



ons kenmerk : UM1701308
zaaknummer : ZK17000514
uw kenmerk : 2769162
uw brief van : 26 januari 2017
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 8 maart 2017

Geachte ,

Op 26 januari 2017 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor een uitbreiding aan de achterkant van het pand gelegen aan Grote Kerkstraat 5, 4651 BA, Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK17000514. 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.

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 "Centrum" rust op het betreffende perceel de bestemming "Centrumdoeleinden". De maximale goothoogte is gesteld op 4 meter. In het bouwplan is aangegeven dat de dakrand op 4.255 meter zit. Daarmee is er een overschrijding van 0.255 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.

Juridisch kader

Op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 lid 1 van bijlage II behorend bij het Bor zijn wij bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken. Voor het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid hebben wij beleid opgesteld: Het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2017. In paragraaf 2.1 zijn regels opgenomen voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken bij burgerwoningen. In dit geval betreft het een bedrijfsgebouw, 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 bouwplan omvat het realiseren van een uitbreiding aan de achterkant van het gebouw. De impact voor de omgeving is gering en uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Op de uitbreiding zal te zijner tijd een liftschaft worden gerealiseerd, die vanwege het bouwplan later relatief eenvoudig kan worden geplaatst. Daarnaast zijn er geen woningen in de buurt die vanwege een hogere goothoogte onevenredig overlast zouden kunnen ondervinden voor zaken zoals verlies van privacy, verlies van lichttoetreding, verlies van uitzicht en toename van schaduwwerking en dergelijke.

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 1 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit op 9 februari 2017. 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.

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:

- | | | |
|--------------|---------------------------------------|------------------|
| - e1700191 | Aanvraagformulier | d.d. 26-01-2017; |
| - BEM1700414 | Bestektekening B01 Bestaande situatie | d.d. 16-11-2016; |
| - BEM1700415 | Bestektekening T01 Nieuwe situatie | d.d. 23-01-2017; |
| - BEM1700416 | Bestekening T04 Details | d.d. 23-10-2017; |
| - BEM1700417 | Bestektekening T07 constructie | d.d. 23-01-2017; |
| - BEM1700418 | Statische berekening | d.d. 20-01-2017; |

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 op via nummer (0167) 543 .

Hoogachtend,



enbergen,

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.