

Omgevingsvergunning

Inleiding

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 januari 2020 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van Katholiek Primair Onderwijs, vertegenwoordigd door mevrouw H.J.G. Van Berkel, voor het project het oprichten van een kindcentrum op het perceel gelegen aan de Strijp 27 in Wouw (kadastraal bekend gemeente Wouw, sectie E, perceelnummer 04022). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2020WB0045.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo).

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende bij het besluit behorende gewaarmerkte bijlagen worden digitaal nagezonden:

1. 4258 AO-010 - Situatie nieuw revA 20200206.pdf ingediend d.d. 11-02-2020;
2. 4258 AO-300 - Doorsnede A-A en B-B cor.pdf ingediend d.d. 26-03-2020;
3. 19-062-A-200115 - Constructief Uitgangspuntenrapport.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
4. 02P014183-adv-01 Nieuwbouw basisschool aan de Kloosterstraat te Wouw 12-12-2019.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
5. 19-062 DO 2-01 200115.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
6. 19-062 DO 2-02 200115.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
7. 19-062 DO 3-01 200115.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
8. 19-062 DO 3-02 200115.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
9. 19-062 DO 3-03 200115.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
10. 19-062 DO 3-04 200115.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
11. 484001A - BA Berekeningen.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
12. 484001A - E-100.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
13. 484001A - E-101.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
14. 484001A - E-102.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
15. 484001A - EPG Berekening BA.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
16. 484001A - EPG Berekening BA-1-Solarclarity LG Solar - 320N1K-A5 - NeON2 All Black 185.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
17. 484001A - W-30K.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
18. 484001A - W-102.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
19. 484001A - W-200.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
20. 484001A - W-201.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
21. 484001A - W-300.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
22. 484001A - W-301.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
23. 484001A - W-400.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
24. 484001A - W-401.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
25. 4258 AO-001 - Situatie bestaand.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
26. 4258 AO-100 - Plattegrond begane grond.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
27. 4258 AO-110 - Plattegrond 1e verdieping.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
28. 4258 AO-120 - Plattegrond dak.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;

29. 4258 AO-130 - Plattegrond dak dakopbouw.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
30. 4258 AO-200 - Zuidoost- en zuidwestgevel.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
31. 4258 AO-210 - Noordwest- en noordoostgevel.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
32. 4258 AO-320 - Doorsneden en details.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
33. 4258 AO-330 - Doorsneden en details.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
34. 4258 AO-500 - Brandcompartimenten BC.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
35. 4258 AO-510 - Bruto vloeroppervlak BVO.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
36. 4258 AO-520 - Gebruiksoppervlakte GO per gebruiksfunctie.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
37. 4258 AO-530 - Verblijfsgebied VG per gebruiksfunctie.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
38. 4258 AO-540 - Integrale toegankelijkheid.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
39. 4258 AO-900 - 3D overzichten.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
40. 4258-KC De Stappen Wouw VenG plan onderhoud.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
41. publiceerbareaanvraag.pdf ingediend d.d. 17-01-2020;
42. ISW1901R001 Brandveiligheid - Aanvraag omgevingsvergunning 20200123.pdf ingediend d.d. 23-01-2020;
43. ISW1901R002 Bouwfysica - Aanvraag omgevingsvergunning 20200123.pdf ingediend d.d. 23-01-2020;
44. P02323 RO De Stappen Roosendaal 20200508.pdf ingediend d.d. 08-05-2020;
45. Rapportage verkennend bodemonderzoek.pdf ingediend d.d. 17-03-2020;
46. AM19516 Wouw - Bassischool De Stappen.pdf ingediend d.d. 17-03-2020;
47. Beknopte waterparagraaf De Stappen Wouw2.pdf ingediend d.d. 17-03-2020;
48. M19 815.401 akoestisch onderzoek.pdf ingediend d.d. 17-03-2020.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:

