



ons kenmerk : UM1605193
zaaknummer : ZK16002512
uw kenmerk : 2380355
uw brief van : 1 juni 2016
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 24 juni 2016

Geachte heer

Op 1 juni 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het perceel gelegen aan De Landerije 37, 4651 XE te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16002512. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in samenhang met artikel 4 lid 11 van Bijlage II behorend bij het Bor, hebben wij besloten om de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarden** te verlenen voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', met een instandhoudingstermijn tot 1 augustus 2018.

Voorwaarde

Voor 1 oktober 2016 moet u bij ons de omgevingsvergunning aanvragen voor de nieuw te bouwen woning op dit perceel (Landerije 37 te Steenbergen). Indien u niet tegemoet komt aan deze voorwaarde kunnen wij overgaan tot het intrekken van deze vergunning. Intrekking van deze vergunning zal tot gevolg hebben dat u de woonunit, binnen een door ons te stellen termijn, moet verwijderen.

Instandhoudingstermijn

Aan deze vergunning is een instandhoudingstermijn opgenomen tot 1 augustus 2018. Wij wijzen u erop dat u na afloop van deze termijn op grond van artikel 2.23a lid 1 Wabo verplicht bent om de woonunit onmiddellijk te slopen of in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften.

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 6 juni 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 8 juni 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 ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Welberg" rust op de betreffende gronden de bestemming "Wonen", niet zijnde het bouwblok. Op basis van artikel 15 van het bestemmingsplan is wonen buiten het bouwblok niet toegestaan. Omdat de tijdelijke woonunit buiten het bouwblok wordt geplaatst is dit in strijd met het 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 dit bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° Wabo in verbinding met artikel 4 lid 11 van Bijlage II behorend bij het Bor kunnen wij tijdelijk van het bestemmingsplan afwijken en daarmee bewoning buiten het bouwblok tijdelijk toestaan. Voor de toepassing van deze wettelijke bevoegdheid hebben wij het Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013 vastgesteld. Hierin is echter geen algemeen beleidslijn geformuleerd voor artikel 4 lid 11 Bijlage II van het Bor, zodat uw verzoek specifiek moet worden beoordeeld.

Het is uw voornemen om een woonunit op het perceel achter uw woning tijdelijk te bewonen, totdat de bouw van de woning is voltooid. De reden hiervoor is dat uw huidige woning is verkocht en dat de nieuwbouw woning nog moet worden gerealiseerd. Het tijdelijk bewonen van een woonunit op uw eigen perceel waar de nieuwbouw woning komt te staan, zal gelet op de beperkte hoogte en gelet op de ligging achter op het perceel geen hinder voor omwonenden veroorzaken. De met de bewoning gepaard gaande tijdelijke productie van geluid en bewegingen in een achtertuin achten wij niet onevenredig nadelig voor omwonenden. Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw voor 1 oktober 2016 wordt ingediend zijn wij bereid om planologische medewerking te verlenen voor de bewoning van de woonunit met een instandhoudingstermijn tot 1 augustus 2018.

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

Gezien de tijdelijke aard van het bouwplan is deze niet voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

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:

- e1601728, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1603021, woonunit_op_kavel;
- BEM1603022, plattegrond + gevels Woonunit-K2;
- BEM1603023, beschrijving woonunit;
- BEM1603092, situering woonunit;
- BEM1603093, aansluiting riolering woonunit;
- BEM1603121, overzicht keukenblok;
- BEM1603122, dak detail woonunit;
- BEM1603123, electra overzicht wonunit;
- BEM1603124, dwars- en lengte doorsneden woonunit;
- BEM1603125, rioleringsoverzicht;
- BEM1603126, plattegrond electra woonunit;
- BEM1603127, technische omschrijving woonunit;
- e1601811, aanvullende gegevens 01;
- e1601843, aanvullende gegevens 02.

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 via telefoonnummer
(0167) 543 .

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.