



ons kenmerk : UM1605279
zaaknummer : ZK16002016
uw kenmerk : 2330215
uw brief van : 4 mei 2016
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Earlstone & Partners B.V.

5109 AC 'S GRAVENMOER

Steenbergen, 29 juni 2016

Geachte heer ,

Op 4 mei 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'uitrit aanleggen of veranderen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van 18 appartementen, 16 zorgunits en een multifunctionele ruimte op het perceel gelegen aan Van Gaverenlaan 46 t/m 82, 4651 CT te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16002016. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarden** te verlenen. Deze omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten;

1. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo);
2. 'Uitrit aanleggen of veranderen' op basis van artikel 2.2 en 2.18 van de Wabo en artikel 2.12 van de Algemeen plaatselijke verordening (APV).

Voorwaarden

1. U moet 1 week voor aanvang van de sloopwerkzaamheden (funderingen) een melding doen bij de gemeentelijke archeoloog om eventueel aangetroffen sporen vast te leggen door middel van inmetingen en fotografie;
2. De volgende gegevens moet u uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden aan ons overleggen.
 - berekeningen en tekeningen (wapening) van de fundering en vloeren;
 - berekeningen van de toe te passen lateien/geveldragers;
 - berekeningen van de paalwapening;
3. Op grond van artikel 6.20 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 is voor de gebruiksfuncties een brandmeldinstallatie benodigd. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als volledige bewaking. Een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie moet u ter goedkeuring bij ons indienen;
4. Op grond van artikel 6.23 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet u een Programma van Eisen voor de ontruimingsinstallatie ter goedkeuring bij ons indienen;

5. Op grond van artikel 6.25 lid 8 van het Bouwbesluit 2012 moet u in de uitwerking van de Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie rekening houden met de automatische schuifdeuren ter plaatse van tochtportaal 0.01.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag bleek niet volledig te zijn. Op 18 mei 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 25 mei 2016 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

Activiteit 'Bouwen' (toetsing weigeringsgronden)

In de Wabo zijn voor de activiteit 'Bouwen' een aantal weigeringsgronden opgenomen waar wij uw aanvraag aan moeten toetsen. Doen de weigeringsgronden zich niet voor, dan moeten wij uw aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' verlenen.

Bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan "Zuidwal 2" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Wonen". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 3 en 5 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Archeologie

Op basis van het archeologische beleid moet bij het slopen van de vloeren en onderliggende funderingen een archeologische begeleiding worden ingepland. Dit betekent dat een archeoloog van de gemeente waarnemingen doet tijdens het machinaal verwijderen van de funderingen. Als er tijdens het graafwerk sporen worden aangetroffen, dan worden deze door de archeoloog vastgelegd door middel van inmetingen en fotografie. Eén week voor aanvang van de sloopwerkzaamheden (funderingen) moet een melding worden gedaan bij de gemeentelijke archeoloog. Dit verbinden wij als voorwaarden aan ons besluit.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 2 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit op 11 november 2015. De commissie adviseert dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies nemen wij over.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen die het bouwbesluit stelt.

Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening. Het bodemonderzoek, opgesteld door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. met projectnr. 23140171 d.d. 21 oktober 2014, is gecontroleerd en akkoord bevonden. Het blijkt dat het grond betreft waarbij vanuit het bodemoogpunt geen belemmering voor het realiseren van de nieuwbouw.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

Artikel 2:12 van de APV schrijft voor dat het verboden is zonder vergunning van ons college een uitweg te maken naar de weg. Het derde lid van dit artikel geeft aan dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Uw aanvraag is op bovenstaande onderdelen beoordeeld en er zijn geen redenen om de gevraagde omgevingsvergunningen activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' te weigeren.

Bij besluit behorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt:

- e1601359, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1602411, situatie_bestaand_bebouwing_dd 15-04-2016
- BEM1603403, situatie_nieuw_21-06-2016;
- BEM1602802, B01_plattegronden_ dd 23-05-2016;
- BEM1603334, B02_gevels en doorsneden_ dd 20-06-2016;
- BEM1602421, B03_detaileringen_ dd 18-12-2015;
- BEM1603332, principe detalering hekwerken 17 en 18;
- BEM1603336, B04_Bouwbesluit gegevens_ dd 22-06-2016;
- BEM1603333, B05_rioleringschema beganegrond en 1ste verdieping_ dd 20-06-2016;
- BEM1602423, B06_rioleringschema 2de verdieping en dakaanzicht dd 03-02-2016;
- BEM1602429, situatie_bomenplan_tbv_kap_ dd 03-05-2016;
- BEM1601725, bodemonderzoek verkennend en aanvullend 21 oktober 2014;
- BEM1602408, geotechnisch onderzoek en fundadvies dd 2 mei 2016
- BEM1602399, statische berekeningen fundering 3 mei 2016;
- BEM1602428, Statische berekeningen 16 oktober 2015;
- BEM1602401, Veiligheids- en gezondheidsplan dd 07-10-2015;
- BEM1602402, berekeningen Bouwbesluit dd 19 oktober 2016;
- BEM1602403, berekeningen energieprestatie dd 16 oktober 2016;
- BEM1602794, Bouwveiligheidsplan_23-05-2016;
- BEM1602404, Bouwveiligheidsplan_-_Bijlage_A_inrichtingstekening bouwplaats;
- BEM1602405, Bouwveiligheidsplan_Bijlage_B_VGM projectplan dd 03-05-2016;
- BEM1602406, Bouwveiligheidsplan_-_Bijlage_C_aan- en afvoer route 02-05-2016;
- BEM1602409, checklist veilig onderhoud op en aangebouwen 2012;
- BEM1602410, situatie opstelplaats_brandweer_ dd 15-04-2016;
- BEM1602796, CAM100_palenplan_ dd 24-05-2016;
- BEM1602414, CAM101A_fundering as A t/m E dd_03-05-2016;
- BEM1602415, CAM101B_fundering as D t/m L_ dd_03-05-2016;
- BEM1602797, CAM102A_1ste verdiepingsvloer as A t/m E_24-05-2016;
- BEM1602798, CAM102B_1ste verdiepingsvloer as D t/m L_24-05-2016;
- BEM1602799, CAM103A_2de verdiepingsvloer en dakvloer as A t/m E_24-05-2016;
- BEM1602800, CAM103B_2de verdiepingsvloer en dakvloer as D t/m L_24-05-2016;
- BEM1602801, CAM104_Dakvloer_24-05-2016;

- BEM1603402, Bouwveiligheidsplan_- _Bijlage_C-2_ 20-06-2016;
- BEM1602795, Brand beschouwing en stabiliteit dd 23-05-2016;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Publicatie

De verlening van de vergunning publiceren wij op de gemeentelijke website www.gemeente-steenbergen.nl, onder Bekendmakingen.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer (0167) 543 . via telefoonnummer

Hoogachtend,
namens ~~burgemeester~~ en wethouders van Steenbergen,

Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

U richt uw bezwaarschrift aan het bestuursorgaan (college burgemeester en wethouders of burgemeester) dat het besluit heeft genomen. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na de bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift dient te zijn voorzien van uw naam, adres, handtekening en de dagtekening. Daarnaast vermeldt u het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Voor meer informatie zie www.gemeente-steenbergen.nl

Het indienen van het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er een spoedeisend belang bij dat het besluit niet in werking treedt, dan verzoekt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, om een voorlopige voorziening te treffen (Postbus 90006, 4800 PA, Breda). Aan het verzoek zijn kosten (griffierechten) verbonden.