



ons kenmerk : UM1606371  
zaaknummer : ZK16003289  
uw kenmerk : 2434731  
uw brief van :  
afdeling : PUBverg  
contactpersoon :  
telefoonnr. :  
bijlage(n) :

Stadlander

Postbus 203  
4600 AE BERGEN OP ZOOM

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 8 augustus 2016

Geachte heer

Op 8 juli 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van 17 woningen op het perceel gelegen aan de Ram van Hagedoornstraat 2 t/m 14, Kruitweg 41 t/m 51 en Paulus Baxstraat 5 t/m 11 te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16003289. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Op grond van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten om de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' **onder** de volgende **voorwaarde** te verlenen.

### **Voorwaarde**

De gegevens en bescheiden volgens de uitgestelde indieningvereisten op basis van artikel 2.7 van de Mor moeten, uiterlijk 3 weken vóór start van de uitvoering van de desbetreffende handeling, aan de gemeente worden overgelegd.

### **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 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 basis van het bestemmingsplan "Centrum Steenberg" en het wijzigingsplan "Ram van Hagedoornstraat" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Wonen", "Erf" en "Tuinen". Uw bouwplan voldoet aan resp. artikel 3, 4 en 5 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan. Daarnaast voldoet het aan het gestelde in het wijzigingsplan.

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 aanvraag is een vervolg op een eerder vooroverleg (kenmerk: ZK16001740). In het vooroverleg is uw bouwplan al voor advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit op 21 april 2016. Uw bouwplan ligt in het welstandbeleidsplan in niveau 4, maar moet worden getoetst aan niveau 2 omdat uw bouwplan voorziet in nieuwbouw. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft geadviseerd dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Uw definitieve aanvraag komt overeen met het plan dat in het vooroverleg is behandeld. Het advies van de commissie van 21 april 2016 nemen wij daarom over.

### *Bouwbesluit*

Aannemelijk is dat uw bouwplan **onder voorwaarde** voldoet aan de eisen die krachtens of bij het bouwbesluit zijn gesteld. Deze voorwaarde is eerder in dit besluit weergegeven.

### *Bouwverordening*

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de Bouwverordening.

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek, opgesteld door Milon B.V d.d.19-01-2016, is gecontroleerd en akkoord bevonden. Conclusie in het rapport is dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin).

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

### **Archeologie**

Op de locatie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het betrof een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (afgekort IVO-P), met als primair doel het vaststellen of er resten van de stadsmuur aanwezig zijn. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn vastgelegd in een evaluatierapport onder nr. BBM1500709 in het (digitaal) gemeentelijk archief.

Tijdens het inventariserend onderzoek werden restanten van de stadsmuur aangetroffen. Op basis van deze vondst is het onderzoek uitgebreid met als doel, de omvang van de muur vast te stellen. Naast de stadsmuur is tevens ander materiaal aangetroffen zoals gefragmenteerd aardewerk. In het evaluatierapport zijn de onderzoeksresultaten opgenomen en is advies uitgebracht over de verdere uitwerking en conservering van de archeologische vondsten.

Gezien de archeologische waarde van deze vondst heeft het college van burgemeester en wethouders op 3 november 2015 besloten de archeologische bodemvondst, in de vorm van de stadsmuur in situ (ter plekke) te behouden. Dit besluit is geregistreerd onder nr. BM1502176 in het (digitaal) gemeentelijk archief.

Het voorgaande betekent onder andere dat de realisatie van het plan afgestemd dient te worden op de nog aanwezige restanten van de oude stadsmuur. Het is niet toegestaan om tijdens de bouwwerkzaamheden de restanten van de stadsmuur te verwijderen, te bewerken of handelingen te verrichten die de restanten van de oude stadsmuur kunnen aantasten.

Er dient daarom tijdens de realisatiefase toe gezien te worden dat er geen handelingen verricht worden die de restanten van de stadsmuur aantasten. Het gaat hierbij met name om de onder het maaiveld gelegen (bouw)werkzaamheden. Indien het vermoeden bestaat dat er een aantasting plaats vindt, dient men contact op te nemen met onze toezichthouder, de heer R. Braat op telefoonnummer 0167-543477.

### **Bij besluit behorende documenten**

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

- e1602226	Aanvraagformulier	d.d. 08-07-2016;
- BEM1603760	Tekeninglijst	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603761	Bestektekening B000 Renvooi	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603762	Bestektekening B001 situatietekening	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603763	Bestektekening B101 Plattegronden blok 1	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603764	Bestektekening B102 Plattegronden blok 2	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603765	Bestektekening B103 Plattegronden blok 3	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603766	Bestektekening B104 Plattegronden blok 4	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603767	Bestektekening B201 Gevels blok 1	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603768	Bestektekening B202 Gevels blok 2	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603769	Bestektekening B203 Gevels blok 3	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603770	Bestektekening B204 Gevels blok 4	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603771	Bestektekening B301 Doorsnede en details	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603772	Bestektekening TI-01 Terreinrichting	d.d. 26-06-2016;
- BEM1603759	Materialen- en kleuerverzicht	d.d. 10-06-2016;
- BEM1603774	Bijlage 5A - Evaluatierapport archeologisch onderzoek	d.d. 05-10-2015;
- BEM1603810	Verkennd bodem- en asbestonderzoek	d.d. 19-01-2016.

**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 met  op via nummer (0167) 543

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

Beleidsmedewerker 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.