



ons kenmerk : UM1602902  
zaaknummer : ZK16000425  
uw kenmerk : 2066841  
uw brief van : 29 januari 2016  
afdeling : Publiekszaken  
contactpersoon : Leon Koenraadt  
telefoonnr. : 0167-543 422  
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunningen

Steenbergen, 13 april 2016

Geachte heer ,

Op 29 januari 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening' en 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen aan Postbaan 5, 4671 RL te Dinteloord. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16000425. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

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

### **Voorwaarde**

De bestaande woning moet u binnen **twee maanden na het gereedkomen** van de nieuwe woning slopen en **uiterlijk 13 april 2018**.

### **Vergunningvrij**

Op grond artikel 2 lid 3 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), is er geen omgevingsvergunning nodig voor de veranda en carport aangegeven op de bestektekening (stuknummer - BEM1600987).

### **Overwegingen**

#### 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 februari 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 29 februari 2016 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 Dinteloord en Prinsenland" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Agrarisch". Uw bouwplan is in strijd met artikel 3 (Agrarisch) van het bestemmingsplan, omdat de herbouw van de bedrijfswoning in beginsel op de bestaande fundamenteen plaats moet vinden. Hier voldoet uw plan niet aan.

In artikel 3.1 sub e van de regels behorende bij dit bestemmingsplan is opgenomen dat per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan. Op uw perceel is al een bedrijfswoning aanwezig. Dit betekent dat wij in principe geen omgevingsvergunning kunnen verlenen voor een tweede bedrijfswoning op uw perceel. Op basis van voorgaande zullen wij aan deze vergunning de voorwaarde verbinden dat u de bestaande woning moet slopen binnen twee maanden na gereedkomen van de in deze vergunning bedoelde woning en uiterlijk 13 april 2018.

Uw bouwplan voldoet ook niet aan artikel 3.2.3 sub f van de regels. Hierin is opgenomen dat nieuwbouw van bedrijfswoningen niet is toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. Vervangende nieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning moet plaatsvinden op de locatie van de bestaande fundering. Uw bouwplan voorziet in een nieuwe bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak en voldoet daarmee niet aan het 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 mede 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 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen wij afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voor uw situatie zijn de voorwaarden voor deze zogenaamde 'binnenplanse afwijking' opgenomen in artikel 3.4.5 'Herbouw bedrijfswoning anders dan op de bestaande fundamenteen' van het bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat wij onder de volgende voorwaarden kunnen afwijken van het bestemmingsplan en daarmee toestaan dat de herbouw van de bedrijfswoning niet op de bestaande fundamenteen plaatsvindt.

- a. De bedrijfswoning wordt binnen het bestaande bouwvlak opgericht;
- b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. Er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- d. Er is geen onevenredige aantasting van het verkeersbelang. Hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen bij de wegbeheerder;
- e. Er is geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. Er is geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- g. Afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

- Toetsing van uw aanvraag aan deze voorwaarden geeft het volgende resultaat:
- ad a. de vervangende bedrijfswoning wordt binnen het bestaand bouwblok opgericht.
  - ad b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven gezien de dichtstbijzijnde woning en bedrijf op meer dan 300 meter zijn gesitueerd;
  - ad c. De natuur en het landschap worden niet aan getast. De locatie betreft een bestaande agrarische bestemming. De overige aanduidingen zijn niet van toepassing;
  - ad d. De situering van de vervangende bedrijfswoning leidt, blijkend uit het advies, niet tot onveilige of onoverzichtelijke situatie voor weggebruikers;
  - ad e. De overwegingen van dit aspect vallen samen met de overwegingen, zoals verwoord onder onderdeel b;
  - ad f. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving worden niet aangetast. De directe omgeving bestaat uit onbebouwde agrarische gronden en de vervangende bedrijfswoning wordt ten op zichte van de bestaande locatie dichter op de weg gesitueerd, hetgeen in stedenbouwkundig opzicht als gewenst wordt beschouwd;
- Ad g. De projectlocatie is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur.

Nu uit voorgaande blijkt dat aan alle in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden wordt voldaan, zijn wij bereid om planologische medewerking te verlenen aan uw bouwplan.

#### Activiteit Bouwen (toetsing weigeringsgronden)

##### *Bestemmingsplan*

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Dinteloord en Prinsenland" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Agrarisch". Uw bouwplan is getoetst en voldoet niet aan de regels behorende bij het bestemmingsplan. Bij de behandeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij bereid zijn om planologisch medewerking te verlenen aan uw bouwplan door af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Hiermee maken wij uw bouwplan toch mogelijk.

##### *Welstand*

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 2 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit op 9 december 2015. De commissie 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.

Het bodemonderzoek, opgesteld door LAWIJN milieu-advies met kenmerk 15-2688-A1 d.d. januari 2016, is gecontroleerd en akkoord bevonden. Het blijkt dat het grond betreft waarbij vanuit het bodemoogpunt geen belemmering voor het realiseren van nieuwbouw.

Op basis van voorgaande zijn er geen redenen om de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

### **Bij besluit behorende documenten**

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

- e1600302, aanvraag formulier omgevingsvergunning
- BEM1600531, Verkennend bodemonderzoek Lawijn januari 2016
- BEM1600979, Details 27-01-2016
- BEM1600981, Bouwbesluit berekeningen d.d. 27-01-2016
- BEM1600985, Constructie berekeningen d.d. 24-02-2016
- BEM1600986, Palenplan en fundering\_ dd 27-01-2016
- BEM1600987, plattegronden gevels drsn\_O-01 22-02-2016
- BEM1601722, situatie tekening O-05 d.d. 30-03-2016
- BEM1601817, technische plattegrond\_O-02\_ 30-03-2016

### **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. Hulzing-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.