



ons kenmerk : UM1600151
zaaknummer : ZK15001829
uw kenmerk : 2119909
uw brief van : 23 december 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 20 januari 2016

Geachte

Op 23 december 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het uitbreiden van de woning en het plaatsen van een tuinhuis/fietsenberging op het perceel gelegen aan Vlierstraat 1, 4651 KJ te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15001829. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Wij hebben besloten om 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 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet hieraan.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Steenbergen-Zuid" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. De uitbreiding van de woning voldoet aan de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het tuinhuisje/fietsenstalling is in strijd met artikel 12 ('Tuin') van het bestemmingsplan, omdat in deze bestemming alleen bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen zijn toegestaan.

Wanneer een bouwplan in strijd is met het geldende 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 verbinding met artikel 3.6 lid 1, onder c Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ons college van het bestemmingsplan afwijken. De voorwaarden vermeld in artikel 12.3.2 van het bestemmingsplan "Steenbergen-Zuid" zijn, dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden en het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Uw woning staat op een hoekperceel gelegen aan de openbare weg en openbaar groen, aan een zijde grenzend aan een voortuin en gelegen tegenover openbare parkeerplaatsen. De woning staat haaks op de in hetzelfde rijtje staande vrijstaande woningen. De achtertuin van de woning is daardoor heel klein en de voortuin is in verhouding groot (bestemming 'Tuin'). Dit resulteert in een beperking van de bebouwingsmogelijkheden (en gebruiksmogelijkheden) van de tuin behorende bij de woning.

Het tuinhuisje/fietsenstalling is in uw bouwplan heel dicht bij de woning geprojecteerd en valt binnen het verlengde van de in de directe omgeving aanwezige bebouwing (woningen). Met het tuinhuisje/fietsenstalling worden daarmee geen zichtlijnen doorkruist. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt het door u geplande tuinhuisje/fietsenstalling niet als storend element in de omgeving gezien, omdat het niet prominent in het zicht staat. Dit wordt feitelijk versterkt door de bestaande haag die op de perceelsgrens staat en er voor zorgt dat het tuinhuisje/fietsenstalling aan het zicht wordt onttrokken.

Gelet op voornoemde zijn wij van mening dat er geen sprake is van onevenredig nadeel voor omwonenden wat betreft verlies van privacy, uitzicht, licht- en luchttoetreding en dat uw bouwplan stedenbouwkundig goed inpasbaar is.

Op basis van voorgaande zijn wij bereid 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 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:

- e1503958, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1506797, T01_BESTEKTEKENING_2015-12-22;
- BEM1506798, T04_DETAILS_2015-12-22;
- BEM1506799, T07_CONSTRUCTIE_2015-12-22;
- BEM1506800, Statische berekeningen_2015-11-17.

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. 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

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.