



ons kenmerk : UM1506389
zaaknummer : ZK15000797
uw kenmerk : 1917899
uw brief van : 2 augustus 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning

Steenbergen, 2 december 2015

Geachte

Op 2 augustus 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het uitbreiden van een woning met een garage-berging op het perceel gelegen aan Panneman 9, 4651 WL te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000797. 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 2° 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.

Op grond artikel 2 lid 3 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), is er geen omgevingsvergunning nodig voor de eetkeuken aangegeven op de bestektekening (stuknummer 1505071).

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

Toets ontvankelijkheid

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

Verlenging termijn

Op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is met uw schriftelijke instemming (d.d. 2 november 2015) de beslistermijn opgeschort naar 14 december 2015. De reden hiervoor is dat voor het realiseren van uw bouwplan een grondaankoop benodigd is.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan “Noord-Oost” rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemmingen ‘Woondoeleinden’ en ‘Tuinen’. Uw bouwplan is in strijd met artikel 5 (Tuinen) van het bestemmingsplan, omdat ten behoeve van de bestemming uitsluitend erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen overkappingen mogen worden gebouwd.

Uw bouwplan is ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg”. Dit bestemmingsplan gaat enkel specifiek in op ‘de wijze van meten’ met betrekking tot dakkapellen en op kamergewijze verhuur. Voor uw bouwplan vormt dit bestemmingsplan daarmee geen toetsingskader en is daarmee niet in strijd met dit bestemmingsplan.

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 2° Wabo in verbinding met artikel 4 van Bijlage II behorend bij het Bor kan ons college afwijken van het bestemmingsplan. Ons college heeft voor de toepassing van deze bevoegdheid het Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013 (hierna: Kruiemelgevallen beleid) vastgesteld.

In het Kruiemelgevallenbeleid is ‘artikel 2.2 Plaatsen van een bijbehorend bouwwerk’ op uw plan van toepassing. Uw bouwplan voldoet aan de hierin opgenomen beleidsregels onder punt 3, voor het bouwen van een bijhorend bouwwerk aan de zijkant van de woning. Wanneer wordt voldaan aan het Kruiemelgevallenbeleid zijn wij bereid medewerking te verlenen.

Op basis van voorgaande 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 4. Uw 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

Het is aannemelijk dat 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:

- e1502304, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1504398, akkoord verklaring opschorten termijn;
- 1505070, begeleidend schrijven aangepast bouwplan;
- 1505071, bestektekening d.d. 20-11-2015;
- BEM1504108, foto bestaande toestand achter aanzicht;
- BEM1504110, foto bestaande toestand vooraanzicht;
- BEM1504109, foto bestaande toestand vooraanzicht 2;
- BEM1504111, foto bestaande toestand zijaanzicht;
- BEM1504106, Sonderingenbestaande_funderingsdetail;
- BEM1504107, Statische_berekening_constructie_2015-07-31.

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.

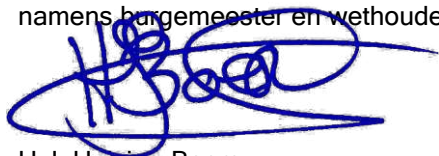
Publicatie

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 L. Koenraadt via nummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H.J. Huizing-Boere', with a large, sweeping flourish underneath.

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