



ons kenmerk : UM1308320
zaaknummer : ZK13000824
uw kenmerk : 959539
uw brief van : 16 augustus 2013
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Chris Franken
telefoonnr. : 0167-543 428
bijlage(n) :

De heer J.J.A. van Wesel
Hoogstraat 15
4651 XA STEENBERGEN NB

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 13 januari 2014

Geachte heer Wesel,

Op 16 augustus 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, activiteit bouwen ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het plaatsen van een tijdelijke stacaravan op het perceel gelegen aan Hoogstraat 15, 4651 XA te Steenbergen. De aanvraag is geregistreerd onder ZK13000824. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Bouwen

Op grond van artikel 2.12 lid 2 van de Wabo hebben wij besloten af te wijken van het bestemmingsplan "Welberg" voor het plaatsen van een tijdelijke stacaravan.

De vergunning wordt verleend voor een periode van 3 jaar. Wij wijzen u erop dat u na deze termijn op grond van artikel 5.16 lid 5 van het Besluit omgevingsrecht verplicht bent om het bouwwerk onmiddellijk te slopen of in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften.

Overwegingen

Toets ontvankelijkheid

Indieningvereisten Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)

- de aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten van de Mor en voldoet.

Toetsing weigeringsgronden;

artikel 2.10 lid 1, punt a, van de Wabo (bouwbesluit)

- aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen die krachtens of bij het bouwbesluit zijn gesteld.

artikel 2.10 lid 1, punt b, van de Wabo (bouwverordening)

- op grond van artikel 8 van de Woningwet juncto artikel 2.1.5 van de Gewijzigde Bouwverordening 2012 is het niet vereist een bodemonderzoek uit te voeren;
- het bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening

artikel 2.10 lid 1, punt c, van de Wabo (bestemmingsplan)

- het bestemmingsplan "Welberg" is op het betreffende perceel van toepassing.
- het bouwplan is op basis van artikel 11 "recreatieve doeleinden" in strijd met het bestemmingsplan.
- het bouwplan voorziet in het plaatsen van een stacaravan voor een periode van 3 jaar tijdens de bouwwerkzaamheden
- het is mogelijk om tijdelijk van het bestemmingsplan af te wijken op basis van artikel 2.12, tweede lid, van de Wabo.

Motivering:

Op basis van het bestemmingsplan "Welberg" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "recreatieve doeleinden". Het bouwplan is in strijd met artikel 11 van het bestemmingsplan, aangezien het niet is toegestaan om binnen deze bestemming in vrijstaande bijbehorende de bouwwerken te wonen. Wanneer een bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, wordt de aanvraag op basis van artikel 2.10, tweede lid, Wabo van rechtswege tevens aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c, Wabo. Op basis van artikel 2.12 tweede lid Wabo in verbinding met artikel 5.18 Bor kan het college tijdelijk van het bestemmingsplan afwijken. De motivering luidt als volgt. De aanvrager wenst tijdelijk een stacaravan te plaatsen en in gebruik nemen. De woning wordt aan de binnenkant dusdanig grondig verbouwd dat de aanvrager voor de duur van de verbouwing in de stacaravan wenst te wonen. De duur van de verbouwing wordt door de aanvrager geschat op 3 jaar. Hiervoor is een tijdsplanning aangeleverd. De projectlocatie grenst aan de ene kant aan de sportlocatie en aan de andere kant aan een woning. De stacaravan is gelegen in de achtertuin en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Verder worden de belangen van omwonenden vanwege de ligging en geringe omvang niet onevenredig geschaad. Gelet hierop is een tijdelijke afwijking voor de duur van 3 jaar ruimtelijk aanvaardbaar, zodat planologische medewerking wordt verleend.

- het bouwplan vertoont voor het overige geen strijdigheden met het bestemmingsplan.

artikel 2.10 lid 1, punt d, van de Wabo (welstand)

- het bouwplan is gesitueerd in niveau 4.
- het bouwplan is niet voorgelegd aan de welstandcommissie omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.

Bij besluit behorende documenten

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

- BEM1303972 959539_1376660479928_papierenformulier;
- BEM1305062 bestektekening T01 (24-10-2013);
- BEM1304052 motivatie t.b.v. termijn tijdelijke aanvraag.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Algemene Plaatselijke Verordening. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning inclusief alle bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hiermee is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het ontwerp in te dienen. Binnen de termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer een voorlopige voorziening is gevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat de voorlopige voorziening is afgewezen of, indien deze is toegekend, is vervallen.

Beroepclausule

Tegen de beschikking kan binnen zes weken na de dag van terinzagelegging beroep worden aangetekend door belanghebbenden bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kunnen belanghebbenden een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant.

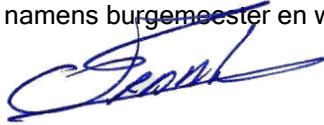
Publicatie

De omgevingsvergunning publiceren wij op de gemeentelijke website www.gemeentesteenberg.nl, onder Bekendmakingen en in de Steenbergse Bode.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met mij op via nummer (0167) 543 428.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Franken', written in a cursive style.

C. Franken
Omgevingsmanager