



ons kenmerk : UM1607759
zaaknummer : ZK16003481
uw kenmerk : 2474907
uw brief van : 24 juli 2016
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 19 oktober 2016

Geachte heer ,

Op 24 juli 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een schuur op het perceel gelegen aan Duivenvoorde 23, 4651 HJ te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16003481. 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 van de 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 18 augustus 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 26 september 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 "Steenbergen- Zuid" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemmingen "Wonen" en "Groen". Uw bouwplan is in strijd met artikel 8 (Groen) van het bestemmingsplan, omdat binnen de groenbestemming geen gebouwen mogen worden opgericht.

Wanneer een bouwplan in strijd is met het geldend bestemmingsplan, dan wordt de aanvraag op basis van artikel 2.10 lid 2, 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.

Omdat binnen het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen die uw bouwplan mogelijk maken, hebben wij gekeken naar de zogenoemde 'buitenplanse afwijkingsmogelijkheden'.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 lid 1 van bijlage II behorend bij het Bor is ons college bevoegd om in afwijking van het bestemmingsplan een bijbehorend bouwwerk bij een woning toe te staan. Voor het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid heeft ons college beleid opgesteld: Het Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013 (hierna: Kruiemelgevallenbeleid). De maximale bebouwingsoppervlakte is op basis van artikel 2.2 lid 3 van het Kruiemelgevallenbeleid, onder voorwaarden, op 80 m² gesteld. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden en de maximale maatvoering en voldoet daarmee aan ons Kruiemelgevallenbeleid Omdat uw bouwplan voldoet aan ons Kruiemelgevallenbeleid zijn wij bereid om hiervoor toepassing te geven aan deze bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid moeten ook eventuele privaatrechtelijke belemmeringen in ogenschouw worden genomen. De grond grenzend aan uw woning is ons eigendom. Het deel binnen de groenbestemming waarop uw bouwplan is geprojecteerd is door ons aan u verhuurd. Volgens het huurcontract heeft u de verplichting om werkzaamheden van algemeen belang (aanleggen en onderhouden van energie voorzieningen) te gedogen en niet te belemmeren. Bij beëindiging van het huurcontract moet u het gehuurde in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Gezien deze voorwaarden in het huurcontract is het toekomstig gebruik gewaarborgd. Behoudens het huurcontract zijn er geen andere privaatrechtelijke belemmeringen.

Uw bouwplan is gesitueerd op de grond grenzend aan uw woning. De grond betreft een open groenvlakte met enkele bomen. Met de bouw van de schuur blijft er voldoende openbare ruimte beschikbaar zonder dat dit ten koste gaat van het karakter van de omgeving. Het blijft overwegend groen en open. U heeft aangegeven dat u overleg heeft gehad met de achterburen en deze geen bezwaar hebben tegen het bouwplan.

Op basis van voorgaande zijn wij bereid om de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen.

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

Het bouwplan is niet voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit omdat het welstandvrij is.

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:

- e1602368, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1604025, situatie te bouwen schuur;
- 1604274, zijaanzicht bestaand- nieuw;
- 1604275, vooraanzicht bestaand - nieuw;
- 1604276, plattegrond bestaand- nieuw;
- 1604277, fotos omgeving;
- 1604384, doorsnede schuur + omschrijving.

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.