



ons kenmerk : UM1608777
zaaknummer : ZK16004244
uw kenmerk : 2543075
uw brief van : 12 september 2016
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 30 november 2016

Geachte heer ,

Op 12 september 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteiten 'Bouwen' en 'Uitrit aanleggen of veranderen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage op het perceel gelegen aan De Landerije 37, 4651 XE te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16004244. 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.

Opmerking

Voor het aanleggen van de inrit geldt geen vergunningplicht. De vergunningplicht is alleen van toepassing op het aansluiten van een perceel op de openbare weg. In dit geval is de weg in particulier eigendom en is dus geen sprake van een aansluiting op de openbare weg.

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 26 september 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 7 november 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 "Welberg" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Wonen". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 15 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

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 bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 4 maar moet worden getoetst aan niveau 2. Deze is daarom op 11-07-2016 ter advies voorgelegd aan en behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit. De commissie 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.

Er zijn al gegevens bekend waarbij het blijkt dat de grond, vanuit het bodemoogpunt, geen belemmering vormt voor het realiseren van nieuwbouw. Dit blijkt uit de bodemonderzoeken, opgesteld door Wematech Bodem adviseurs BV met de kenmerken, BEM1600034, Brieffrapport_herbemon_grondwater kenmerk VBB-50150144-B001-0 24 maart 2015, BEM1600035, Verkennend Bodemonderzoek kenmerk MO50150516.R001-1 3 en BEM1605633, Bodemrapport_5_kavels_dd_12_maart_2015. Deze zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.

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:

- e1602767, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1606129, situatie definitief 28 november 2016;
- BEM1605628 B-01, Bestektekening plattegronden gevels doorsneden 7 november 2016;
- BEM1605629 BO-02, details nr. 01 tm/ 10 7 november 2016;
- BEM1605630 B-03, details 11 tm/ 24 7 november 2016;
- BEM1605631 B-04, technische plattegronden 7 november 2016;
- BEM1605632 B-05, tekening Bouwbesluit 7 november 2016;
- 1605017, kopie watervergunning;

- BEM1600034, Briefrapport_herbemon_grondwater kenmerk VBB-50150144-B001-0 24 maart 2015;
- BEM1600035, Verkennend Bodemonderzoek kenmerk MO50150516.R001-1 3 november 2015;
- BEM1604962, Schematische weergave a-water;
- BEM1605633, Bodemrapport_5_kavels_dd_12_maart_2015;
- BEM1605634, Sonderingen_bouwkavels_1_2_en_3 29-09-2009;
- BEM1605635, C-01_revA_palenplan fundering en beg grond 07-11-2016;
- BEM1605636, overzicht Rc-waarden;
- BEM1605637, milieuprestatieberekening 07-11-2016;
- BEM1605638, EP_rapport_07-11-2016;
- BEM1605639, statische_berekening_constructie_7 november 2016;
- BEM1605640, bouwbesluit_B-01.

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 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.