



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 20 juli 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van herberg "de Gouden Leeuw".

Activiteiten : Bouw
Monument

Projectadres : Bovenstraat 2, 7226LM Bronckhorst

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie A, Nummer 625

Ontvangst aanvraag : 2 mei 2016

Kenmerk : 2016-0870

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:
 - 04_595_foto aanzicht Onderstraat 01.pdf
 - 04_595_foto aanzicht Onderstraat 02.pdf
 - 04_595_Rapport Haank bouw Ing bureau.pdf
 - 2331015_1462221053529_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 04_595_Rapport Bouwbesluit.pdf
 - 04_595_02_A.pdf
 - 04_595_01_A.pdf
 - 04_595_brief Gem Bronckhorst 01.pdf
 - 04_595_02_B.pdf
 - 04_595_01_Melding AIMsessie.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 "Stedelijk gebied Bronckhorst". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Horeca – 1' (artikel 23 van de voorschriften) en mede bestemmingen 'waarde - archeologie (artikel 37 van de voorschriften)', alsmede 'waarde – beschermd stadsgezicht' (artikel 42 van de voorschriften);
- de redelijke eisen van welstand. Op 9 juni 2016 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 monument

De voormalige boerderij, bestaat uit een dwarshuis met een rechte trapgevel met sierankers en een schuur, deze bevindt zich op het erf achter het rijksmonument aan de Onderstraat. De gevels van de schuur zijn in kruisverband gemetseld en aan beide zijden voorzien van een halfrond gietijzeren stalraampje.

De schuur is tussen 1961 en 1970 verbouwd waarbij de oorspronkelijke kapvorm (ongelijkzijdig) is gewijzigd in een gelijkzijdig zadeldak. Ook de rode Oud Hollandse dakpannen zijn verdwenen. In de gesloten achtergevel zijn staldeur- en raam openingen gekomen.

De horeca-inrichting is gelegen binnen het beschermde stadsgezicht van Bronkhorst.

Wijzigingen

Er vindt een interne verbouw plaats en er wordt een nieuwe hoofdingang aan de Onderstraat gerealiseerd. Tevens wordt de gemetselde gevel en de fundering aan de Onderstraat hersteld c.q. vervangen.

Beoordeling

Op hoofdlijnen kan worden ingestemd met de voorgestelde ingrepen. Er is voor gekozen om de huidige gevelindeling als uitgangspunt te nemen. De bestaande dubbele deuropening dient daarom gehandhaafd te blijven en zich ten behoeve van de nieuwe hoofdentree te herhalen. Dit levert een evenwichtig en samenhangend beeld op. De teruggeplaatste pui achter de deeldeuropening dient zo transparant mogelijk te worden uitgevoerd in een donkere kleurstelling. Ten aanzien van de wijzigingen in het interieur wordt positief geadviseerd.

De zijgevel aan de Onderstraat vertoont ernstige scheurvorming. Ter plekke heeft de geïntegreerde commissie welstand en monumenten hiervan kennis genomen. Op verzoek van de commissie is onderzoek gedaan naar de omvang en mogelijke oorzaak.

De aangeleverde rapportage geeft voldoende argumenten om het voorgestelde deel van de gevel te vernieuwen. Van belang is om de nieuwe baksteen af te stemmen op het bestaande werk en deze voorafgaand aan de werkzaamheden ter goedkeuring voor te leggen aan de monumentenambtenaar. Tevens is het van belang om de bestaande ramen en kozijnen te handhaven.

Het definitieve plan is aangepast overeenkomstig bovenstaande opmerkingen.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen 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)	€ 2.250,00
--	------------

Totaal Leges	€ 2.250,00
---------------------	-------------------

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. 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.

Vergunning brandveilig gebruik.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op, dat naast de nu verleende omgevingsvergunning, het vereist is dat u voor ingebruikname van het pand beschikt over een nieuwe vergunning 'brandveilig gebruik'.

Wij adviseren u derhalve deze vergunning zo snel mogelijk aan te vragen via de site: www.omgevingsloket.nl

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 het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Willem.Hagens@odachterhoek.nl
brandpreventie@vnog.nl
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-0870

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. 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).
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het storten van beton.

2. Monumenten

Algemeen

1. Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen overeenkomstig bestaande, historisch juiste vormgeving en detaillering te worden uitgevoerd.
2. Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen met behulp van bestaande, historisch juiste materialen en technieken te worden vervaardigd en afgewerkt.
3. 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.
4. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een startgesprek plaats te vinden tussen het uitvoerende bouwbedrijf en de Adviseur Erfgoed van de Omgevingsdienst Achterhoek.

Metsel- en voegwerk

5. De nieuwe gevelsteen en een monster van het nieuwe voegwerk dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Adviseur Erfgoed van de Omgevingsdienst Achterhoek.
6. Het herstel van het metselwerk dient met bijpassende steen te geschieden, lettend op kleur, hardheid en afmeting. Inboetwerk dient in het bestaande metselverband te worden uitgevoerd.
7. Gevelreiniging is niet toegestaan. Onder gevelreiniging wordt onder meer verstaan: stralen met grit, zand en water en het reinigen met behulp van chemische middelen.

8. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste, voegwerk.
9. Ter hoogte van het maaiveld dient het voegwerk tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.

Timmerwerk

10. De bestaande ramen en kozijnen dienen gehandhaafd te blijven.
11. De te herstellen/vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
12. De te herstellen/vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande.
13. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
14. Toepassing van harthout is niet toegestaan.
15. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmde vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen ten behoeve van herstel van dakgoten, windveren, dekplanken, gevel- en dak beschietingen is niet toegestaan.

Schilderwerk

16. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
17. De pui achter de deeldeuropening dient zo transparant mogelijk te worden uitgevoerd in een donkere kleurstelling.

Zinkwerk

18. Het zinkwerk dient in de dikte 1,1 mm (STZ 16) te worden uitgevoerd. Indien nodig in verband met de lengte dient het zink in de bakgoten van een broek- of rekstuk te worden voorzien.
19. De hemelwaterafvoeren in zink dienen in de dikte 0,8 mm (STZ 14), met opgesoldeerde wrongen, opgehangen aan beugels en vrij van de muur te worden uitgevoerd.
20. Toepassing van PVC is niet toegestaan, met uitzondering van ondergrondse aansluitingen op het riool.
21. Sprongen of verzetten in hemelwaterafvoeren dienen door middel van gesoldeerde valse verstekken te worden geformuleerd. Gebogen standaard hulpstukken mogen niet worden toegepast.

Diversen

22. Het glaswerk dient in enkel glas (in stopverf gezet) en in principe zonder gebruikmaking van glaslatten te worden uitgevoerd.
23. Glaslatten mogen slechts worden toegepast in situaties waar dit historisch juist is.
24. Het hang- en sluitwerk van ramen, deuren en luiken dient overeenkomstig bestaande (oorspronkelijke) modellen te worden uitgevoerd.