



ons kenmerk : UM1506000
zaaknummer : ZK15000793
uw kenmerk : 1877109
uw brief van : 31 juli 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Arno Bedaf
telefoonnr. : 0167-543 429
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning ZK15000793

Steenbergen, 16 november 2015

Geachte

Op 31 juli 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'Uitrit aanleggen of veranderen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van een loods en het verbreden van een inrit op het perceel gelegen aan Koperslagerij 3, 4651 SK te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000793. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning onder **voorwaarden** te verlenen. Deze omgevingsvergunning bestaat uit de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Uitrit aanleggen of veranderen'.

Voorwaarde

Op grond van artikel 2.84 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet u 2 weken voor uitvoer van het desbetreffende bouwonderdeel een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport aan ons overleggen waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel ten minste 60 minuten bedraagt.

Op grond van artikel 6.20 lid 1 en artikel 6.23 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet u een Programma van Eisen van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie ter goedkeuring aan ons overleggen.

Grondslag vergunning

Deze omgevingsvergunning is verleend op basis onderstaande wetsartikelen.

1. Voor de activiteit 'Bouwen', artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
2. Voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', artikel 2.1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (Wabo)
3. Voor de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen', artikel 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.12 van de Algemeen plaatselijke verordening (Apv).

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 5 augustus 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 3 september 2015 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

Verlenging termijn

Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 1 oktober 2015 besloten en aan u bekendgemaakt dat de termijn voor de behandeling van uw vergunning is verlengd waardoor de uiterste beslistermijn 12 december 2015 is geworden.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Reinierpolder I en II" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Bedrijventerrein -4". Uw bouwplan is in strijd met artikel 4.3.1 sub e van het bestemmingsplan, omdat plaatselijk de maximale bouwhoogte van 10 meter met 2 meter wordt overschreden. Inmiddels is het nieuwe bestemmingsplan 'Reinierpolder' vastgesteld (nog niet in werking getreden). In dit bestemmingsplan is voor onderhavige situatie dezelfde regeling opgenomen.

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 1° Wabo in samenhang met artikel 3.6 lid 1, onder c Wro kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan, ook wel een 'binnenplanse planologische afwijking' genoemd. De voorwaarden voor toepassing van deze afwijking zijn opgenomen in artikel 4.4.7. van het bestemmingsplan en luiden als volgt.

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
- b. afwijken is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- c. aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende of nabijgelegen gronden wordt geen onevenredig afbreuk gedaan.

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

- ad a) Uit bestektekening blad 2 met kenmerk BEM1504091 blijkt dat plaatselijk de maximale bouwhoogte 12 meter betreft;
- ad b) Uit de door u aangeleverde ruimtelijke onderbouwing met kenmerken BEM1504083, BEM1504084 en BEM1504085 blijkt dat de gevraagde hoogte noodzakelijk is in het kader van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- ad c) Met enkel de verruiming van de ter plaatse toegestane bouwhoogte met 2 meter wordt geen afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende of nabijgelegen gronden.

Nu aan alle voorwaarden wordt voldaan, zijn wij bereid planologisch medewerking te verlenen aan uw bouwplan.

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 3 en daarom ter advisering reeds in het vooroverleg (ZK15000625) behandeld in de welstandcommissie op 11 juni 2015. De welstandscommissie heeft geadviseerd dat uw bouwplan in het vooroverleg voldoet aan redelijke eisen van welstand. De ingediende aanvraag omgevingsvergunning komt overeen met het eerder beoordeelde vooroverleg. Het advies van de welstandcommissie nemen wij voor de ingediende aanvraag omgevingsvergunning 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. Het bodemonderzoek, opgesteld door Wematech met kenmerk RN50150403.R001-0 d.d. 25-08-2015, is gecontroleerd en akkoord bevonden. Conclusie uit het rapport is dat de onderzoeksresultaten van het verkennend geen beperkingen opleveren ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen daardoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen van de betreffende locatie.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' (toetsing weigeringsgronden)

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 derde lid van dit artikel geeft aan dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Uw aanvraag is op bovenstaande onderdelen beoordeeld en op basis daarvan bestaat geen aanleiding om de door u gevraagde verbreding van de inrit te weigeren

Bij besluit behorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als zodanig
gewaarmerkt:

- e1502294 Aanvraagformulier d.d. 31-07-2015
- BEM1504082 Machtiging d.d. 27-05-2015
- BEM1504743 Aanvullend schrijven d.d. 27-08-2015
- BEM1504742 Aanvullend schrijven d.d. 28-08-2015 o.a. art 8.3 & 8.4 bouwbesluit

- BEM1505800 Bestektekening Blad 1 Plattegrond en situatie wijz. 3 d.d. 10-11-2015
- BEM1504091 Bestektekening Blad 2 Gevels d.d. 29-07-2015
- BEM1504092 Bestektekening Blad 3 Doorsneden 1 t/m 3 d.d. 29-07-2015
- BEM1504093 Bestektekening Blad 4 Gevelfragmenten d.d. 28-07-2015
- BEM1504094 Bestektekening Blad 5 3d overzicht d.d. 29-07-2015

- BEM1504083 Ruimtelijke onderbouwing d.d. 07-07-2015
- BEM1504084 Ruimtelijke onderbouwing d.d. 10-07-2015
- BEM1504085 Ruimtelijke onderbouwing d.d. 21-07-2015

- BEM1504741 Verkennend bodemonderzoek d.d. 25-08-2015

- BEM1504744 Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen d.d. 27-08-2015
- BEM1504746 Rapportage brandoverslag spiegelsymmetrie d.d. 25-08-2015

- BEM1504087 Berekening staalconstructie Loods 1 (as 35 t/m 39) d.d. 29-07-2015
- BEM1504088 Berekening staalconstructie Loods 2 (as 25 t/m 34) d.d. 29-07-2015
- BEM1504089 Berekening staalconstructie Loods 3 (as 13 t/m 24) d.d. 29-07-2015
- BEM1504097 Constructietekening Blad S1 Staaloverzichten 11565+ en 6700+
d.d. 29-07-2015
- BEM1504098 Constructietekening Blad S2 Staalanzichten d.d. 29-07-2015
- BEM1504099 Constructietekening Blad S3 Staalanzichten d.d. 29-07-2015

- BEM1504748 Constructietekening F1 Fundering wijz. 2 d.d. 22-09-2015
- BEM1505746 Constructietekening P1 Palenplan wijz. 4 d.d. 09-11-2015
- BEM1504747 Constructieberekening Fundering d.d. 22-09-2015
- BEM1505747 Aanvulling op berekening Funderingsconstructie d.d. 09-11-2015
- BEM1505745 Reactie op beoordeling constructies d.d. 09-11-2015

- BEM1505132 Onderbouwing voor bredere gevraagde uitrit d.d. 12-10-2015

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.

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.

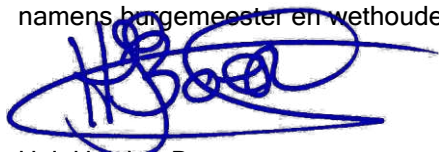
Publicatie

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 met de heer A. Bedaf op telefoonnummer (0167) 543 429.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Hulzing-Boere
Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen