



ons kenmerk : UM1609227  
zaaknummer : ZK16005112  
uw kenmerk : 2660151  
uw brief van :  
afdeling : PUBverg  
contactpersoon :  
telefoonnr. :  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 2 januari 2017

Geachte heer ,

Op 17 november 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het oprichten van een bedrijfsruimte op het perceel gelegen aan Franseweg 25, 4651 GE te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16005112. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarde** 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 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### **Voorwaarde**

Op grond van artikel 2.7 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) moet u drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te leveren:

- Op grond van artikel 6.30 lid 1 van het bouwbesluit 2012 moet u aantonen dat de bestaande leiding c.q. bluswatervoorziening een minimale capaciteit heeft van 60m<sup>3</sup>/uur en dat deze is voorzien van de juiste koppelingen.
- Op grond van artikel 6.31 lid 1 van het bouwbesluit 2012 moet u aantonen dat er voldoende draagbare of verrijdbare blusmiddelen aanwezig zijn.

## **Overwegingen**

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

### Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet hieraan.

### Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenberghe" (2013) rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Agrarisch". Het bouwplan is in strijd met artikel "3.2.2 sub e" van het bestemmingsplan, aangezien de afstand van het bedrijfsgebouw tot de bouwperceelgrens kleiner is dan 3,5 meter;

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 eerste lid, onder c, Wabo. Op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1 Wabo in verbinding met artikel 3.6 eerste lid onder c Wro kan het college van het bestemmingsplan afwijken, ook wel een binnenplanse planologische afwijking genoemd. De voorwaarden zijn vermeld in artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan en luiden als volgt.

- a) De bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid dienen uit het oogpunt van brandoverslag niet in het gedrang te komen.
- b) Er dienen geen onevenredige aantasting te zijn van de in het geding zijne belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- c) Er dienen geen onevenredige aantasting te zijn van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving is.

Toetsing van de aanvraag aan bovenstaande voorwaarden levert het volgende op:

- ad a) De bereikbaarheid voor hulpdiensten is gewaarborgd via het aanwezige verhard terrein en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag komt niet in het gedrang vanwege het solitair gelegen agrarisch bouwblok.
- ad b) De in het geding zijne belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven worden niet onevenredig aangetast, gelet op de ruime afstand naar de eerstvolgende woon- en agrarische bestemming.
- ad c) De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving worden niet aangetast, aangezien op korte afstand bij bestaande bebouwing wordt gebouwd: clustering van bebouwing.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te weigeren.

### 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 maar moet worden getoetst aan niveau 2. Het bouwplan ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 19 februari 2015. De welstandscommissie adviseert dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, waarbij de aanname is dat het dak in een antraciete kleur zal worden uitgevoerd. 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 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:

e1603385 Aanvraagformulier d.d. 17-11-2016

BEM1605839 Bestektekening\_gevels\_\_plattegronden d.d. 19-02-2015

BEM1605840 Bestektekening\_situatietekening d.d. 19-02-2015

BEM1605841 Constructietekening\_blad\_C1 d.d. 28-01-2015

BEM1605842 Constructieve\_berekening d.d. 28-01-2015



### **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](http://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](http://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.