



ons kenmerk : UM1701704
zaaknummer : ZK17000513
uw kenmerk : 2768677
uw brief van : 25 januari 2017
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. : 0167 - 543
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunningen

Steenbergen, 24 maart 2017

Geachte

Op 25 januari 2017 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Hierin zijn opgenomen de activiteiten bouwen, werk of werkzaamheden uitvoeren en uitrit aanleggen. Er wordt toestemming gevraagd voor het aanpassen c.q. vergroten van de verharding en de omheining op het per ceel gelegen aan de Zeeweg 2a, 4681 SN te Nieuw-Vossemeer. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK17000513. Hieronder treft u onze beslissing 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, 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. 'Uitrit aanleggen of veranderen' op basis van artikel 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.12 van de Algemeen plaatselijke verordening;
4. 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' op basis van artikel 2.1 en, 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt nog niet in werking. U kan pas na 6 weken na bekendmaking van dit besluit gebruik maken van deze vergunning en starten met de geplande werkzaamheden. Dit is de termijn waarbinnen bezwaar kan worden gemaakt tegen ons besluit. Dit besluit treedt niet in werking na 6 weken als er een verzoek voorlopige voorziening is ingediend bij de rechterbank. Dan kan u pas beginnen met de werkzaamheden als de rechter heeft besloten op dit verzoek.

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 6 februari 2017 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 10 februari 2017 van u hebben ontvangen.

Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

De regels voor ruimtelijke ordening zijn opgenomen in het bestemmingsplan (ook wel 'planologische regels' genoemd). Hieronder wordt ingegaan op de planologische regels die gelden op het perceel waar uw plan betrekking op heeft.

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenberg" rust op het betreffende perceel de bestemmingen "Agrarisch met Natuur en Landschapswaarden" en "Waterstaat". Uw plan bestaat uit het plaatsen van een hekwerk en het aanpassen c.q. vergroten van de verharding. Uw plan voldoet aan de regels die behoren tot de bestemming "Waterstaat - Waterkering", maar niet aan de regels die behoren tot de bestemming "Agrarisch met Natuur en Landschapswaarden", aangezien het bouwplan niet agrarisch is gerelateerd.

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

Plaatsen van een hekwerk

Juridisch kader

Voor het hekwerk kan ons college op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 lid 3 (bouwwerk, geen gebouw zijnde) van bijlage II behorend bij het Bor afwijken van het bestemmingsplan. Ons college heeft voor de toepassing van deze bevoegdheid het "Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2017" vastgesteld. In paragraaf 2.3 van dit beleid zijn regels opgenomen voor de realisatie van erfafscheidingen bij burgerwoningen en voor openbare speelvoorzieningen. In uw geval betreft het een hekwerk rondom een nutsvoorziening, waardoor sub 4 'overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld' van toepassing is. Dit betekent dat wij uw voornemen als specifiek geval beoordelen.

Overwegingen

Het terrein van het poldergemaal is afgeschermd met een hekwerk. Dit hekwerk moet aangepast worden, zodat de nieuwe inrichting fysiek binnen het terrein valt. Hiervoor wordt het bestaande hekwerk (gaashekwerk 2m hoog) gedeeltelijk verwijderd en wordt er een nieuw gedeelte hekwerk gerealiseerd en de toegangspoort verplaatst. Voorzieningen van openbare nut zijn per definitie noodzakelijk en zijn niet groter dan nodig. De impact voor de grotendeels onbebouwde omgeving is vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar, gelet op de geringe omvang van het hekwerk tegen de achtergrond van de aangrenzende open ruimte. Afgezien daarvan worden voorzieningen van openbare nut als zeer belangrijk geacht. Voor het overige zijn er geen relevante belangen aanwezig, vanwege het ontbreken van woningen in de omgeving.

