



ons kenmerk : UM1504411
zaaknummer : ZK15000748
uw kenmerk :
uw brief van : 15 juli 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 2 september 2015

Geachte

Op 15 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 restaureren en verbouwen van een monumentaal woonhuis op het perceel gelegen aan Kruislandsedijk 38, 4756 SG te Kruisland. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000748. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.15 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.

Voorwaarde / Uitgestelde inwerkingtreding

U mag pas gebruik maken van deze vergunning, nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift tegen dit besluit is verstreken en daartegen geen 'Verzoek om voorlopige voorziening' is ingediend bij de rechtbank. Reden hiervoor is de zogenoemde 'Uitgestelde inwerkingtreding'. Op basis van artikel 6.1 lid 2, sub a Wabo treedt dit besluit pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift tegen dit besluit is verstreken. Artikel 6.1 lid 3 regelt dat wanneer binnen die termijn een 'verzoek om voorlopige voorziening' bij de bevoegde rechter is ingediend, dit besluit niet in werking treedt voordat op dat 'verzoek om voorlopige voorziening' is beslist. Zolang dit besluit niet in werking is getreden kan en mag u geen gebruik maken van deze vergunning.

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 22 juli 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 4 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 "Buitengebied Steenberg (2013)". In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Uw bouwplan hebben wij getoetst aan de regels van artikel 3 en voldoet hieraan. Uw bouwplan voldoet daarmee aan het ter plaatse geldende 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 9 juli 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 woning uit 1914 gebouwd in Art Nouveau stijl. Aan de achterzijde is omstreeks 1960 een serre aangebouwd die buiten de bescherming valt. De woning is van algemeen belang. Het pand:

- heeft cultuurhistorische waarde als uiting van de rijke veeteeltcultuur op de kleigronden;
- heeft architectuurhistorische waarde als goed voorbeeld van Art Nouveau- architectuur;
- heeft bouwhistorische waarde vanwege de toegepaste bouwmaterialen, met name de stucplafonds en de beschildering;
- heeft ensemblewaarde vanwege de samenhang met de andere complexonderdelen;
- is relatief gaaf behouden en zeldzaam als voorbeeld van een rijke veeboerderij in Art Nouveaustijl;
- heeft een rijksmonumentstatus met monumentnummer 519477.

De werkzaamheden zijn gericht op het restaureren en het verbouwen van de woning. Tevens wordt er op de plaats van de oude serre een nieuwe serre gerealiseerd.

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en ook Gedeputeerde Staten hebben in het kader van de beoordeling van de activiteit 'handelen met gevolgen voor beschermde monumenten' geen adviesplicht als bedoeld in artikel 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

In de vergadering van de gemeentelijke monumentencommissie op 9 juli 2015 is uw plan voor het restaureren en het verbouwen van het pand besproken. De gemeentelijke monumentencommissie is van mening dat de aanpassingen geen onevenredige afbreuk doen aan het monumentale karakter van het pand. De monumentencommissie is positief over de het plan en de daarin opgenomen verbeteringen en wijzigingen. De monumentencommissie adviseert om de gevraagde vergunning voor wat betreft het monumentenonderdeel 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 gewaarmerkt:

- BEM1503871, aanvraagformulier omgevingsvergunning
- BEM1504268, Bestektekening situatie BE4 2015-08-04
- BEM1504269, Bestektekening bestaande toestand BT1 2015-08-04
- BEM1504267, Bestektekening gevels plattegronden doorsneden BE1 2015-08-04
- BEM1504266, Bestektekening details BE3 2015-08-04
- BEM1503755, statische berekeningen-werknr 9506-07-07-2015
- BEM1503758, BE3 2015-07-06
- BEM1503760, Daglicht- en Ventilatieberekening uitbreiding en verbouw Boerderij Heenwerf te Kruisland 2015-07-07

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 op met de heer L. Koenraadt via telefoonnummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Hulzing-Boere
Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen