



ons kenmerk : UM1602222  
zaaknummer : ZK16000047  
uw kenmerk : 2067463  
uw brief van : 5 januari 2016  
afdeling : Publiekszaken  
contactpersoon : Leon Koenraadt  
telefoonnr. : 0167-543 422  
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning

Steenbergen, 11 maart 2016

Geachte

Op 5 januari 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het bouwen van 4 woningen op het perceel gelegen aan De Landerije 1,1a,3 en 5, 4651 XE te Steenbergen.

Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16000047. 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.

### **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 18 januari 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 11 februari 2016 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

#### 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 basis van het bestemmingsplan "Welberg" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Tuin" en "Wonen". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 12 en 15 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 aanvraag is een vervolg op een eerder vooroverleg (kenmerk: ZK15001608). In het vooroverleg is uw bouwplan al voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie op 9 december 2015. Uw bouwplan ligt in het welstandbeleidsplan in niveau 4, maar moet worden getoetst aan niveau 2 omdat uw bouwplan voorziet in nieuwbouw.

De welstandscommissie heeft geadviseerd dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand mits. Uw definitieve aanvraag komt in de hoofdopzet overeen met het plan dat in het vooroverleg is behandeld. Het advies van de welstandcommissie van 9 december 2015, tav de hoofdopzet, nemen wij daarom over.

### *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen die het bouwbesluit stelt.

### *Bouwverordening*

Het bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening.

De bodemonderzoeken, opgesteld door Wematech Bodem adviseurs BV met de kenmerken project VBB-50150516 (3 november 2015), 50150144(12 maart 2015) en GB50150144-B001-0 (24 maart 2015), is gecontroleerd en akkoord bevonden. Het blijkt dat het grond betreft waarbij vanuit het bodemoogpunt geen belemmering voor het realiseren van nieuwbouw.

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:

- e1600029, aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- BEM1600039, BT-01\_plattegronden\_en\_situatie 29 oktober 2015;
- BEM1600040, BT02\_Gevels\_en\_doorsneden\_29 oktober 2015;
- BEM1600041, BT-03\_Details 29 oktober 2015;
- BEM1600043, TO-01\_technisch\_overzicht 29 oktober 2015;
- BEM1600034 Briefrapport\_herbemon\_grondwater kenmerk VBB-50150144-B001-0 24 maart 2015;
- BEM1600035 Verkennend Bodemonderzoek kenmerk MO50150516.R001-1 3 november 2015;
- BEM1600036, Verkennend bodemonderzoek kenmerk SB50150144.R001-2;
- BEM1600037, Toetsing Bouwbesluit kenmerk 1500630-BBt01 16 november 2015;

- BEM1600038, Energieprestatie berekeningen kenmerk 1500630-EPC001 17 november 2015;
- BEM1600044, blad-P1 Palenplan 19 november 2015;
- BEM1600045, Sonderingen project nr 181390 29 september 2009;
- BEM1600046, Funderingsadvies rapportnr. 08BMN0010A versie 4 1 oktober 2009;
- BEM1600047, Situatie\_sonderingen;
- BEM1600048, VG-plan-Ontwerp 18 november 2015;
- BEM1600049, form\_veilig\_onderhoud-2012;
- BEM1600050, Kleur\_materiaalstaat\_Exterieur;
- BEM1600051, Berekeningen constructie projectnr. 23119 19 november 2015;
- BEM1600052, blad-F1 Fundering 19 november 2015;
- BEM1600053, Documentenlijst aanvraag omgevingsvergunning;
- BEM1600054, Milieuprestatie berekeningen 23 november 2015;
- BEM1600492, schematisering brandcompartimentering;
- BEM1600493, Tek. BP001\_Bouwplaatstekening Welberg (d.d. 28-jan-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](http://www.gemeente-steenbergen.nl), onder Bekendmakingen.

#### **Tot slot**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met mij op via nummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



L.J.P.M. Koenraadt  
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](http://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.