



ons kenmerk : UM1504751
zaaknummer : ZK15000692
uw kenmerk :
uw brief van : 29 juni 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Bart van Strien
telefoonnr. : 0167-543 424
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 24 september 2015

Geachte

Op 1 juli 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het vergroten en verbouwen van een winkel/woning op het perceel gelegen aan Kaaistraat 14, 4651 BN te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000692. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1, 2.10, 2.15 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' te verlenen.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6 lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, mits daartegen geen 'voorlopige voorziening' bij de bevoegde rechter is ingediend.

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 2 juli 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 13 augustus 2015 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

Activiteit 'Bouwen' (toets 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

Voor het perceel waarop u het pand wilt renoveren geldt het bestemmingsplan "Centrum" (Steenbergen). In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Centrumdoeleinden" waarvoor de regels zijn opgenomen in artikel 7. Uw bouwplan hebben wij hieraan getoetst en uw bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 1 en daarom voor advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 3 september 2015. De welstandscommissie adviseert dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van Welstand. Dit advies nemen wij 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 van de 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.

Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Het pand betreft een éénlaags achttiende-eeuws (bouwjaar 1737) woon-winkelpand met een bijzondere en oorspronkelijke klokgevel en een eveneens bijzondere negentiende-eeuwse glazen onderpui. Het pand is zeer karakteristiek en heeft een belangrijke beeldbepalende rol in de Kaaistraat. Als één van de laatste vertegenwoordigers van het achttiende-eeuwse Steenbergen is het pand uit historisch oogpunt van grote waarde. Het pand heeft een gemeentelijke monumentenstatus met monumentnummer 01-06.

In de vergadering van de gemeentelijke monumentencommissie op 28 mei 2015 is het vooroverleg voor het verbouwen en uitbreiden van het pand besproken. De monumentencommissie is van mening dat de monumentale waarden niet onevenredig worden aangetast ten gevolge van de voorgestelde verbouwing en uitbreiding van het pand, mits de buitenmuur van de nieuwe aanbouw vrij van de tuinmuur geplaatst wordt zonder overstek. Een aangepaste detaillering hiervan is bij de vergunningaanvraag ingediend. De monumentencommissie adviseert hiermee om de gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' te verlenen. Wij nemen het advies van de monumentencommissie over.

Op basis van voorgaande zijn er geen redenen om de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' te weigeren..

Bij besluit behorende documenten

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

- 1502973 Aanvraagformulier activiteit 'Bouwen'
- 1503632 Aanvraagformulier activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'
- 1502975 Bestektekening bestaande toestand Blad 1 - Begane Grond d.d. 03-03-2015
- 1503859 Bestektekening bestaande toestand Blad 1A - Verdieping d.d. 07-08-2015
- 1503860 Bestektekening bestaande toestand Blad 1B - Renvooi d.d. 22-05-2015
- 1503857 Bestektekening nieuwe toestand Blad 2 - Begane Grond d.d. 24-08-2015
- 1503856 Bestektekening nieuwe toestand Blad 2A - Verdieping d.d. 27-08-2015
- 1503838 Bestektekening nieuwe toestand Blad 2B - Details d.d. 27-08-2015
- 1503855 Constructieberekening stalen balk d.d. 23-08-2015
- 1503858 Werkplan d.d. 07-08-2015

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.

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.

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 de heer B. van Strien op telefoonnummer (0167) 543 424.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Huizing-Boere

Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen

