



ons kenmerk : UM1603354
zaaknummer : ZK16001088
uw kenmerk : 2231737
uw brief van :
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 15 april 2016

Geachte heer ,

Op 9 maart 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het uitbreiden van de bovenwoning op het perceel gelegen aan Wouwsestraat 47, 4651 DV te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16001088. 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. 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wabo.

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 16 maart 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 16 maart 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 'Centrum Steenbergen' rust op de betreffende gronden de bestemming 'Detailhandeldoeleinden', waarbinnen uitsluitend een bouwmarkt is toegestaan. Het bouwplan bestaat uit de bouw van een woning boven een theaterschool. Uw bouwplan voldoet niet aan artikel 11 van de regels behorende bij het bestemmingsplan, omdat wonen niet overeenkomt met de bestemming 'Detailhandeldoeleinden'.

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 samenhang met artikel 4 van Bijlage II behorende bij het Bor kan ons college afwijken van het geldende bestemmingsplan en daarmee toestemming geven voor afwijkend gebruik.

Ons college heeft het 'Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013' vastgesteld voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid. Hierbij zijn algemene regels opgesteld met betrekking tot het anders gebruiken van bouwwerken dan is toegestaan op basis van het bestemmingsplan, voor wat betreft de onderwerpen detailhandel en horeca (art. 2.10 Anders gebruik van bouwwerken). Omdat het in dit geval niet gaat om detailhandel of horeca is lid 4 van artikel 2.10 van toepassing. Hierin is opgenomen dat overige situaties per geval worden beoordeeld. De beoordeling van uw aanvraag treft u daarom hieronder aan.

Op 24 augustus 2010 heeft ons college toestemming gegeven voor de vestiging van een theaterschool op deze locatie. De locatie is gelegen op een hoekperceel van de Zuidwal en de Wouwsestraat in een gebied bestaande uit voornamelijk woningen. Op basis daarvan is de voorgenomen woonfunctie passend binnen het gebied. Daarnaast geldt dat de woning binnen de planologisch toegestane bebouwingsmassa zal worden opgericht, waardoor er geen onevenredig nadeel zal zijn voor de directe omgeving voor aspecten zoals verlies van uitzicht, toename van schaduw, vermindering van lichttoetreding. Tot slot is er op eigen terrein ruimte om te parkeren.

Op basis van deze specifieke situatie zijn wij op basis van voorgaande bereid om planologisch medewerking te verlenen aan uw bouwplan.

Activiteit Bouwen

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 'Centrum Steenberg' 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 de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

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 het bestemmingsplan.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandsbeleidsplan gesitueerd in niveau 1 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit op 25 februari 2016. 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. Op grond van artikel 8 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:

- e1600739, aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- BEM1601259, 2231737_1457514007868_Bestektekening;
- BEM1601260, Constructie berekening_Willems_16034;
- BEM1601261, Bouwbesluit berekeningen;
- BEM1601451, Bestektekening 16-03-2016.

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, 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

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.