



ons kenmerk : UM1604839
zaaknummer : ZK16001388
uw kenmerk : 2268995
uw brief van : 29 maart 2016
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 10 juni 2016

Geachte heer ,

Op 29 maart 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'uitrit aanleggen of veranderen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen aan Hoogstraat 27a, te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16001388. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarden** 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. 'Uitrit aanleggen of veranderen' op basis van artikel 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.12 van de Algemeen plaatselijke verordening;

Voorwaarden

De volgende gegevens moet u uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan ons overleggen.

Een aangepast inrichting- beplantingsplan met daarin verwerkt de boomgroepen aan de zijkant van het eerste perceel in de aan te planten haag. De haag moet een 'losse' haag zijn met twee groepen bomen erin verwerkt.

Opmerking

Op grond van bijlage II, artikel 2, lid 3, behorende bij artikel 2.3, lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), is er geen omgevingsvergunning nodig voor het bouwen van de garage en het overdekt terras.

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 4 april 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 13 mei 2016 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

Activiteit Bouwen (toetsing weigeringsgronden)

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 basis van het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Hoogstraat" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Wonen". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 3 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Archeologie

Op 12 juli 2011 is een selectiebesluit genomen ter bescherming van de archeologische belangen bij de ontwikkeling van het plan voor Ruimte voor ruimte Hoogstraat. Uit het selectiebesluit volgen geen beperkingen voor de realisatie van uw plan.

Flora en Fauna

Op 9 maart 2012 is een flora en fauna onderzoek verricht naar de eventuele aanwezigheid van de rugstreepad. Uit het veldonderzoek en de aangetroffen vegetatie is gebleken dat het bouwperceel niet geschikt is als overwinteringsplaats voor de rugstreepad. Uit het onderzoek volgen geen beperkingen voor de realisatie van uw plan.

Inrichtings- en beplantingsplan

Het inrichtings- en beplantingsplan is getoetst aan artikel 3.2.1. van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Hoogstraat. Uw inrichtings- en beplantingsplan voldoet aan de gestelde eisen mits de boomgroepen aan de zijkant van het eerste perceel in de aan te planten haag worden geplaatst. De haag dient een 'losse' haag te zijn met twee groepen bomen erin verwerkt. Dit verbinden wij als voorwaarde aan ons besluit.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 2 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 28 januari 2016. 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. Het bodemonderzoek, opgesteld door Lankelma Geotechniek Zuid B.V., kenmerk, project nr. 62931, d.d. 20-08-2009 en een aanvulling met boringen tot 1 meter en het plaatsen van een peilbuis conform strategie NEN 5740 is gecontroleerd en akkoord bevonden. Het blijkt dat het grond betreft waarbij vanuit het bodemoogpunt geen belemmering voor het realiseren van nieuwbouw.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

Activiteit aanleggen in- en uitrit

Artikel 2:12 van de APV schrijft voor dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg. Het derde lid van dit artikel geeft aan dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De aanvraag is op bovenstaande onderdelen beoordeeld en er zijn geen redenen om de vergunning te weigeren.

Bij besluit behorende documenten

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

- e1600963, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1602591, Bestektekening_b01_def_2016.05.03;
- BEM1601700, Bestektekening_details_b02_def_22-03-2016;
- BEM1601701, Bestektekening_details_b03_def_22-03-2016;
- BEM1601702, Bouwbesluit rapport 24 maart 2016;
- BEM1601703, Kwaliteitsverklaringen_Bergen_kwaliteits_22-03-2016;
- BEM1601704, Geotechnisch onderzoek_02P002792-adv-02kv2-Hoogstr_30-11-2012;
- BEM1602587, Verkennend bodemonderzoek Lankelma 12 mei 2016;
- BEM1602588, constructietekening C-01 4 mei 2016;
- BEM1602589, constructieberekeningen 4 mei 2016;
- BEM1602590, aanleghoogtes_vBergen_03.05.2016;
- BEM1602592, Inrichtings- en beplantingsplan_Hoogstraat_Welberg;
- BEM1602593, aanvraag formulier uitrit aanleggen of veranderen;
- BEM1602596, foto bestaande toestand;
- e1601744, aanvulling op constructie en ventilatie.

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 (0167) 543

via telefoonnummer

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

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.