1. Het ontgraven van het terrein moet worden begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Het programma van eisen van de archeologische begeleiding dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag;
2. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
3. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft;
4. Van de constructieonderdelen (grenzend aan de binnenlucht) dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat het voldoet aan brandklasse D (artikel 2.67, lid 1 Bouwbesluit 2012);
5. Van de constructieonderdelen (grenzend aan de buitenlucht) dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat het voldoet aan brandklasse D (artikel 2.68, lid 1 Bouwbesluit 2012);
6. Van de dakbedekking dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de dakbedekking, in samenstelling met het onderliggende isolatiemateriaal, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk is (artikel 2.71, lid 1 Bouwbesluit 2012);
7. Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 30 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30 minuten bedraagt. Dit is van toepassing op alle als 30 minuten brandwerend aangeduide scheidingsconstructies (artikel 2.84, lid 1 en 4 Bouwbesluit 2012);
8. Van de aansluiting van de brandwerende scheidingsconstructies op andere bouwdeelen dienen detailtekeningen ter goedkeuring te worden ingediend. Dit is van toepassing op de aansluiting van al de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies op al de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies. Dit is van toepassing op alle als 30 minuten brandwerend aangeduide scheidingsconstructies (artikel 2.84, lid 1 en 4 Bouwbesluit 2012);

9. De gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie. De uitgangspunten van de brandmeldinstallatie dienen ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 6.20, lid 1 Bouwbesluit 2012);
10. Op de locatie staat momenteel nog bebouwing. Nadat de oude bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Voor start van de (bouw)werkzaamheden, maar na de sloop, dient te worden aangetoond dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de (boven)grond. Dit kan middels:
 - het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740/NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv); of
 - door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het verstrekken van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.

De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).

Uiterlijk bij oplevering en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:

11. Van de brandmeldinstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535 (artikel 6.20, lid 1 Bouwbesluit 2012);
12. Van de ontruimingsalarminstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575 (artikel 6.23, lid 1 Bouwbesluit 2012).

Oplevering en ingebruikname van het bouwwerk mag niet plaatsvinden voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).

Inwerkingtreding

De uiteindelijke beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken of indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, nadat hierop een beslissing is genomen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering I,



B. Looymans

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met het registratienummer 2020WB0045, aan Katholiek Primair Onderwijs, vertegenwoordigd door mevrouw H.J.G. Van Berkel, voor het project het oprichten van een kindcentrum op het perceel gelegen aan de Strijp 27 in Wouw (kadastraal bekend gemeente Wouw, sectie E, perceelnummer 04022):

Procedureel	5
Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo).....	7
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zovertoeepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo)	10

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 17 januari 2020 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een verzoek van:

- Katholiek Primair Onderwijs, vertegenwoordigd door mevrouw H.J.G. Van Berkel, Postbus 1754, 4700 BT Roosendaal, NEDERLAND.

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het oprichten van een kindcentrum.

Gegevens activiteiten

Gelet op de bovenstaande omschrijving wordt omgevingsvergunning gevraagd voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvullingen daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag, alsmede de latere aanvullingen daarop, zijn dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Gedurende de periode 20 juli 2020 tot en met 31 augustus 2020 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan) juncto artikel 6.5, lid 1, van het Bor wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de raad van de gemeente Roosendaal heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 25 juni 2020 hebben wij van de raad van de gemeente Roosendaal een verklaring van geen bedenkingen ontvangen, waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Wet natuurbescherming

Op basis van de beschikbare gegevens bij de aanvraag is er momenteel geen aanleiding om redelijkerwijs aan te nemen dat er sprake is van het verrichten van handelingen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen of het verrichten van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten- en diersoorten. De aanvraag heeft momenteel dan ook geen betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2aa, onderdeel a of b van het Bor, waarbij de omgevingsvergunning niet kan worden verleend dan nadat gedeputeerde staten als bedoeld in artikel 1.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen hebben. Indien in een later stadium mocht blijken dat er toch sprake is van het verrichten van handelingen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen of het verrichten van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten- en diersoorten, dan is de aanvrager primair verantwoordelijk om hiervoor alsnog de benodigde vergunning, ontheffing of meldingen in het kader van de Wet natuurbescherming bij het betreffende bevoegd gezag te verkrijgen of te doen.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

- voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012;
- voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan het gestelde in de Bouwverordening van de gemeente Roosendaal;
- het bouwen van het bouwwerk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wouw nr. 2011';
- het project in het kader van de beoordeling aan redelijke eisen van welstand ter advies is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 5 februari 2020 blijkt, dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit daarbij de aanvullende suggestie doet om de zijgevel aan het plein een verbijzondering te geven ter plaatse van de entree / aula;
- het uitgebrachte advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit door ons wordt onderschreven;
- wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor wat betreft de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" kan worden verleend.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken en met inachtneming van onderstaande voorwaarden;
2. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:
 - 2.1 Het ontgraven van het terrein moet worden begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Het programma van eisen van de archeologische begeleiding dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag;
 - 2.2 Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
 - 2.3 Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft;
 - 2.4 Van de constructieonderdelen (grenzend aan de binnenlucht) dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat het voldoet aan brandklasse D (artikel 2.67, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 2.5 Van de constructieonderdelen (grenzend aan de buitenlucht) dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat het voldoet aan brandklasse D (artikel 2.68, lid 1 Bouwbesluit 2012);
 - 2.6 Van de dakbedekking dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de dakbedekking, in samenstelling met het onderliggende isolatiemateriaal, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk is (artikel 2.71, lid 1 Bouwbesluit 2012);

- 2.7 Van scheidingsconstructies wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies met een brandwerendheid van 30 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30 minuten bedraagt. Dit is van toepassing op alle als 30 minuten brandwerend aangeduide scheidingsconstructies (artikel 2.84, lid 1 en 4 Bouwbesluit 2012);
- 2.8 Van de aansluiting van de brandwerende scheidingsconstructies op andere bouwdelen dienen detailtekeningen ter goedkeuring te worden ingediend. Dit is van toepassing op de aansluiting van al de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies op al de wand-/gevel-/raam-/deur-/kozijn-/vloer-/dakconstructies. Dit is van toepassing op alle als 30 minuten brandwerend aangeduide scheidingsconstructies (artikel 2.84, lid 1 en 4 Bouwbesluit 2012);
- 2.9 De gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie. De uitgangspunten van de brandmeldinstallatie dienen ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 6.20, lid 1 Bouwbesluit 2012);
- 2.10 Op de locatie staat momenteel nog bebouwing. Nadat de oude bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Voor start van de (bouw)werkzaamheden, maar na de sloop, dient te worden aangetoond dat dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de (boven)grond. Dit kan middels:
- het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740/NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv); of
 - door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het verstrekken van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.
- De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).
3. Uiterlijk bij oplevering en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:
- 3.1 Van de brandmeldinstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535 (artikel 6.20, lid 1 Bouwbesluit 2012);
- 3.2 Van de ontruimingsalarminstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575 (artikel 6.23, lid 1 Bouwbesluit 2012).
- Oplevering en ingebruikname van het bouwwerk mag niet plaatsvinden voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).
4. Een exemplaar van de omgevingsvergunning en de gewaarmerkte stukken moeten op het werk aanwezig zijn en op verzoek van de ambtenaar van het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving getoond kunnen worden;
5. Tenminste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden en uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u Team Veiligheid, Toezicht & Handhaving schriftelijk (of via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl) op de hoogte stellen (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012). 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 overeenkomstige de verleende vergunning;
6. Het ontgraven van het terrein moet worden begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. De aanvrager is verplicht zelf deze begeleiding in te huren bij een gekwalificeerd bedrijf of instelling. De begeleiding kan desgewenst uitgevoerd worden door de archeologische dienst van de gemeente Bergen op Zoom in samenwerking met de dienst van de gemeente Breda;

bladaanduiding : 9/11

ons kenmerk : 2020WB0045

7. Indien in een later stadium mocht blijken dat er toch sprake is van het verrichten van handelingen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen of het verrichten van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten- en diersoorten, dan is de aanvrager primair verantwoordelijk om alsnog de hiervoor benodigde vergunning, ontheffing of meldingen in het kader van de Wet natuurbescherming bij het betreffende bevoegd gezag te verkrijgen of te doen.

C. Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn aan deze activiteit verbonden:

- Doorvoeringen door brandwerende scheidingsconstructies worden geacht te voldoen wanneer de brandwerende afwerking wordt gerealiseerd overeenkomstig de publicatie "Brandveilige doorvoeringen", uitgave oktober 2010 door ISSO/SBR.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering I,



B. Looymans

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

- ter plaatse het bestemmingsplan 'Wouw nr. 2011' geldt;
- ter plaatse aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, de bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend;
- ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de grond bestemd voor 'Maatschappelijk' hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak zonder de aanduiding 'erf' zijn toegestaan;
- ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de grond bestemd voor 'Maatschappelijk' de maximale goothoogte van hoofdgebouwen 4 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt;
- de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van een kindcentrum, waarbij de bebouwing de bouwvlakken overschrijdt, de goothoogte 8,40 meter en de bouwhoogte 10.93 meter bedraagt;
- de aanvraag om omgevingsvergunning, gelet op het bovenstaande, in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wouw nr. 2011';
- de gevraagde omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a sub 3° van de Wabo slechts verleend kan worden, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing 'P02323 RO De Stappen Roosendaal 20200508.pdf' ingediend d.d. 08-05-2020, als motivering onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- in betreffende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond, dat de betreffende afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a sub 3° van de Wabo niet stuit op overwegende bezwaren van ruimtelijke, functionele, beleidsmatige of milieukundige aard;
- wij op basis van bovenstaande van oordeel zijn, dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor wat betreft de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet" kan worden verleend.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. Het gebruik moet geschieden overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken en met inachtneming van onderstaande voorwaarden;

2. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving via het e-mailadres bouwtoezicht@roosendaal.nl worden ingediend:
 - 2.1 Het ontgraven van het terrein moet worden begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Het programma van eisen van de archeologische begeleiding dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag;
De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd (artikel 2.7 van de Mor).
3. Een exemplaar van de vergunning en de gewaarmerkte stukken moeten op het werk aanwezig zijn en op verzoek van de ambtenaar van het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving getoond kunnen worden;
4. Het ontgraven van het terrein moet worden begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. De aanvrager is verplicht zelf deze begeleiding in te huren bij een gekwalificeerd bedrijf of instelling. De begeleiding kan desgewenst uitgevoerd worden door de archeologische dienst van de gemeente Bergen op Zoom in samenwerking met de dienst van de gemeente Breda;
5. Indien in een later stadium mocht blijken dat er toch sprake is van het verrichten van handelingen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen of het verrichten van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten- en diersoorten, dan is de aanvrager primair verantwoordelijk om alsnog de hiervoor benodigde vergunning, ontheffing of meldingen in het kader van de Wet natuurbescherming bij het betreffende bevoegd gezag te verkrijgen of te doen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering I,



B. Looymans

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes (6) weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Een beroepschrift dient te worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Bij het instellen van beroep wordt griffierecht geheven. Meer informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen wordt door de griffie van de rechtbank verstrekt.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet minstens bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een aanduiding van het besluit waartegen het beroep zich richt; en
- d. de gronden van het beroep (motivering).

Ook moet u bij het beroepschrift een afschrift overleggen van het besluit waartegen het zich richt.

Voorlopige voorziening

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Zeeland-West-Brabant (zie bovenstaand adres), worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.