



Ren Investments BV

ons kenmerk : UM1607046
zaaknummer : ZK16003759
uw kenmerk : 2498175
uw brief van :
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunningen

Steenbergen, 16 september 2016

Geachte heer ,

Op 9 augustus 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteiten 'Bouwen', 'Alarminstallatie aanleggen' en 'Reclame' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het plaatsen van een overkapping aan de achterkant, het wijzigen van de kozijnen in de voorgevel en het aanbrengen van reclame op voorgevel van het pand gelegen op het perceel gelegen aan Kaaistraat 46, 4651 BP te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16003759. 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' te verlenen.

Alarminstallatie

Omdat er gebruik wordt gemaakt van een zogenaamd stil alarm, welke uitsluitend intern zal worden voorzien, is er geen vergunningplicht voor de activiteit 'Alarminstallatie aanleggen'.

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 17 augustus 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 19 augustus 2016 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

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 "Steenbergen Centrum" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Centrumdoeleinden". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 7 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Uw bouwplan is ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenbergen". 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 welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 1 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit op 6 september 2016. De commissie heeft als voorwaarde gesteld dat de reclame los van de pui wordt geplaatst.

Op 9 september 2016 hebben wij aangepaste plannen ontvangen waardoor er wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand

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:

- e1602526 Aanvraagformulier d.d. 09-08-2016
- BEM1604219 Tekening 01 bestaande voorgevel d.d. 03-08-2016
- BEM1604762 Tekening 02 nieuwe voorgevel d.d. 09-09-2016
- BEM1604221 Tekening 03 bestaande linkergevel d.d. 03-08-2016
- BEM1604222 Tekening 04 nieuwe linkergevel d.d. 03-08-2016
- BEM1604223 Tekening 05 bestaande achtergevel d.d. 03-08-2016
- BEM1604224 Tekening 06 nieuwe achtergevel d.d. 08-08-2016
- BEM1604230 Tekening 07 bestaande beganegrond d.d. 03-08-2016
- BEM1604231 Tekening 08 nieuwe beganegrond d.d. 03-08-2016
- BEM1604232 Tekening 09 bestaande 1ste verdieping d.d. 03-08-2016
- BEM1604374 Tekening 10 nieuwe 1ste verdieping d.d. 19-08-2016
- BEM1604229 Tekening 11 nieuwe doorsnede A-A d.d. 03-08-2016
- BEM1604228 Tekening 12 bestaande doorsnede B-B d.d. 03-08-2016
- BEM1604227 Tekening 13 nieuwe doorsnede B-B d.d. 03-08-2016
- BEM1604234 Tekening 14 bestaande kelder en 2e verdieping d.d. 03-08-2016

- BEM1604226 Tekening 15 situatie sectie W nummer 3283 d.d. 03-08-2016
- BEM1604225 Tekening 16 balklaag nieuwe overkapping d.d. 08-08-2016
- BEM1604377 Constructieve berekening d.d. 12-08-2016

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 met op via nummer (0167) 543 .

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenberaen.

Medewerker 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.