



ons kenmerk : UM1602928
zaaknummer : ZK16001009
uw kenmerk : 2222927
uw brief van : 5 maart 2016
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 6 april 2016

Geachte heer ,

Op 5 maart 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het verbouwen van een voormalig winkelpand op het perceel gelegen aan Oostvoorstraat 9, 4671 CA te Dinteloord. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16001009. 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.

Omdat in het ter plaatse geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht voor slopen is opgenomen geldt voor de door u voorgenomen sloopwerkzaamheden geen vergunningplicht voor de activiteit 'slopen op grond van ruimtelijke regels'. U heeft daarom geen vergunning nodig voor de sloopwerkzaamheden.

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 15 maart 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 15 maart 2016 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

Activiteit Bouwen

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 basis van het bestemmingsplan "Kom Dinteloord" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Centrum doeleinden". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 7 en 24 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Uw bouwplan is ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg". 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.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 1 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 23 december 2015. De welstandscommissie 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:

- e1600686, aanvraagformulier omgevingsvergunning
- BEM1601171, machtiging;
- BEM1601172, bestektekening -voorgevel-BESTAAND-NIEUW;
- BEM1601173, berekeningen Bouwbesluit d.d. 04-03-2016;
- BEM1601174, constructieberekeningen garage-berging d.d. 04-12-2016;
- BEM1601175, constructieberekeningen herbouw woning d.d. 04-03-2016;
- BEM1601176, bestektekening blad nr. 1 bestaande situatie d.d. 05-03-2016;
- BEM1601178, bestektekening blad nr. 3 berging d.d. 05-03-2016;
- BEM1601179, Constructie tekening blad C1 herbouw woning d.d. 05-03-2016;
- BEM1601180, Constructietekening blad C2 Berging d.d. 05-03-2016;
- BEM1601726, bestektekening blad nr. 2 herbouw woning d.d. 15-03-2016.

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 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

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.