Aanpassen c.q. vergroten verharding

Juridisch kader

Voor wat betreft de andere werkzaamheden zijn wij bevoegd op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 lid 8 van bijlage II behorend bij het Bor het bestemmingsplan af te wijken. Voor het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid hebben wij beleid opgesteld: Het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2017. In paragraaf 2.8 zijn vanwege de grote diversiteit geen regels opgenomen en wordt altijd aparte beoordeling gegeven.

Overwegingen

Ten oosten van pompgemaal Zoute Sluis wordt het terrein uitgebreid met ca. 440m² verharding, bestaande uit grasbetontegels op een nieuw te realiseren fundering. De tegels worden opgevuld met grond en ingezaaid met gras zodat het terrein een groen uiterlijk krijgt. Voor de realisatie van een robuuste toegang tot de opstelplaats wordt de bestaande inrit met grond dam naast het gemaal terrein verbreed. Hiermee wordt een gedeelte van de watergang gelegen langs de weg gedempt. Om de demping van de watergang bij de inrit te compenseren wordt de watergang ten noorden van de te realiseren opstelplaats verbreed. Hierbij wordt het verlies aan kubieke meters waterloop op deze plaats gecompenseerd. Voorzieningen van openbare nut zijn per definitie noodzakelijk en zijn niet groter dan nodig. Daarbij is de impact voor de grotendeels onbebouwde omgeving vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar. De tegels zijn geen ruimtelijk zichtbaar obstakel in de aangrenzende open ruimte. Afgezien daarvan worden voorzieningen van openbare nut in de belangenafweging van een hogere orde geacht.

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

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen (toetsing weigeringsgronden)

Overwegingen

Artikel 2:12 van de APV schrijft voor dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg. Het tweede lid van dit artikel geeft aan dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Toetsing van de overwegingen

- a. Het betreft een weg buiten de bebouwde kom 60km/zone met een goed uitzicht.
- b. Er zijn geen parkeerplaatsen aanwezig
- c. Er is geen aantasting van openbaargroen (berm)
- d. Het aanleggen gaat niet ten koste van parkeerplaats of openbaar groen.

Opmerking

Er mag geen wateroverlast naar percelen van derden optreden.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' te weigeren.

Activiteit Werk of werkzaamheden uitvoeren (toetsing weigeringsgronden)

Juridisch kader

Op grond van artikel 22.4.1. van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg' is het verboden op gronden met bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder omgevingsvergunning wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen aan te leggen. Deze werken of werkzaamheden zijn op basis van artikel 22.4.3 van het bestemmingsplan slechts toelaatbaar mits er:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Overwegingen vergroten verharding

Het doelmatige functioneren van de waterkering wordt niet aangetast door het vergroten van de verharding zoals door u voorgenomen. De inbegrepen die u hiermee doet zijn beperkt. De hoogte, omvang, profilering en sterkte van de dijk zijn bepalend voor het doelmatige functioneren en deze veranderen niet. Daarnaast is het de beheerder van de waterkering zelf die de aanvraag om een omgevingsvergunning indient met het oog op verbetering van de bijbehorende voorzieningen. Wij hebben afgezien van het vragen van een advies van de beheerder, omdat wij er vanuit gaan dat de beheerder positief zal adviseren.

Op basis van voorgaande zijn wij van mening dat de door u voorgestelde vergroting van de verharding toelaatbaar is en bereid de gevraagde vergunning 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

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 4. 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:

- e1700190 Aanvraagformulier d.d. 25-01-2017;
- BEM1701141 Bestektekening blad 1 d.d. 01-02-2017;
- BEM1700701 Situatietekening gemaal Zoute Sluis d.d. 10-02-2017;
- BEM1700409 Begeleidend schrijven - toelichting op de aanvraag d.d. 14-12-2016;
- BEM1700700 Aanvulling op begeleidend schrijven d.d. 10-02-2017;
- BEM1700410 Projectplan d.d. 16-01-2017;
- BEM1700411 Bijlagen A1 horende bij het projectplan

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 met kenmerk ZK17000513 publiceren wij op de gemeentelijke website www.gemeente-steenbergen.nl, onder Bekendmakingen.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact 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.