



ons kenmerk : UM1505316
zaaknummer : ZK15000961
uw kenmerk : 2001711
uw brief van : 6 oktober 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Arno Bedaf
telefoonnr. : 0167-543 429
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 20 oktober 2015

Geachte

Op 6 oktober 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het wijzigen van de voorgevel van het pand op het perceel gelegen aan Voorstraat 54, 4681 AE te Nieuw-Vossemeer. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000961. 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 activiteit 'Bouwen' te verlenen.

Overwegingen

Toets ontvankelijkheid

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet hieraan.

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 wordt voorzien de bestemming "Centrum". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 5 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Welstand

Uw aanvraag is een vervolg op een eerder ingediend bouwplan (kenmerk: ZK15000744). Daarbij is uw bouwplan al voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie op 3 september 2015. De welstandscommissie heeft geadviseerd dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Uw definitieve aanvraag komt grotendeels overeen met het plan dat eerder is behandeld. De wijzingen kunnen worden gezien als ondergeschikte wijzigingen, mede omdat deze ten goede komen van het aanzicht. Het advies van de welstandcommissie van 3 september 2015 nemen wij daarom 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 juncto 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.

Aanhouding van onze beslissing

Voor het grondgebied van de gehele gemeente Steenberg is het nieuwe bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg" vastgesteld. 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". 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.

Bij besluit behorende documenten

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

- e1502956 Aanvraagformulier d.d. 06-10-2015
- BEM1504982 Bestektekening bestaande en nieuwe situatie T01 d.d. 28-09-2015;
- BEM1504983 Bouwkundige details T04 d.d. 28-09-2015.

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

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.

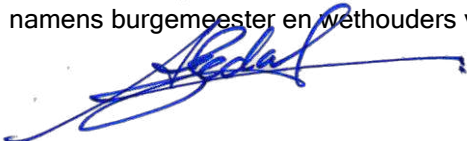
Publicatie

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) 543 429.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



A. Bedaf
Medewerker vergunningen