



ons kenmerk : UM1604735
zaaknummer : ZK16002194
uw kenmerk : 2357189
uw brief van : 6 juni 2016
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 13 juni 2016

Geachte heer ,

Op 19 mei 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het afwijkend gebruiken van het object, zijnde het gebruiken als burgerwoning van de bebouwing gelegen op het perceel aan de Pelsendijk 13, 4655 TK te De Heen.

Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16002194. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1 en artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten om de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet hieraan.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenbergen" (2013) rust op de betreffende gronden de bestemming "Bedrijf -1" (artikel 7 van de regels) met de functieaanduiding "aannemersbedrijf". De aangevraagde woonfunctie past niet binnen de reikwijdte van artikel 7 van het bestemmingsplan. Om die reden heeft u de deelactiviteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" aangevraagd, waarmee u ons college vraagt om van het bestemmingsplan af te wijken en de woonfunctie alsnog toch toe te staan.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in verbinding met artikel 4 lid 9 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) is ons college bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken. Voor het gebruik van deze afwijkingsbevoegdheid heeft ons college beleid opgesteld: Het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2013. Hierin zijn, in artikel 2.10, algemene regels opgenomen ten aanzien van functiewijzigingen. Voor situaties anders dan detailhandel en horeca worden per geval beoordeeld. Het volgende wordt in dit kader overwogen.

Op grond van artikel 4, lid 9 van bijlage II behorende bij het Bor, is de voorgestelde wijziging van gebruik alleen toegestaan binnen de bebouwde kom. De locatie is gelegen in een bebouwingscluster, buurtschap Notendaal genaamd, welke gelijk kan worden gesteld aan het begrip "bebouwde kom" (zie uitspraak ABRvS, zaaknummer 201009877/1/H1). Dat betekent dat de bevoegdheid tot afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegepast.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Pelsendijk 13 De Heen, die als bijlage aan deze brief is gekoppeld en onderdeel uitmaakt van de motivering van ons besluit, zijn wij bereid om planologisch medewerking te verlenen aan het voorgenomen strijdige gebruik van het object als burgerwoning. Hiermee maken wij het u mogelijk om te handelen in strijd met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bij besluit behorende documenten

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

- | | | |
|--------------|--|------------------|
| - e1601482 | Aanvraagformulier | d.d. 19-05-2016; |
| - BEM1602679 | Bouwbesluit berekeningen daglicht & ventilatie | d.d. 03-03-2016; |
| - BEM1602680 | Bouwkundig inspectierapport | d.d. 06-02-2016; |
| - BEM1602681 | Taxatierapport | d.d. 18-05-2014; |
| - BEM1602682 | Ruimtelijke onderbouwing versie 1.1 | d.d. 11-05-2016. |

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 op met de heer via nummer (0167) 543 .

Hoogachtend,
namens ~~burgemeester en wethouders~~ van Steenbergen,

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.