



ons kenmerk : UM1504775  
zaaknummer : ZK15000759  
uw kenmerk : 1882985  
uw brief van : 21 juli 2015  
afdeling : Publiekszaken  
contactpersoon : Arno Bedaf  
telefoonnr. : 0167-543 429  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 24 september 2015

Geachte

Op 21 juli 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteiten 'Bouwen' en 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het herbouwen van een woning met een aanbouw op het perceel gelegen aan de Voorstraat 23, 4681 AC te Nieuw-Vossemeer. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000759. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Op grond van artikel 2.1, 2.10 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten om de aanhouding te doorbreken en de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteiten 'Bouwen' en 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' te verlenen.

### **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 23 juli 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 5 en 7 augustus 2015 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 "Kom Nieuw-Vossemeer" rust op de gronden waarop de bouw is voorzien de bestemming "Centrum". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 5 lid 5.1 en 5.2 van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

### *Welstand*

Uw aanvraag is een vervolg op een eerder vooroverleg (kenmerk: ZK15000553). In het vooroverleg is uw bouwplan voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie op 28 mei 2015. Uw bouwplan ligt in het welstandbeleidsplan in niveau 4 (welstandsvrij), maar moet worden getoetst aan niveau 2 omdat uw bouwplan voorziet in nieuwbouw. De welstandscommissie heeft geadviseerd dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Uw definitieve aanvraag komt overeen met het plan dat in het vooroverleg is behandeld. Het advies van de welstandcommissie van 28 mei 2015 nemen wij over.

### *Bouwbesluit*

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

### *Bouwverordening*

Uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening. Op grond van artikel 8 in samenhang met de Woningwet in samenhang met artikel 2.1.5 van de Gewijzigde Bouwverordening 2012 is het niet vereist een bodemonderzoek uit te voeren.

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

### Activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels'

In artikel 5 lid 5.5 sub b van het geldende bestemmingsplan "Kom Nieuw-Vossemeer" is bepaald dat het geheel of gedeeltelijk slopen van de bebouwing slechts toelaatbaar is indien de ruimtelijke en visuele karakteristieken van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast waartoe het bevoegd gezag advies inwint bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan.

In de vergadering van 20 augustus 2015 heeft de monumentencommissie het plan beoordeeld. De gemeentelijke monumentencommissie is van mening dat het project geen onevenredige aantasting van de ruimtelijke en visuele karakteristieken van de gronden en gebouwde omgeving oplevert en adviseert daarom de gevraagde vergunning te verlenen. De monumentencommissie doet nog wel de suggestie om de mat geplazuurde afwerkingslaag van de dakpannen achterwege te laten, waardoor een betere afstemming ontstaat met de toegepaste dakpannen op het naburige pand aan de Voorstraat 25. Het advies van de monumentencommissie van 20 augustus 2015 nemen wij over.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' te weigeren.

### **Aanhouding van onze beslissing**

Voor het grondgebied van de gehele gemeente Steenberg en is het nieuwe bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg en" als ontwerp ter inzage is gelegd. Dit betekent dat wanneer zich geen weigeringsgronden voordoen wij de beslissing op uw aanvraag op basis van artikel 3.3 lid 1 van de Wabo aan moeten houden.

Zoals blijkt uit de overwegingen doen zich in uw geval geen weigeringsgronden voor en moeten wij onze beslissing op uw aanvraag aanhouden. Op basis van artikel 3.3 lid 3 van de Wabo kunnen wij de door u gevraagde omgevingsvergunning toch verlenen wanneer de door u voorgenomen activiteiten niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Uw bouwplan is daarom getoetst aan het ontwerp bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg en". Dit bestemmingsplan gaat enkel specifiek in op 'de wijze van meten' met betrekking tot dakkapellen en kamersgewijze verhuur. Voor uw bouwplan vormt dit bestemmingsplan daarmee geen toetsingskader. Uw bouwplan is daarom niet in strijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, waardoor wij de aanhouding kunnen doorbreken. Dat betekent dat wij op dit moment toch de door u gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

### **Bij besluit behorende documenten**

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

- e1502181 Aanvraagformulier d.d. 20-07-2015 activiteit bouwen;
- BEM1504183 Aanvraagformulier d.d. 20-07-2015 activiteit slopen op grond van ruimtelijke ordening;
- BEM1504180 Monitoringsplan d.d. 06-08-2015;
- BEM1504181 Verklaring voor aanvragen omgevingsvergunning d.d. 31-07-2015;
- BEM1504162 Bestektekening B01 Bestaande situatie d.d. 24-07-2015;
- BEM1504163 Bestektekening SL01 Bestaande situatie/sloopplan d.d. 24-07-2015;
- BEM1504164 Bestektekening T01 Nieuwe situatie d.d. 24-07-2015;
- BEM1503836 Bestektekening T05 Traptekening d.d. 08-07-2015;
- BEM1503835 Bestektekening T05 Details d.d. 08-07-2015;
- BEM1503837 Bestektekening T06 Rioleringsoverzicht d.d. 08-07-2015;
- BEM1503838 Constructietekening T07 constructieoverzicht d.d. 08-07-2015;
- BEM1504165 Bestektekening Bouwplaatsinrichting d.d. 24-07-2015;
- BEM1503839 Statische berekening 11301 d.d. 06-07-2015;
- BEM1503840 Sloop/- bouwveiligheidsplan d.d. 08-07-2015.

### **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.

**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](http://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.

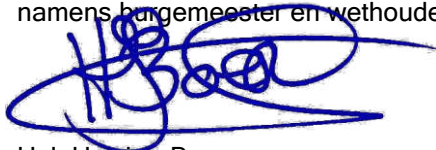
**Publicatie**

De verlening van de vergunning publiceren wij op de gemeentelijke website [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl), onder Bekendmakingen.

**Tot slot**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer A. Bedaf nummer (0167) 543 429.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Huizing-Boere  
Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen