



Jachthaven De Schapenput

ons kenmerk : UM1604126
zaaknummer : ZK16001436
uw kenmerk :
uw brief van :
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Jessica Huizing-Boere
telefoonnr. : 0167-543 428
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 20 mei 2016

Geachte heer ,

Op 31 maart 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het plaatsen van een sanitairgebouw met een havenkantoor op het perceel gelegen aan het Havenpad 1 te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16001436. 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 volgende activiteiten;

1. '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 (Wabo);
2. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wabo.

Voorwaarden

- Op grond van artikel 2.68 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet van de wanden die grenzen aan de buitenlucht een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport worden overgelegd waaruit blijkt dat het voldoet aan brandklasse D.
- Op grond van artikel 2.68 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet van de bovenzijde van de vloer en de trap (vluchtroute over het dakterras) een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat het voldoet aan Dfl.

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 8 april 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 5 mei 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 "Centrum" rust op de gronden, waarop de bouw wordt voorzien, de bestemming "Jachthavendoeleinden" met de nadere aanduiding "zonder gebouwen". Het voornemen is om een havenkantoor op te richten. Dit is een gebouw en daarmee in strijd met artikel 16.2.2 van het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 lid 1 van Bijlage II behorend bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan ons college afwijken van het bestemmingsplan en het havenkantoor alsnog toestaan. Ons college heeft het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2013 vastgesteld ten aanzien van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Voor de realisatie van een bijhorend bouwwerk heeft ons college geen algemeen beleid geformuleerd, zodat hiervoor hierna per geval een beoordeling van de aanvraag volgt.

Steenbergen is een oude vestingstad die deel uitmaakte van de voormalige verdedigingslinie. De havens zijn gelegen aan de westzijde van het centrum en bestaan uit een oude (aan het uiterste einde van de Steenbergse haven) en een nieuwe haven (de oude haven van de voormalige suikerfabriek). De inrichting van de twee havens is matig: het heeft een matige representatieve uitstraling. Met de gebiedsopgave "StadHaven" is in de eerste fase het centrum reeds veranderd tot een aantrekkelijk verblijfsgebied. De tweede fase betreft de reconstructie van de haven tot een aantrekkelijke waterentree voor de kern Steenbergen, het aquaduct daarbij gerekend. Aan de havens wordt op dit moment hard gewerkt en het nieuwe sanitairgebouw met een havenkantoor zal een belangrijk onderdeel zijn binnen het havengebied. In een eerder stadium was het havenkantoor in het water gepland in het midden tussen de havens, met het zicht op beide delen. Hiervan is afgezien vanwege de korte afstand tot de woonboten. Om die reden wordt het havenkantoor gesitueerd op de landtong van de nieuwe haven op ruime afstand van de woonboten.

Gelet op het vorenstaande verlenen wij planologische medewerking voor de bouw van sanitairgebouw met een havenkantoor.

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 Steenbergen". 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 aanvraag is een vervolg op een eerder vooroverleg (kenmerk: ZK16001095). In het vooroverleg is uw bouwplan al voor advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit op 10 maart 2016. Uw bouwplan ligt in het welstandbeleidsplan in niveau 4, maar moet worden getoetst aan niveau 2 omdat uw bouwplan voorziet in nieuwbouw. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft geadviseerd dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Uw definitieve aanvraag komt overeen met het plan dat in het vooroverleg is behandeld. Het advies van de commissie van 10 maart 2016 nemen wij 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.

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.

Op basis van voorgaande zijn er 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:

- BEM1601752 formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- BEM1602468 Bestektekening blad 1 - plattegronden gevels doorsneden. situatie en details - d.d. 04-05-2016;
- BEM1602467 Hoofdberekening constructie d.d. 11-04-2016.

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.

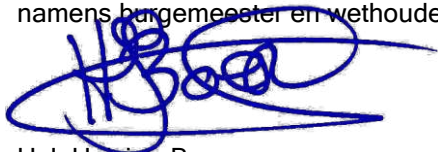
Publicatie

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 A. Bedaf via telefoonnummer (0167) 543 428.

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.