



ons kenmerk : UM1608560
zaaknummer : ZK16004772
uw kenmerk :
uw brief van : 21 oktober 2016
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 21 november 2016

Geachte heer ,

Op 25 oktober 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het wijzigen en uitbreiden van de berging, keuken en bijkeuken van de woning op het perceel Steenbergseweg 7, 4671 BC, te Dinteloord. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16004772. 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 activiteiten.

1. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' op basis van artikel 2.1 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt nog niet in werking. Op basis van artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt dit besluit pas in werking na afloop van de termijn van 6 weken, waarbinnen belanghebbenden bezwaar kunnen maken tegen dit besluit. Wordt binnen die 6 weken een 'verzoek om voorlopige voorziening' bij de rechtbank ingediend, dan treedt dit besluit pas in werking nadat op dat verzoek door de rechter is beslist.

Start werkzaamheden

U kan pas gebruik maken van deze omgevingsvergunning en dus starten met de geplande werkzaamheden als dit besluit in werking is getreden. Dit is blijkend uit voorgaande op zijn vroegst 6 weken na de bekendmaking van dit besluit.

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 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 "Kom Dinteloord" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Wonen". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 3 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 bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 1 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit op 6 oktober 2016. De commissie 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 Woningwet in samenhang met artikel 2.1.5 van de Gewijzigde Bouwverordening 2012 is het niet vereist een bodemonderzoek uit te voeren.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

In de Wabo is voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermende monumenten' opgenomen dat indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet en rekening wordt gehouden met het gebruik een aanvraag om omgevingsvergunning kan worden verleend. Hierna treft u onze overwegingen met betrekking tot deze activiteit aan.

Monumentale waarde

Het pand is een goede vertegenwoordiger van het in de jaren twintig van de vorige eeuw opkomende expressionisme. De gevelpartijen verraden elementen van de Amsterdamse School, vooral de spitsvormige topgevel is daar een goed voorbeeld van. De opvallende afwisseling tussen de opgaande bouwdelen en dakelementen en horizontale raampartijen, in goede compositie aangebracht, geeft de villa een sterk en plastische werking. Als gevolg daarvan heeft de villa een blijvende moderne uitstraling en heeft daardoor aanzienlijke stedenbouwkundige waarde.

Advies commissie ruimtelijke kwaliteit

In de vergadering van de commissie ruimtelijke kwaliteit op 6 oktober 2016 is uw bouwplan voor de wijzigingen aan het pand besproken. De commissie ruimtelijke kwaliteit is van mening dat de monumentale waarden niet onevenredig worden aangetast ten gevolge van de voorgestelde wijzigingen. De commissie ruimtelijke kwaliteit adviseert hiermee om de gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' te verlenen. Wij nemen het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit 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 gewaarmerkt:

- 1604681, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- 1604682, bijlage aanvraag formulier;
- BEM1605470, bestektekening plattegronden gevels etc..

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
(0167) 543

via telefoonnummer

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.