



ons kenmerk : UM1506683  
zaaknummer : ZK15001020  
uw kenmerk : 2007477  
uw brief van : 16 oktober 2015  
afdeling : Publiekszaken  
contactpersoon : Leon Koenraadt  
telefoonnr. : 0167-543 422  
bijlage(n) : 23

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 9 december 2015

Geachte

Op 16 oktober 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van 8 rijwoningen op het perceel gelegen aan Bastion 17 t/m 31, 4652 GC te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15001020. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in verbinding met artikel 3.6, eerste lid, onder c Wet ruimtelijke ordening (Wro) hebben wij besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en '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 die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag bleek niet volledig te zijn. Op 27 oktober 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 30 november 2015 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 "Bastion 2" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemmingen 'Wonen -1. Uw bouwplan is in strijd met artikel 4 van het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte met 0,51 meter en 0,06 meter wordt overschreden.

Uw bouwplan is ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan

“Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberghe”. Dit bestemmingsplan gaat enkel specifiek in op ‘de wijze van meten’ met betrekking tot dakkapellen en op kamergewijze verhuur. Voor uw bouwplan vormt dit bestemmingsplan daarmee geen toetsingskader en is daarmee niet in strijd met het bestemmingsplan.

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 (‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’).

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° Wabo in samenhang met artikel 3.6, eerste lid, onder c Wro kunnen wij afwijken van het geldende bestemmingsplan, ook wel binnenplanse afwijking genoemd, wanneer die bevoegdheid in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. In het bestemmingsplan “Bastion 2” is in artikel 7 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee uw bouwplan mogelijk gemaakt kan worden. Op basis van dit artikel is het mogelijk om een overschrijding van maximaal 10 % toe te staan van de in het bestemmingsplan opgenomen maten.

Door de geringe overschrijding van de goot- en nokhoogte wordt er een vergelijkbare stedenbouwkundige invulling van de woningen aan de achterzijde van het project gegeven. Met de beperkte overschrijding wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de in de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Op basis van voorgaande 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 2 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 29 oktober 2015. De welstandscommissie adviseert dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies nemen wij over.

#### *Bouwbesluit*

Aannemelijk is dat uw bouwplan voldoet aan de eisen die krachtens of bij het bouwbesluit zijn gesteld.

#### *Bouwverordening*

Aannemelijk is dat uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening. De bodemonderzoeken, opgesteld door MILON B.V. te Schijndel op 2 mei 2012, rapportnummer 2012.1278 en op 26 november 2015, rapportnummer 2012.1278-1 zijn getoetst en akkoord bevonden. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

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:

- e1503086, aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- BEM1506458, blad-4 situatie nieuw d.d. 07-12-2015
- BEM1505668, blad-1 plattegronden d.d. 04-11-2015;
- BEM1505210, blad-2 gevels en doorsneden d.d. 16-10-2015;
- BEM1505211, blad-3 gevels en plattegrond berging d.d. 16-10-2015;
- BEM1505222, blad-C1 constructietekening d.d. 16-10-2015;
- BEM1505223, blad-F1 fundering d.d. 16-10-2015;
- BEM1505224, blad-P1 Palenplan d.d. 16-10-2015;
- BEM1505218, Bouwbesluit 2012 woning links 13 juni 2014;
- BEM1505217, Bouwbesluit 2012 woning rechts 18 april 2014;
- BEM1505221, constructie berekening d.d. 16-10-2015;
- BEM1505670, detail-0-2a d.d. 16-10-2015;
- BEM1505671, detail-0-6a d.d. 04-10-2015;
- BEM1505672, detail-0-6c d.d. 04-11-2015;
- BEM1505213, Details d.d. 16-10-2015;
- BEM1505673, EPC-links-hogekap d.d. 22 mei 2015;
- BEM1505675, EPC-tussenwoning d.d. 22 mei 2015;
- BEM1505674, EPC-woning rechts d.d. 22 mei 2015;
- BEM1505215, GPR-rapport;
- BEM1505214, kleurmateriaalstaat d.d. 22-09-2015;
- BEM1505208, machtiging;
- BEM1506322, Actualiserend bo Bastion ong Steenberg. 20121278-1;
- BEM1505722, VGM\_projectplan\_-\_8\_woningen\_te\_Steenbergen\_fase 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.

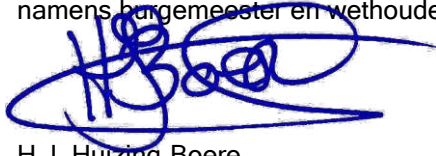
#### **Publicatie**

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 met de heer L. Koenraadt via telefoonnummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Huizing-Boere  
Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/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.