



ons kenmerk : UM1603946
zaaknummer : ZK16001746
uw kenmerk : 2306723
uw brief van :
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Arno Bedaf
telefoonnr. : 0167-543 429
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 9 mei 2016

Geachte mevrouw ,

Op 19 april 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het plaatsen van een erfscheiding op het perceel gelegen aan Heensedijk 27, 4655 AK te De Heen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16001746. 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. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. '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;

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 "De Heen" rust op de gronden waarop de erfscheiding wordt voorzien de bestemming "Tuin". Het bouwplan is in strijd met artikel 9 van het bestemmingsplan, aangezien de aangevraagde erfafscheiding 1,80m is en de maximale hoogte 1,00m bedraagt. 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.

Op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 Wabo in verbinding met artikel 4 derde lid van bijlage 2 behorend tot het Bor kan het college van het bestemmingsplan afwijken. Het college heeft het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2013 vastgesteld inzake de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. In deze notitie zijn voor een aantal gevallen standaard beleid geformuleerd. Wat betreft het onderdeel erfafscheidingen is aangegeven dat in beginsel de maten uit het bestemmingsplan worden aangehouden, tenzij redenen zijn om maatwerk toe te passen. Het volgende wordt hierbij overwogen.

De locatie Heensedijk 27 is gelegen aan de rand en binnen de kern De Heen. Voor een gedeelte van het perceel wordt aan de voorzijde een hogere hoogte aangevraagd. Geconstateerd wordt dat op korte afstand aan de Dorpstraat eveneens een hogere erfafscheiding in de voortuin aanwezig is, met een gedeeltelijk open karakter. De aangevraagde erfafscheiding voor de projectlocatie beslaat ongeveer 1/7 deel van de perceelbreedte, niet zijnde vóór de voorgevel van de woning. Het open straatbeeld blijft daarmee in tact. Gelet op deze omstandigheden wordt de aangevraagde erfafscheiding ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

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.

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 4. Het bouwplan is niet voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit omdat het welstandvrij is.

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:

- e1601206 Aanvraagformulier d.d. 19-04-2016;
- BEM1602356 Informatieblad toe te passen schutting d.d. 03-05-2016;
- BEM1602355 kadastrale situatie met locatie afscheiding d.d. 03-05-2016;

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.

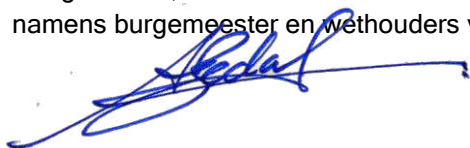
Publicatie

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 met mij op via nummer (0167) 543 429.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



A. Bedaf
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.