



ons kenmerk : UM1506527  
zaaknummer : ZK15001088  
uw kenmerk : 1989461  
uw brief van :  
afdeling : Publiekszaken  
contactpersoon : Arno Bedaf  
telefoonnr. : 0167-543 429  
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 2 december 2015

Geachte

Op 1 november 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een loods op het perceel gelegen aan de Molenweg 4, 4681 RA te Nieuw-Vossemeer.. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15001088. 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 activiteit 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 4 november 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij gedeeltelijk op 10 november 2015 van u hebben ontvangen. Na de aanvulling van 16 november 2015 voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

#### Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenberg" 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 uw aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' verlenen.

#### *Bestemmingsplan*

Op het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Daarbij zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij 'planologisch' medewerking willen verlenen aan uw bouwplan en het u daarmee mogelijk willen maken om te handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### *Welstand*

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 2. Deze is daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 26 november 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 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.

### **Bij besluit behorende documenten**

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

- e1503330 Aanvraagformulier d.d. 01-11-2015
- BEM1505567 Machtiging d.d. 24-09-2015
- BEM1505995 Bestektekening blad 01 Plattegrond gevels en doorsnede d.d. 19-11-2015
- BEM1505790 Bestektekening blad 02 Details d.d. 10-11-2015
- BEM1505996 Bestektekening blad 03 Situatie/Terrein d.d. 19-11-2015
- BEM1505899 Berekening Pintegraal m.b.t. brandoverslag d.d. 13-11-2015
  
- BEM1505843 Foto 1 voorgevel loodsen
- BEM1505844 Foto 1b voorgevel woning
- BEM1505845 Foto 2 achter- / zijgevel woning
- BEM1505846 Foto 2b zijgevel loods
- BEM1505847 Foto 3 achtergevel loods
- BEM1505848 Foto 3b achtergevel loods
- BEM1505849 Foto 4 zijgevel loods
- BEM1505850 Foto 4b zijgevel loods
- BEM1505851 Foto 5 machineberging
- BEM1505852 Foto 5b achtergevel loods
- BEM1505853 Foto 6 voorgevel loods
- BEM1505855 Foto 6b
- BEM1505854 Foto 7
  
- BEM1505568 Constructieberekening d.d. 30-10-2015
- BEM1505573 Constructietekening P1 Palenplan d.d. 31-10-2015
- BEM1505572 Constructietekening F1 Fundering d.d. 31-10-2015
- BEM1505571 Constructietekening C1 Staaloverzichten d.d. 31-10-2015

**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](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.

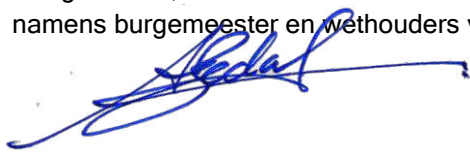
**Publicatie**

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 met mij op via nummer (0167) 543 429.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



A. Bedaf  
Medewerker vergunningen