



ons kenmerk : UM1505356
zaaknummer : ZK15000872
uw kenmerk : 1951465
uw brief van :
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 19 oktober 2015

Geachte

Op 2 september 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het renoveren van 10 woningen op de percelen gelegen aan De Ruyterstraat 1 tot en met 19 , 4671 AW te Dinteloord. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000872. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1, 2.10 en en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten om de aanhouding te doorbreken en de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' onder de volgende voorwaarde te verlenen.

Voorwaarde

Op grond van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (MOR), paragraaf 2.2, artikel 2.7 dient er uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling de statische berekeningen en tekeningen te worden ingediend.

Overwegingen

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 8 september 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 13 oktober 2015 van hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

Activiteit Bouwen (toetsing weigeringsgronden)

Bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan "Kom Dinteloord" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Woondoeleinden". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 3 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 4. Het bouwplan is niet voorgelegd aan de welstandcommissie omdat het welstandvrij is.

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 juncto artikel 2.1.5 van de Gewijzigde Bouwverordening 2012 is het niet vereist een bodemonderzoek uit te voeren.

Aanhouding van onze beslissing

Voor het grondgebied van de gehele gemeente Steenbergen is het nieuwe bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenbergen" 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 Steenbergen". Dit bestemmingsplan gaat enkel specifiek in op 'de wijze van meten' met betrekking tot dakkapellen en kamergewijze 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.

Op basis van voorgaande zijn er geen redenen om de gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

Bij besluit behorende documenten

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

- e1502561, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1505133, 14617 Project Ruyterstraat te Dinteloord V&G plan 13-10-15 getekend (1);
- BEM1504872, 2014-09-05 - Sto Concept book Dinteloord;
- BEM1504459, Bouwfysische beschouwing_De_Ruyterstraat_te_Dinteloord;
- BEM1504857, Brochure_RC-Waarden_020714;

- BEM1504855, details kingspan unidek unidek aero;
- BEM1504461, details_nieuw;
- BEM1504462, kleuren-_en_materialenstaat_Dinteloord_v2;
- BEM1504595, plattegronden en bestaande en nieuwe gevels 09-09-2015;
- BEM1504856, STO bestektekst.

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

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.

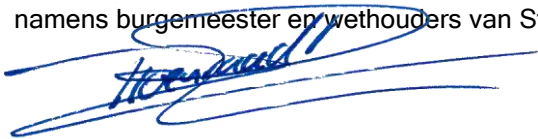
Publicatie

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

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met mij op via nummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



L.J.P.M. Koenraadt
Medewerker vergunningen