bitumen dakbedekking waaruit blijkt dat deze voldoet aan de NEN 6063;
    - Certificaten of kwaliteitsverklaringen van brandwerende deuren en beglazing. Hierbij dient duidelijk te zijn welk document bij welke type deur of raam behoort.

### **Advies vanuit brandveiligheid**

Op de niet besloten buitengalerij zijn de toegangsdeuren van de appartement in de hoekverbinding, voorzien van een brandwerende deur (wbdbo 30). Zowel het Bouwbesluit alsmede de NEN 6068 schrijven voor deze deur geen zelfsluitendheid voor. De bedoeling van deze deuren is het voorkomen van brandoverslag bij brand. Omdat de mogelijkheid bestaat dat mensen in paniek deze deur bij het verlaten van een woningbrand open laten staan, adviseert de brandweer Midden- en West-Brabant deze deuren toch te voorzien van een vrijloopdeurdranger. Ook zijn er locaties bij dat twee woningdeuren schuin tegen over elkaar zijn gelegen. Ook in het kader van veilig vluchtend adviseert de brandweer om tenminste die deuren van een vrijloopdeurdranger te voorzien.

Vluchtrouteaanduiding is vanuit de regelgeving niet verplicht bij een woonfunctie, wel voor overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen (de parkeergarage).



**Activiteit** : Het maken of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1e)  
**Omschrijving** : het bouwen van appartementencomplex met 81 appartementen  
**Kenmerk** : WO/2021/0841

**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.

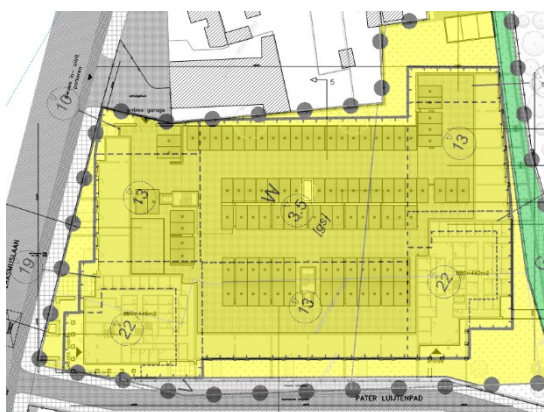
**Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen” worden de volgende voorwaarden verbonden:**

1. De aanleg van de uitweg zal conform bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen door of in overleg met ons worden uitgevoerd;
2. Elke verandering aan of bij de uitweg dient ter toetsing voorgelegd te worden aan ons college;
3. De kosten voor de aanleg van de uitweg en het aanpassen van de openbare ruimte komen volledig voor rekening van de vergunninghouder.

**Activiteit** : Het gebruiken van gronden of in gebruik nemen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1c)  
**Omschrijving** : het bouwen van een appartementencomplex met 81 appartementen  
**Kenmerk** : WO/2021/0841

Het college van burgemeester en wethouders baseert zijn 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 tevens betrekking heeft op het gebruik van het perceel ten behoeve van de realisatie van 81 appartementen;
- Dat het bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, ‘Fort Zeekant 2012’ artikel 3, bestemming ‘Bedrijf’ omdat het bouwplan in strijd is met de gebruiksbepalingen evenals met de bebouwingsregels;
- Dat op 4 oktober 2021 de gemeenteraad de coördinatieregeling, zoals bedoeld in afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing heeft verklaard, hetgeen betekent de verschillende procedures die noodzakelijk zijn voor vergunningverlening gezamenlijk (gecoördineerd) worden doorlopen;
- Dat hierdoor de bestemmingsplanherziening en de aanvraag om een omgevingsvergunning gecombineerd in procedure worden gebracht;
- Dat het project in overeenstemming is met het ontwerpbestemmingsplan ‘Erasmuslaan 6-10, Bergen op Zoom’ waarin aan het perceel de bestemming ‘Wonen’ is toegekend met de bouwaanduiding ‘gestapeld’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone-ihs-15’ en ‘overige zone-ihs-16’;



Ingetekend bouwplan in verbeelding ontwerpbestemmingsplan.

- dat de ruimtelijk planologische motivering, om medewerking te verlenen aan het bouwplan, onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan en dat gelet daarop een nadere ruimtelijke afweging over de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het project voor het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning niet is vereist;
- Dat het ontwerpbesluit omgevingsvergunning in combinatie met het ontwerpbestemmingsplan ‘Erasmuslaan 6-10, Bergen op Zoom’ in het kader van zienswijzen van 23 december 2021 tot met 03 februari 2022 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- Dat eenieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken en van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt.

## Rechtsbescherming en inwerkingtreding vergunning

### Mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift

Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning kunnen 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 worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2501 EA Den Haag. 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 waarom u het met dit besluit niet eens bent (de gronden waarop het beroep berust).

### Voorlopige voorziening

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 kan de indiener van een beroepschrift de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

### BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

1. Resultaten BENG berekening 11-10-2021;
2. BENG berekeningen d.d. 11-10-2021;
3. Voorlopige energielabels;
4. Rapport Brandveiligheid, rapport R-01 rev02 d.d. 17-02-2022;
5. Plattegrond beganegrond, tekening nr. BA-100 d.d. 17-02-2022;
6. Plattegrond eerste verdieping, tekening nr. BA-101 d.d. 17-02-2022;
7. Plattegrond 2e verdieping, tekening nr. BA-102 d.d. 17-02-2022;
8. Plattegrond 3e verdieping, tekening nr. BA-103 d.d. 17-02-2022;
9. Plattegrond 4e verdieping, tekening nr. BA-104 d.d. 17-02-2022;
10. Plattegrond 5e verdieping, tekening nr. BA-105 d.d. 17-02-2022;;
11. Plattegrond 6e verdieping, tekening nr. BA-106 d.d. 07-02-2022;
12. Dakplattegrond, tekening nr. BA-107 d.d. 07-02-2022;
13. Gevelaanzichten, zijde Glacis, Galgenbaan, tekening nr. BA-200 d.d. 09-11-2021;
14. Gevelaanzichten Erasmuslaan-Bos, tekening nr. BA-201 d.d. 08-12-2021;
15. Gevelaanzichten Gevel zijde daktuin Erasmuslaan-Bos, tekening nr. BA-202 d.d. 17-02-2022;
16. MPG berekening d.d. 27-10-2021;
17. Nieuwe situatie met aholdstrook, tekening nr. BA-010 d.d. 09-11-2021;
18. Situatietekening dwarsprofiel + ahold strook, tekening nr. BA-010A d.d.. 09-11-2021;
19. Situatietekening rioolaansluitingen, tekening nr. BA-011 d.d. 09-11-2021;
20. Situatietekening, blad BA-020 d.d. 14-12-2021;
21. Situatietekening dwarsprofielen Dwarsprofielen, tekening nr. BA-020A d.d. 09-11-2021
22. Doorsnede A-A en B-B tekening nr. BA-300 d.d. 09-11-2021;
23. Doorsnede C-C en D-D tekening nr. BA-301 d.d. 09-11-2021;
24. Boekwerk principedetails. tekening nr. BA-900 d.d. 01-10-2021;
25. Gevelfragment E, tekening nr, BA-214 d.d. 01-10-2021;
26. Verkennend bodem en asbestonderzoek d.d. 10-09-2021;
27. Nader bodemonderzoek asbest versie 0 d.d. 27-09-2021;
28. Grondruilttekening met oppervlakken Model versie A 02-03-2022.pdf;

29. Presentatieboek gevelbeelden 01-10-2021;
30. Akoestisch onderzoek appartementengebouw d.d. 28-09-2021;
31. Akoestisch onderzoek geluidwerking gevels d.d. 29-10-2021;
32. VG-dossier-v01;
33. Bestaande situatie, tekening nr. BA-001 d.d. 01-10-2021;
34. Geotechnisch bodemonderzoek d.d. 16-03-2020;
35. Gevelfragment D, blad BA-213 d.d. 01-10-2021;
36. Gevelfragment-C, tekening BA-212 d.d. 01-10-2021;
37. Gevelfragment-A, tekening nr. BA-210 d.d. 01-10-2021;
38. Gevelfragment-B, tekening nr. BA-211 d.d. 01-10-2021;
39. Gevelfragment-D, tekening nr. BA-213 d.d. 01-10-2021;
40. Standaardwerk zonwering en balkonbeglazing d.d. 01-10-2021;
41. Rapport Bouwbesluit d.d. 01-10-2021;
42. Bezonningsstudie 01-10-2021;
43. HWA tekening info plattegrond, tekening nr. BA-108 d.d. 01-10-2021;
44. Nader onderzoek soortenbescherming vleermuizen d.d. 3-12-2020;
45. AERIUS berekening Erasmuslaan 6-10 Bergen op Zoom d.d. 10-09-2021;
46. Gespreksverslag participatie d.d. 03-02-2020;
47. Rapport verbreed participatieoverleg d.d. 21-07-2021;
48. Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming d.d. 03-12-2019.
49. Constructief uitgangspuntendocument.

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

De afbakening van de gebruiksfuncties en gebruiksoppervlakten (G.O.) van de BAG zoals bepaalt in huisnummerbesluit PI21-13593.



**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** : WO/2021/0841

Omschrijving :

Adres : Erasmuslaan 4 t/m 4t, Erasmuslaan 6 t/m 6k, Erasmuslaan 8 t/m 8r, Pater Luytjenpad 1 t/m 83, Erasmuslaan 8 G000, Bergen op Zoom

**Gestart op (datum)** : .....

Naam (en voorletters) :

.....  
(datum en handtekening)

---



**GEREEDMELDING**vergunningnummer: **WO/2021/0841****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** : WO/2021/0841

Omschrijving :

Adres : Erasmuslaan 4 t/m 4t, Erasmuslaan 6 t/m 6k, Erasmuslaan 8 t/m 8r, Pater Luytjenpad 1 t/m 83, Erasmuslaan 8 G000, Bergen op Zoom

**Gereed op (datum)** : .....

Naam (en voorletters) :

.....  
(datum en handtekening)