



ons kenmerk : UM1600972
zaaknummer : ZK16000001
uw kenmerk : 2127043
uw brief van : 3 januari 2016
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 3 februari 2016

Geachte

Op 3 januari 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het uitbreiden van de woning op het perceel gelegen aan Wouwsestraat 59, 4651 DW te Steenbergen.

Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16000001. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Wij hebben besloten 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 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 die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag bleek niet volledig te zijn. Op 11 januari 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 14 januari 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 bestemmingsplan "Centrum Steenbergen" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Erven". De aanbouw aan de achterzijde van de woning is in strijd met de toegestane maximale goot- en bouwhoogte van resp. 3 en 5 meter. De aanbouw levert een overschrijding van 0,50 meter voor de goot en 0,20 meter voor bouwhoogte op.

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.

Wanneer een bouwplan in strijd is met het geldend bestemmingsplan, dan wordt de aanvraag op basis van artikel 2.10 lid 1 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 2° Wabo in verbinding met artikel 4 lid 1 van Bijlage II behorend bij het Bor is ons college bevoegd om in afwijking van het bestemmingsplan een bijbehorend bouwwerken bij een hoofdgebouw toe te staan.

Ons college heeft beleid opgesteld met betrekking tot de toepassing van de bevoegdheid om af te wijken: Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen (2013). Op basis van artikel 2.2 lid 1 van dit beleid zijn wij bereid om medewerking te verlenen aan bijbehorende bouwwerken aan de achterkant van een woning indien aan de daarin opgenomen maatvoering wordt voldaan. Uw bouwplan voldoet niet aan de hierin opgenomen maatvoering. Artikel 2.2.lid 4 van het beleid biedt de mogelijkheid om bijzondere situaties per geval te beoordelen.

Vraag is daarmee of er in uw geval sprake is van bijzondere omstandigheden op basis waarvan wij uw bouwplan toch als individueel plan kunnen beoordelen. Wij zijn van mening dat in uw concrete geval sprake is van bijzondere omstandigheden. Op de percelen van uw burens aan beide zijden zijn namelijk reeds diepere en hogere bijbehorende bouwwerken aanwezig. Om die reden is het stedenbouwkundig aanvaardbaar om dezelfde diepte en hoogte als maximale maatvoering aan te houden. Uw burens hebben gelet op de feiten en omstandigheden geen onevenredig nadeel.

Op basis van deze specifieke situatie zijn wij op basis van voorgaande bereid om planologisch medewerking te verlenen aan uw bouwplan.

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

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 2 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 14 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. 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:

- e1600001, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1600001, Bestektekening nieuwe situatie;
- BEM1600002, Bestektekening bestaande situatie;
- BEM1600003, detail_1;
- BEM1600004, detail_2;
- BEM1600005, detail_3;
- BEM1600006, detail_4;
- BEM1600007, detail_5;
- BEM1600008, detail_6;
- BEM1600009, Detail_uitbouw0001_fundering;
- BEM1600010, foto_bijlage;
- BEM1600157, CV_ketel_tekening_1;
- BEM1600158, Trap_tekening;
- BEM1600159, Rolux_5 Brochure Dakdoorvoer;
- BEM1600160, positie_rookafvoer_platdak;
- BEM1600161, Rioleringsplan_nieuw;
- BEM1600162, Principe_vloerafscheiding;
- BEM1600217, Trap details;
- BEM1600218, Toilet_tekening.

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.

