

**OMGEVINGSVERGUNNING**



vergunningnummer: 20140610OMV9470

poststuk nummer.: U15-000153

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

een aanvraag van : R.J. Peters  
wonende/gevestigd : Vasteland 8  
te : 3011 BK Rotterdam

en is ontvangen op : 10 juni 2014

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het 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).

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: B , Nummer(s): 1733

en (in de toekomst ) plaatselijk bekend : Fort de Roverweg 5  
om voor het volgende project : het oprichten van een woning

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, 2.2 en 2.10 (Wabo), Wet ruimtelijke ordening, Woningwet, alsmede de Algemene wet bestuursrecht, de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Gemeente Bergen op Zoom 2006;

**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 (19 stuks).**

datum:

verzenddatum: - 7 JAN. 2015

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

L.A.R. Rijk,  
Teammanager Ruimtelijke Ordening

Leges totaal : € 360.000,00  
Leges activiteit bouwen : € 7.660,00  
: € \*  
**Vastgestelde bouwkosten : € 7.660,00**

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

\* de leges voor de activiteit 'Strijd RO' worden via een anterieure overeenkomst bij u in rekening gebracht.

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a)  
Omschrijving : het oprichten van een woning  
Kenmerk : 20140610OMV9470

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*";
- 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 onder de voorwaarde dat het metselwerk wit gekeimd wordt (8 september 2014);
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt 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 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 dient aan het team Ruimtelijke Ordening ruimschoots voor uitvoering te worden overlegd:
  - Sonderingsgegevens;
  - Constructieberekeningen;
  - Constructietekeningen.
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 door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:
  - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
6. De vergunninghouder dient het team Ruimtelijke Ordening twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van (voor zover van toepassing):
  - de aanvang de werkzaamheden, inclusief ontgravingwerkzaamheden;
  - de aanvang van de eventuele grondverbeteringwerkzaamheden;
  - het inbrengen van de funderingspalen;
  - het storten van beton;
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 ervan 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. De vergunninghouder dient het team Ruimtelijke Ordening er tijdig van in kennis te stellen wanneer het bouwwerk gereed is. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van bijgevoegd meldingsformulier. 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;

**Let op!**

De locatie waarop u uw woning opricht is gelegen aan de Fort de Roverweg te Halsteren. Voor deze locatie zijn nog onvoldoende gegevens bekend met betrekking tot de locatie van uitleggers voor de aansluiting op 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 : 20140610OMV9470

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 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*" vanwege het overschrijden van de maximale;
2. 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;
3. 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;
4. dat er een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
5. dat uit deze onderbouwing blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
6. dat de aanvraag niet in strijd is met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijke beleid;
7. dat de aanvraag met de bijbehorende stukken, de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit in het kader van de van toepassing zijnde uitgebreide procedure vanaf 10 november 2014 gedurende zes weken ter inzage is gelegd;
8. dat er gedurende de periode van ter inzage legging geen zienswijzen zijn ontvangen;
9. dat in bovenstaande overwegingen en in de voornoemde ruimtelijke onderbouwing onze motivering om dit besluit te nemen is neergelegd;
10. 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;
11. dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 2 juni 2014;

Tussen en 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.

### **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, situatietekening V8032 001 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, funderingstekening V9032 099 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, plattegrondtekening begane grond V8032 100 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, plattegrondtekening eerste verdieping V8032 101 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, plattegrondtekening zolder verdieping V8032 102 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, dakoverzicht V8032 103 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, gevelaanzichten V8032 200 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, doorsnede B-B V8032 201 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, doorsnede C-C V8032 202 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, Noordgevel V8032 300 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, Westgevel V8032 301 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, Zuidgevel V8032 302 d.d. 28-8-2014;
- Bestektekening, Oostgevel V8032 303 d.d. 28-8-2014;
- Bouwbesluitrapportage bk060 d.d. 2-6-2014;;
- Ontwerpnota constructief ontwerp 14-011R01;
- Energieprestatieberekening projectnummer PR5350 Versie 1.0 d.d. 2-6-2014;;
- Bouwbesluitschematisering tek. nr. V8032 740 d.d. 28-8-2014;
- Principedetailering, V8032 800 d.d. 28-08-2014;
- Ruimtelijke Onderbouwing.

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

| Adres            | Gebruiksfunctie | Gebruiksoppervlak    |
|------------------|-----------------|----------------------|
| Fort de Roverweg | Woonfunctie     | 265,6 m <sup>2</sup> |

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

**START VAN WERKZAAMHEDEN**vergunningnummer: **20140610OMV9470**

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 : 20140610OMV9470  
Omschrijving : het oprichten van een woning  
Adres :  
Gestart op (datum) : .....  
Naam (en voorletters) : R.J. Peters

.....  
(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: 20140610OMV9470

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** : 20140610OMV9470

Omschrijving : het oprichten van een woning

Adres :

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

Naam (en voorletters) : R.J. Peters

.....  
(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)