



ons kenmerk : UM1506921  
zaaknummer : ZK15001311  
uw kenmerk : 1774857  
uw brief van : 18 november 2015  
afdeling : Publiekszaken  
contactpersoon : Leon Koenraadt  
telefoonnr. : 0167-543 422  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 22 december 2015

Geachte

Op 18 november 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen', 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een garage op het perceel gelegen aan Havenweg 63, 4671 BT te Dinteloord. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15001311. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

1. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' op basis van artikel 2.1 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

**U mag pas gebruik maken van deze vergunning als deze inwerking is getreden. In dit geval betekent dit dat u nog geen gebruik mag maken van deze vergunning vanwege de geldende 'uitgestelde inwerkingtreding' (zie hieronder het kopje 'Inwerkingtreding').**

### **Inwerkingtreding**

U mag pas gebruik maken van deze vergunning, nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift tegen dit besluit is verstreken en daartegen geen 'Verzoek om voorlopige voorziening' is ingediend bij de rechtbank. Reden hiervoor is de zogenoemde 'Uitgestelde inwerkingtreding'. Op basis van artikel 6.1 lid 2, sub a Wabo treedt dit besluit pas inwerking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift tegen dit besluit is verstreken. Artikel 6.1 lid 3 regelt dat wanneer binnen die termijn een 'verzoek om voorlopige voorziening' bij de bevoegde rechter is ingediend, dit besluit niet in werking treedt voordat op dat 'verzoek om voorlopige voorziening' is beslist. Zolang dit besluit niet in werking is getreden kan en mag u geen gebruik maken van deze vergunning.

## **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 1 december 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 4 december 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 "Kom Dinteloord" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemmingen 'Erven'. Uw bouwplan is in strijd met artikel 4 van het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte met 0,50 meter wordt overschreden.

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.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 1° Wabo in samenhang met artikel 3.6 lid 1, onder c Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen wij afwijken van het geldende bestemmingsplan, ook wel binnenplanse afwijking genoemd, wanneer die bevoegdheid in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. In het bestemmingsplan "Kom Dinteloord" is in artikel 27 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee uw bouwplan mogelijk gemaakt kan worden. Op basis van dit artikel is het namelijk mogelijk om een overschrijding van maximaal 10 % toe te staan van de in het bestemmingsplan opgenomen maten.

Met een overschrijding van 50 cm van de maximaal bouwhoogte van 5 meter voldoet uw bouwplan aan deze eis. Verder mag er geen sprake zijn van onevenredige afbreuk van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Ook hier voldoet uw bouwplan aan. Uw perceel is gelegen aan de uiterste rand van de kern Dinteloord, ruim opgezet met onbebouwde agrarische gronden aan de achterkant en een brede watergang aan de voorzijde. Gelet hierop is er geen sprake van onevenredige benadeling van de omgeving. De doorslagende overweging is cultuurhistorisch van aard. Op uw perceel is een gemeentelijk monument aanwezig en het bouwplan is passend binnen de cultuurhistorische bouwkundige samenhang.

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 1 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 4 maart 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*

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.

### Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Op het perceel waar de te bouwen garage wordt gesitueerd staat een tweelaagse villa "Huize Petronela" uit 1902 in een stijl van Neo- Renaissancetrant met Art Nouveau details. De villa heeft een rijksmonument status met monumentnummer 519465.

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en ook Gedeputeerde Staten hebben in het kader van de beoordeling van de activiteit 'handelen met gevolgen voor beschermde monumenten' geen adviesplicht als bedoeld in artikel 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

In de vergadering van de gemeentelijke monumentencommissie op 19 februari 2015 is uw plan voor het bouwen van een garage op het perceel van de monumentale villa besproken. De gemeentelijke monumentencommissie adviseert om voor een juiste afstemming met de villa de kap in verhouding te verhogen, een witte dakrand toe te passen (gelijk aan de kleur als die van de woning), de dakkapel plat af te dekken en de dakpannen in antraciet uit te voeren. Verder wordt aangegeven dat het de voorkeur geniet om dakpannen te kiezen in een vlakke uitvoering. Tot slot wordt geadviseerd om een staande ruitverdeling toe te passen in de bovenlichten van de deuren en de dakkapel met zink te bekleden. Dit advies nemen wij over.

U heeft uw bouwplan naar aanleiding van dit advies overeenkomstig aangepast waardoor er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het monument.

Op basis van voorgaande zijn er geen redenen om de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'handelen met gevolgen voor beschermde monumenten' te weigeren.

### **Bij besluit behorende documenten**

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

- e1503534, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1505969, Constructie\_tekening-15-50u01;
- BEM1505965, doorsnede B\_Bijlage\_7\_Havenweg\_63\_v1.0;
- BEM1505964, doorsnede dak\_Bijlage\_6\_Havenweg\_63\_v1.1;
- BEM1505961, Doorsnede fundatie-vloer\_C1\_Bijlage\_3\_Havenweg\_63\_v1.0;
- BEM1505963, doorsnede goot\_Bijlage\_5\_Havenweg\_63\_v1.0;
- BEM1505962, doorsnede\_gevel\_Bijlage\_4\_Havenweg\_63\_v1.0;
- BEM1505971, Situatieschets bijgebouw;
- BEM1505970, statische\_berekening\_bijgebouw\_Havenweg\_63\_te\_Dinteloord;
- BEM1506377, voor-en zijaanzicht bijgebouw\_Bijlage\_1\_Havenweg\_63\_v1.2;
- BEM1505960, zij- en achteraanzicht bijgebouw\_Bijlage\_2\_Havenweg\_63\_v1.1.

### **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.

### **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 op met de heer L. Koenraadt via telefoonnummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



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

**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.