



Buuron Groep BV

ons kenmerk : UM1602273
zaaknummer : ZK15001778
uw kenmerk : 2113181
uw brief van : 18 december 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Jessica Huizing-Boere
telefoonnr. : 0167-543 428
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 21 maart 2016

Geachte _____,

Op 18 december 2015 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 doorvoeren van diversen wijzigingen op het pand van de eerder verleende omgevingsvergunning, kenmerk ZK14000631, op het perceel Westdam 1, 4651 BE te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15001778. 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

Dit besluit treedt nog niet in werking. U kan pas na 6 weken na bekendmaking van dit besluit gebruik maken van deze vergunning en starten met de geplande werkzaamheden. Dit is de termijn waarbinnen bezwaar kan worden gemaakt tegen ons besluit. Dit besluit treedt niet in werking na 6 weken als er een verzoek voorlopige voorziening is ingediend bij de rechterbank. Dan kan u pas beginnen met de werkzaamheden als de rechter heeft besloten op dit verzoek.

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.

Verlenging termijn

Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 29 januari 2016 besloten en aan u bekendgemaakt dat de termijn voor de behandeling van uw vergunning is verlengd waardoor de uiterste beslistermijn 22 maart 2016 is geworden.

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 "Centrum Steenberg" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Detailhandelsdoeleinden". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 2 en 11 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Uw bouwplan is ook getoetst aan het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg". Dit bestemmingsplan gaat enkel specifiek in op 'de wijze van meten' met betrekking tot dakkapellen en kamergewijze verhuur. Voor uw bouwplan vormt dit bestemmingsplan daarmee ook een toetsingskader. Uw bouwplan is getoetst en niet in strijd met dit bestemmingsplan.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 1 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 25 februari 2016. 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 in samenhang met 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 gebouw is architectuurhistorisch van waarde als voorbeeld van een statig en rijk geornamenteerd pand in een voor 1895 karakteristieke stijl en materialisering. De detaillering zoals siermetselwerk in gekleurde strengpers steen, speklagen, hardstenen cordonlijsten en plint zijn karakteristiek voor de Neorenaissance. Het sierlijke gesneden houtwerk, van de kozijnen, de goten, windveren, toppen en pironen, is kenmerkend voor de Chaletstijl. Het object is eveneens van belang als onderdeel uit het oeuvre van de architect C.P. van Genk.

In de vergadering van de gemeentelijke monumentencommissie op 25 februari 2016 is uw bouwplan voor de wijzigingen aan het pand besproken. De monumentencommissie is van mening dat de monumentale waarden niet onevenredig worden aangetast ten gevolge van de voorgestelde wijzigingen. 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.

Doorbreken aanhouding

Voor het gebied waar uw bouwplan betrekking op heeft is op 28 januari 2016 het bestemmingsplan "Villa Moors" vastgesteld. Omdat er geen gronden zijn om uw aanvraag te weigeren geldt op basis van artikel 3.3 lid 1 Wabo een aanhoudingsplicht.

Op basis van artikel 3.3 lid 3 van de Wabo kunnen wij de door u gevraagde omgevingsvergunning toch verlenen wanneer de door u voorgenomen activiteiten niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Uw bouwplan is daarom getoetst aan het vastgestelde bestemmingsplan "Villa Moors". Uw bouwplan voldoet aan de regels behorende bij dit bestemmingsplan, waardoor wij de aanhouding kunnen doorbreken. Dat betekent dat wij op dit moment toch de door u gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Bij besluit behorende documenten

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

- e1503925, aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- BEM1601367, aanvraagformulier activiteit "beschermd monument";
- BEM1506741, Plattegronden_tekening_B03-g_201512188;
- BEM1506742, totaal overzicht tekening_B04-h_201512188;
- BEM1600803, A3 boekje W01-a 20160217 AANVULLING vooraanzicht + doorsneden.

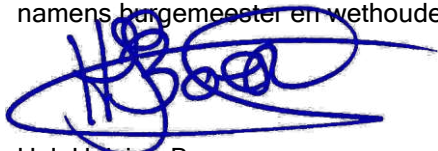
Procedure

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.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer L. Koenraadt via telefoonnummer (0167) 543 428.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Hulzing-Boere

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.