



ons kenmerk : UM1505805
zaaknummer : ZK15001022
uw kenmerk : 2018551
uw brief van :
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Arno Bedaf
telefoonnr. : 0167-543 429
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 5 november 2015

Geachte

Op 16 oktober 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een bewaarloods op het perceel gelegen aan Dinteloordseweg 2, 4651 RB te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15001022. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 lid 1, onder a, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten om de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarden** te verlenen voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen'.

Voorwaarden

Op grond van artikel 6.30 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet de uitvoering van de opstelplaats bij open water voldoen aan de eisen zoals deze zijn beschreven in de Handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid', uitgave september 2003 van Brandweer Nederland. De totale afstand tussen het water en de opstelplaats mag maximaal 8 meter bedragen. Daarbij mag de verticale afstand tussen het waterniveau en de opstelplaats maximaal 5 meter bedragen.

Op grond van artikel 6.31 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moeten de opslaghallen en druggang worden voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen.

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 oktober 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 26 oktober 2015 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Agrarisch". Uw bouwplan is in strijd met artikel 3.2.2 sub e van het bestemmingsplan, omdat de afstand van het bedrijfsgebouw tot de bouwperceelgrens kleiner is dan 3,5 meter;

Wanneer een bouwplan in strijd is met het geldend bestemmingsplan, dan wordt de aanvraag op basis van artikel 2.10 lid 2 Wabo van rechtswege tevens aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c Wabo. Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 1° Wabo in samenhang met artikel 3.6 lid 1, onder c Wro kan ons college van het bestemmingsplan afwijken, ook wel een binnenplanse planologische afwijking genoemd. De voorwaarden voor toepassing van deze afwijking zijn vermeld in artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan en luiden als volgt.

- a. de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag niet in het gedrang komen;
- b. er geen onevenredige aantasting is van de in het geding zijne belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving is.

Toetsing van de aanvraag aan bovenstaande voorwaarden levert het volgende op:

- ad a) De bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag is gewaarborgd door het aanwezige verharde terrein. Tevens komt de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag niet in het gedrang vanwege het solitair gelegen agrarisch bouwblok.
- ad b) De in het geding zijne belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven worden niet onevenredig aangetast, gelet op de ruime afstand tot de eerstvolgende woon- en agrarische bestemming.
- ad c) De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving wordt niet aangetast, omdat op korte afstand tot de bestaande bebouwing wordt gebouwd. Er is daarmee sprake van clustering van bebouwing.

Nu aan alle voorwaarden wordt voldaan, zijn wij bereid planologisch medewerking te verlenen aan uw bouwplan.

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 de door uw gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verlenen.

Bestemmingsplan

Uw bouwplan voldoet niet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Steenberg”, maar zoals opgenomen bij de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ zijn wij bereid om planologisch medewerking te verlenen aan uw bouwplan.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan deels gesitueerd in niveau 2 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 15 oktober 2015. De welstandscommissie 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

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.

Bij besluit behorende documenten

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

- BEM1505238 Aanvraagformulier d.d. 16-10-2015;
- BEM1505237 Bestektekening plattegrond gevels en doorsnede loods II V1 rev. A d.d. 13-10-2015;
- BEM1505359 Situatietekening met opstelplaats brandweer d.d. 26-10-2015;
- BEM1505319 Constructietekening Beganegrond en dakoverzicht loods II T10 rev. A d.d. 19-10-2015;
- BEM1505318 Constructietekening Palenplan en fundering Loods II T09 rev. A d.d. 19-10-2015.

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.

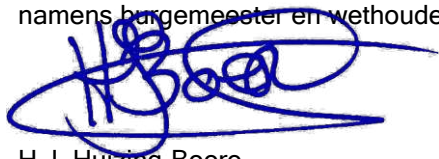
Publicatie

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 op met de heer A. Bedaf via telefoonnummer (0167) 543 429.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Huizing-Boere

Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen