



ons kenmerk : UM1608516
zaaknummer : ZK16004310
uw kenmerk : 2544237
uw brief van :
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 21 november 2016

Geachte heer ,

Op 20 september 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het plaatsen van een bouwwerk op het perceel gelegen aan Krommeweg 5 te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16004310. 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 omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te verlenen voor het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk voor eigen gebruik dat past binnen het gebruik van de gronden als tuin.

Beslissing

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk voor eigen gebruik dat past binnen het gebruik van de gronden als tuin. 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;
2. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

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 30 september 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 23 oktober 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'

Ingevolge het bestemmingsplan "Centrum" (2008) rust op de projectlocatie de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met de nadere aanduiding "hondeninstructieterrein", waarmee deze locatie uitsluitend mag worden gebruikt ten als hondeninstructieterrein. Het bouwplan betreft het realiseren van een schuur met verblijfruimte. Voor zover de verblijfsruimte niet wordt gebruikt ten behoeve van een hondeninstructieterrein is het gebruik in strijd met artikel 10 van het bestemmingsplan. Wanneer een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, dan wordt de aanvraag op basis van artikel 2.10, tweede lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van rechtswege tevens aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c Wabo.

Op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 Wabo in verbinding met artikel 4 negende lid van bijlage 2 behorend tot het Bor is het college bevoegd om in afwijking van het bestemmingsplan ander gebruik toe te laten. Het college heeft het Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013 vastgesteld inzake de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Hierbij zijn algemene regels opgesteld ten aanzien van horeca en detailhandel. Ander gebruik wordt steeds per aanvraag specifiek beoordeeld. In een eerder stadium heeft het college een principe uitspraak gedaan. Het volgde is uitgesproken.

"Gelet op het vorenstaande spreken wij onze bereidheid uit om medewerking te verlenen aan uw verzoek om de gronden met de kadastrale aanduiding W, nummer 3705 te gebruiken als tuin ten behoeve van particulier gebruik, inclusief het gebruik van de bijbehorende (vervangende) bebouwing binnen het bestaand bouwblok. De voorwaarde die wij aan onze principe uitspraak verbinden is dat het gebruik uitsluitend is toegestaan voor particulier gebruik als tuin: nachtverblijf in de bijbehorende (vervangende) bebouwing of elders op het aansluitend terrein en ander gebruik is uitdrukkelijk niet toegestaan."

Wij verlenen onder voorwaarden planologische medewerking voor het gebruik van het gebouw ten behoeve van eigen gebruik door de eigenaar van de gronden, uitsluitend specifiek als dagrecreatie. Nachtverblijf in de (vervangende) bebouwing of elders op het aansluitend terrein en ook ander gebruik (dat wil zeggen anders dan middels deze vergunning en anders dan middels het bestemmingsplan) is uitdrukkelijk niet toegestaan. Uiteraard is het gebruik als kantine voor een hondeninstructieterrein op basis van het bestemmingsplan wel toegestaan.

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 aanvraag is een vervolg op een eerder vooroverleg (kenmerk: ZK16001908). In het vooroverleg is uw bouwplan al voor advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit op 4 mei 2016. Uw bouwplan ligt in het welstandbeleidsplan in niveau 2. 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 4 mei 2016 nemen wij daarom 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 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:

- e1602813	Aanvraagformulier	d.d. 20-09-2016;
- BEM1605777	Tekening T01 gevels, plattegrond, doorsnede & situatie	d.d. 20-10-2016;
- BEM1604822	Tekening T04 bouwkundige details	d.d. 26-05-2016;
- BEM1604823	Tekening T06 Riolering	d.d. 26-05-2016;
- BEM1604824	Constructie T07 Fundering	d.d. 26-05-2016;
- BEM1604825	Constructie T08 Beganegrondvloer	d.d. 26-05-2016;
- BEM1604826	Constructie T09 Verdiepingsvloer	d.d. 26-05-2016;
- BEM1604827	Constructie T10 Kapplan	d.d. 26-05-2016;
- BEM1604828	Statische berekening	d.d. 25-05-2016;
- 1604680	Principe uitspraak	d.d. 20-01-2016



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 ZK16004310

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 Steenbergen.

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.