



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 1 september 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw met overkapping en hooiberg.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Handelen met gevolgen voor monumenten
Projectadres : Waarlerweg 1, 7251NE Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M 1467 ged.
Ontvangst aanvraag : 19-06-2015
Kenmerk : 2015-1287

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking 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:
 - 1846411_1434722470243_20150422_email_GL.pdf
 - 1846411_1434722272698_13075BA01.pdf
 - 1846411_1434722509639_20150429_RE_plan_herinr.pdf
 - 1846411_1434722696373_publiceerbareaanvraag.pdf
- de analoog ingediende tekening 'schets tuin'.
- 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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Hengelo/Vorden 2005/2008 correctieve herziening", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Parapluplan archeologie;
 - Buitengebied Hengelo/Vorden Wet BAG;
 - Buitengebied Hengelo/Vorden 2005;

- Paraplubestemmingsplan Prostitutie 2003.
- de redelijke eisen van welstand. Op 25 augustus 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.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c.)

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 art.3.2).

Overwegingen

- A. Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Hengelo/Vorden 2005/2008 correctieve herziening" de bestemming 'agrarijsch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden'/1W (artikel 5 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 5, lid 5 sub e van dit bestemmingsplan, omdat door de realisatie van dit nieuwe bijgebouw, het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² wordt overschreden.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 17, lid 1 onder 2 van het geldend bestemmingsplan, de 10 % afwijkingsbevoegdheid. Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Hengelo/Vorden 2005/2008 correctieve herziening" staat maximaal 100 m² aan oppervlak bijgebouwen toe bij een burgerwoning in het buitengebied.
- Door de realisatie van de thans aangevraagde hooimijt met bijgebouwen, dit oppervlak overschreden wordt met ca. 8 m².
- Het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om hier aan mee te werken, door toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van 10 %.
- Wij gelet op de omvang van uw erf en het geringe aantal opstallen op dit erf bereid zijn hier aan mee te werken.
- De Commissie Welstand-Monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 25 augustus 2015 een positief advies heeft gegeven over uw bouwplan.
- Het bouwplan zich door de lage gootlijnen rondom en grote mate van openheid en transparantie goed voegt in de (bebouwde) omgeving.

Handelen met gevolgen voor monumenten

Omschrijving van monument

Voorbeeld van een hallehuisboerderij, gebouwd rond 1900. Het object heeft een hoge landschappelijke waarde.

Wijzigingen

Het bouwen van een bijgebouw met overkapping en hooiberg.

Tevens wordt het erf rond de boerderij heringericht. Hiertoe is een beplantingsplan gemaakt door Landschapsbeheer Gelderland.

Beoordeling

Het realiseren van een nieuw bijgebouw in de vorm van een schuurberg is denkbaar. De voorgestelde locatie is echter vanuit cultuurhistorie niet logisch. Geadviseerd wordt om de schuurberg dicht bij de boerderij en het reeds bestaande bijgebouw te plaatsen zodat een compacter gebouwensemble ontstaat. Ten aanzien van het ontwerp voor de schuurberg wordt opgemerkt dat de maatvoering en uitstraling (transparantie) niet aansluit bij het agrarische karakter. In het definitieve plan is men op dit punt hieraan tegemoetgekomen door de raamopeningen te voorzien van luiken.

De geïntegreerde commissie welstand en monumenten is 25 augustus ter plekke geweest om de situatie en de voorgestelde plek voor de nieuwe hooimijt te bekijken en te bespreken met de eigenaar. Op locatie zijn verschillende oplossingsrichtingen besproken. Uiteindelijk is overeengekomen om de linker zijgevel van het nieuwe volume uit te lijnen met de achtergevel van de bestaande schuur en hoofdgebouw. Door de positie van de hooiberg iets te draaien en uit te lijnen met de overige bebouwing gaat het meer onderdeel uitmaken van het bebouwingsensemble.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen. Onder voorwaarde dat de positionering van het nieuwe volume wordt aangepast conform bovenstaande opmerkingen.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig	€ 658,90
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 1)	€ 225,00
Totaal Leges	€ 883,90

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: 2015-1287

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De constructieve berekeningen van de funderings- en kapconstructie, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en verankeringen moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouw bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend.
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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - a. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - b. het plaatsen van staalconstructies;
 - c. het storten van beton.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.