



ons kenmerk : UM1700464  
zaaknummer : ZK16005168  
uw kenmerk : 2664261  
uw brief van : 21 november 2016  
afdeling : PUBverg  
contactpersoon :  
telefoonnr. :  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 30 januari 2017

Geachte

Op 21 november 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een opslagloods op het perceel gelegen aan Kruislandsedijk 28, 4651 RD Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16005168. 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;

### **Opmerking**

Het bouwen van een bouwwerk (opslagloods) binnen het bouwperceel valt buiten de verbodsbepaling van artikel 4 en 5 van het bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning, activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' is benodigd.

### **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 december 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 9 januari 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'

Op basis van het bestemmingsplan 'Blauwe Sluis' rusten op de gronden waarop u een opslagloods wilt realiseren de bestemmingen 'Recreatie- verblijfrecreatie' (artikel 4) en "Waterstaat- waterkering" (artikel 5). Het bouwen van de door u voorgestelde opslagloods voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het bouwplan omvat een bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning. Dit bouwwerk (de opslagloods) overschrijdt de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale afstand tot de bouwperceelsgrens. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,30 meter en 5,50 meter wordt met 1,63 meter (4,93 meter) en 2,20 meter (7,70 meter) overschreden. De minimale afstand van 3,50 meter tot de bouwperceelsgrens wordt overschreden met 3,50 meter (gesitueerd op de bouwperceelsgrens).

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.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° Wabo in verbinding met artikel 4 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan ons college van het bestemmingsplan afwijken. Voor de toepassing van deze bevoegdheid heeft ons college het "Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013" (hierna: Kruiemelgevallenbeleid) vastgesteld. Hierin zijn algemene regels opgenomen. Artikel 2.2 van het Kruiemelgevallenbeleid is van toepassing op het plaatsen van 'bijbehorende bouwwerken'. Blijkend uit de toelichting is voor bedrijfswoningen maatwerk noodzakelijk vanwege de grote mate van diversiteit. In de afweging worden omgevingsfactoren meegenomen. Op 1 januari 2017 is in dit kader het "Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2017" in werking getreden. De regeling voor 'bijbehorende bouwwerken' bij hoofdgebouwen, anders dan burgerwoningen, is hierin ongewijzigd. Het volgende wordt, in goed overleg met de provincie en het waterschap, in dit kader overwogen.

#### *Overschrijding maximale goot- en bouwhoogte*

U heeft toegelicht dat de in het bouwplan opgenomen hoogtematen noodzakelijk zijn vanwege de hoogte van het materiaal dat hierin zal worden opgeslagen en het eenvoudig kunnen sorteren van het materiaal. Deze bedrijfsmatige uitleg kan door ons worden gevolgd.

De impact voor de omgeving is vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar, gelet op de ligging tegen de dijk: er is geen sprake van afbreuk aan de openheid van het gebied. Daarnaast zijn er geen woningen in de buurt die overlast zouden kunnen ondervinden van de hogere hoogten voor zaken zoals verlies van privacy, lichttoetreding, uitzicht en toename van schaduwwerking en dergelijke.

#### *Overschrijding minimale afstand tot de bouwperceelsgrens*

Met de betreffende bouwregel wordt beoogd om ruimtelijke zichtlijnen tussen percelen te borgen. Aan de westkant van het bouwperceel mag niet worden gebouwd. Daarmee zijn er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren om op een kortere afstand tot de bouwperceelsgrens te bouwen. De zichtlijnen blijven aanwezig.

Op basis van voorgaande zijn wij bereid planologisch medewerking 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 aanvraag is een vervolg op een eerder vooroverleg (kenmerk: ZK16002878). In het vooroverleg is uw bouwplan al voor advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit op 22 september 2016. Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 2 en daarom ter advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. 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 22 september 2016, dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, 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:

- e1603425, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1606505, aanvraagformulier omgevingsvergunning activiteit werk- of werkzaamheden uitvoeren;
- BEM1605989, Nieuwbouw\_opslagloods\_BE200\_-\_Doorsnede\_en\_Detaillering;
- BEM1605995, Sonderingen\_Konings;
- BEM1605996, Nieuwbouw\_opslagloods\_BE010\_-\_Funderingstekening;
- BEM1605997, ontwerp\_bovenbouw\_2016-10-07;
- BEM1605998, statische\_berekening\_2016-11-22;
- BEM1606237, Nieuwbouw opslagloods BE100\_D - Plattegrond gevels doorsnede en impressies 07-12-2016;
- BEM1700160, kopie melding activiteitenbesluit;
- BEM1700161, kopie melding activiteitenbesluit deel 2.

### **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 op  
(0167) 543 .

via telefoonnummer

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.