



ons kenmerk : UM1608442
zaaknummer : ZK16005044
uw kenmerk :
uw brief van : 11 november 2016
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit handelen
in strijd met regels ruimtelijke ordening

Steenbergen, 14 november 2016

Geachte mevrouw ,

Op 11 november 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 veranderen van het gebruik van de voormalige school gelegen op het perceel gelegen aan de Dorpsweg 45, 4655 AB te De Heen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16005044. 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 activiteit;

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;

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'

Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Kom De Heen" en heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor 1) (lokale) maatschappelijke voorzieningen, 2) medische en paramedische voorzieningen. Het bouwplan voldoet niet aan artikel 7 van de regels behorende bij het bestemmingsplan, aangezien wonen niet overeenkomt met de bestemming 'Maatschappelijk'.

Wanneer een aanvraag in strijd is met het 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 van de Wabo.

Op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 van Bijlage II behorende bij het Bor kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van het bestemmingsplan en daarmee toestemming geven voor afwijkend gebruik.

Het college heeft het "Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013" vastgesteld inzake de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Hierbij zijn algemene regels opgesteld ten aanzien van het anders gebruiken van bouwwerken dan is voorgeschreven in het bestemmingsplan, voor wat betreft de onderwerpen detailhandel en horeca. Aangezien het hier niet gaat om detailhandel of horeca, volgt hierna een aparte beoordeling van de aanvraag.

De locatie is gelegen aan de Dorpsweg 45 in De Heen. Het omliggende gebied bestaat voornamelijk uit woningen. Daarmee is de aangevraagde woonfunctie passend binnen het gebied. Daarnaast geldt dat de woning binnen de bestaande bouwmassa wordt gerealiseerd. Er worden alleen interne wijzigingen aangebracht om het gebouw te kunnen gebruiken als woning. Hierdoor zal er geen onevenredig nadeel zijn voor de directe omgeving voor aspecten zoals verlies van uitzicht, toename van schaduw of vermindering van lichttoetreding. Verder is er op eigen terrein voldoende ruimte om te parkeren. Door hergebruik van de bebouwing wordt een leegstaand pand opnieuw gebruikt, wat de leefbaarheid van de directe omgeving ten goede komt.

Gezien het bovenstaande wordt geadviseerd medewerking te verlenen aan de wijziging van het gebruik van de voormalige school ten behoeve van één woning op grond van het "Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013".

Bij besluit behorende documenten

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

- Aanvraagformulier d.d. 10-11-2016
- Beganegrond nieuwe indeling

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 ZK16005044

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 op via nummer (0167) 543

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen.

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.