

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 30 april 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Lamstraat 2, 7227NB Toldijk
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie R, Nummer 556
Ontvangst aanvraag : 23-03-2015
Kenmerk : 2015-0628

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt de dag na afloop van de bezwaarschrifttermijn in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
1718495_1427119908497_BESTEKTEKENINGB4GEM.pdf
1718495_1427121106490_publiceerbareaanvraag.pdf
1718495_1427120194609_situatietekening.pdf
1718495_1427811069577_BESTEKTEKENINGB1GEMGEW.pdf
1718495_1427898712160_BESTEKTEKENINGB3GEM1.pdf
1718495_1427898921334_BESTEKTEKENINGB5GEM1.pdf
1718495_1429618909430_BESTEKTEKENINGB2GEM3.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Steenderen/ Hummel en Keppel". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'wonen' (artikel 17 van de voorschriften);
- de redelijke eisen van welstand. Op 24 april 2015 heeft de Commissie Welstand-Monumenten advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals

vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de Commissie Welstand-Monumenten.

- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Monument

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Omschrijving van het monument

Deze eenvoudige, gaaf bewaard gebleven boerderij is rond 1900 gebouwd en van belang vanwege de bewaard gebleven hoofdvorm, de detaillering en het bijzondere bouw type. De boerderij heeft een dwarsdeel die opende aan de voormalige Lamstraat. De meeste boerderijen in de voormalige gemeente Steenderen hebben een middenlangsdeel. Boerderijen met een dwarsdeel komen verder nauwelijks voor. Tegen de linker gevel van de zadel gedekte boerderij bevindt zich een aangebouwd oorspronkelijk bakhuisje.

Wijzigingen

De bestaande indeling, woonkamer en keuken worden samengevoegd tot één grote woonkeuken. De voormalige berging wordt verbouwd tot een woonkamer met een terugliggend geïsoleerde aluminium pui. De grote deeldeuren blijven gehandhaafd. T.b.v. de lichttoetreding in de vide en de woonkamer wordt een grote geïsoleerde glasplaat in het linker dakvlak geplaatst.

Op de verdieping wordt een badkamer en 3 slaapkamers gecreëerd. Aan weerszijde komen enkele dakramen met een beperkte afmeting.

Het bakhuisje wordt de nieuwe berging. Verder wordt de woning optimaal geïsoleerd. Schuifraamconstructies worden hersteld en komen terug waar deze zijn verdwenen en worden voorzien van isolerende beglazing. Herstelwerkzaamheden aan het exterieur worden in een later stadium uitgevoerd.

Beoordeling

Het plan houdt in grote lijnen rekening met de monumentale waarden. Het aantal dakramen wordt beperkt tot 2 per dakvlak.

De grote daglichtopening in het linker dakvlak krijgt een breedte van maximaal drie sporen. Voorwaarde daarbij is om de geïsoleerde glasplaat strak vorm te geven en de opening zo laag mogelijk in het dakvlak aan te brengen.

Ten aanzien van de wijzigingen in het interieur is het van belang om de structuur van de plattegrond herkenbaar te houden. Nieuwe openingen tussen de vertrekken is denkbaar indien deze worden uitgevoerd als een 'gat in de wand'. Handhaven van de schouw (stookplaats) in het voorhuis is van belang.

Eenzijds ging het ontwerpplan uit van zoveel mogelijk handhaven van oorspronkelijk materiaal. Anderzijds werden veel bestaande onderdelen vervangen. Van belang is om hierin een duidelijke keuze te maken. Met de aanvrager is overeengekomen het herstel van het exterieur in een latere fase uit te voeren e.a. in overleg met het bevoegd gezag. Het definitieve plan is aangepast conform de opmerkingen van de geïntegreerde commissie welstand en monumenten.

Na overleg met opdrachtgever, architect en een bezoek ter plaatse kan worden ingestemd met de oorspronkelijke plaats van de dakopening.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten te verlenen.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 2.750,00
--	------------

Totaal Leges	€ 2.750,00
---------------------	-------------------

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

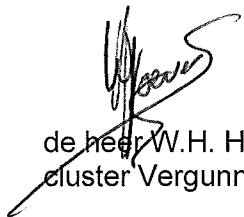
Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de

aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0628

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Nieuwe fundatie** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Funderinggrondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan)
 - **Glazen vide afscheiding** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Gelaagde glasplaat in dak** (uitvoerings- en aansluitdetails in dakvlak);
 - **Nieuwe houten balklagen en ravelingen** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Stalen balk (en)** (constructieve berekening en –tekening, dimensionering ervan);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
3. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b. andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a. de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b. (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
5. Het bouwafval op de bouwplaats moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk afval (als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst);
 - b. glaswol;
 - c. steenwol;
 - d. overig afvalVoorname fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval, moeten worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fracties 'overig afval' moeten worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Voorname verplichting om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier.

2. Monumenten

Algemeen

1. De geïsoleerde glasplaat in het linker dakvlak dient strak in het dakvlak vorm te worden gegeven en zo laag mogelijk in het dakvlak worden aangebracht.
2. De dakramen mogen een maximale afmeting hebben van 66 x 97 cm.

3. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een startgesprek plaats te vinden tussen het uitvoerende bouwbedrijf en de Adviseur Erfgoed van de Omgevingsdienst Achterhoek.
4. Toe te voegen elementen ten behoeve van geriefs- of functieverbetering dienen op een zodanige wijze te worden ingepast dat dit geen consequenties heeft voor de historische vormgeving of detaillering (bijvoorbeeld isolatie t.b.v. warmte en geluid, beschermende beglazing, ventilatie etc.).

Timmerwerk

5. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
6. De te vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande. De vervangen houten onderdelen dienen ter controle te worden bewaard.
7. Het houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk dient tweemaal in lijvige menie of grondverf te worden gezet.
8. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
9. Toepassing van hardhout is niet toegestaan.
10. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmden vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen is niet toegestaan.

Schilderwerk

11. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
12. Het is niet toegestaan schilderwerk uit te voeren in de periode eind oktober tot eind maart, dit in verband met de overwegend heersende weersomstandigheden. In deze periode mag het houtwerk wel in de grondverf worden gezet.
13. Het verwijderen van oude verflagen mag niet door middel van afbranden geschieden (krachtens het Brandveiligheidsbesluit bijzondere gebouwen). Het verwijderen van oude verflagen door middel van hete lucht (föhnen) is wel toegestaan.
14. Het schilderen van pleisterwerk of natuursteen dient uitsluitend met een glad opdrogende verf te geschieden. In verband met de waterhuishouding in de constructie dient het verfsysteem aan het over te schilderen type pleisterwerk of natuursteen te worden aangepast.
