

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 29 december 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning tot 3 wooneenheden.

Activiteiten : Bouw
Monument

Projectadres : Reigersvoortseweg 12, 7227NK Toldijk

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie R, Nummer 538
Gemeente Steenderen, Sectie R, Nummer 539

Ontvangst aanvraag : 5 november 2015
Kenmerk : 2015-2883

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:
 - Agterkamptekbestaand.pdf
 - 2039243_1446717380509_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Agterkamptekperceelverdeling.pdf
 - Agterkamptektemaken.pdf
 - Agterkamp blad 1 22-12-2015.pdf
 - Agterkamp blad 2 22-12-2015.pdf
 - Agterkamp blad 4 22-12-2015.pdf
 - Agterkamp blad 6 22-12-2015.pdf
 - Agterkamp blad 3 22-12-2015.pdf
 - Agterkamp blad 5 22-12-2015.pdf
 - 15-007_bouwbesluit 22-12-2015 A.pdf
 - Constructeur DNR2005.pdf
 - Constructeur rapport-Aa.pdf
 - Constructeur opdracht-01.PDF
 - 15-007_bouwbesluit 22-12-2015 B.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/Hummelo en Keppel"
Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'wonen' (artikel 17 van de voorschriften);
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel wet BAG;
 - Correctieve herziening Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel;
 - Parapluplan Archeologie.
- de redelijke eisen van welstand. Op 3 december 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 monument

Een T-boerderij met 4-roedige schuurberg. De boerderij is markant gelegen t.o.v. de samenkomst van de Voortseweg en de Wuusweg met de Reigersvoortseweg. Het dwarshuis en het achterhuis zijn afgedekt door een zadeldak met wolfs eindjes en gesmoorde pannen. De dakgoten en dakranden zijn voorzien van klossen. De schuiframen zijn uitgevoerd met een tussenstijl. De zijgevels zijn betrekkelijk laag uitgevoerd met segmentbogen en gietijzeren stalramen en deuren.

Wijzigingen

In het kader van de rood voor rood regeling wordt de monumentale T-boerderij verbouwd tot 3 zelfstandige wooneenheden.

Beoordeling

Op hoofdlijnen is ingestemd met het schetsplan. Opmerkingen zijn gemaakt ten aanzien van de indeling van het achterhuis. Gevraagd is om de plattegrond aan te passen waarbij het open karakter van de voormalige deel meer gerespecteerd wordt inclusief het behoud van de naar binnen draaiende deeldeuren.

In het kader van de definitieve aanvraag is tevens gevraagd om het plan aan te vullen met de juiste tekeningen van de bestaande situatie, detailtekeningen en een erfinrichtingsplan ten aanzien van het parkeren, bergruimte, terrassen en erfafscheidingen.

Het definitieve plan is voldoende aangepast in overeenstemming met de gemaakte opmerkingen. Geadviseerd wordt om het kozijn en de deuren achter de deeldeuropening uit te voeren in een donkere kleurstelling.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen onder voorwaarde dat het kozijn en de deuren achter de deeldeuropening worden uitgevoerd in een donkere kleurstelling.

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)	€ 2.125,00
--	------------

Totaal Leges	€ 2.125,00
---------------------	-------------------

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 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:
Archief
ODA/Hagens (per mail)

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-2883

1. Bouwen

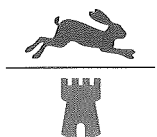
1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met 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.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

2. Monument

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 of detaillering (bijvoorbeeld isolatie t.b.v. warmte en geluid, beschermende beglazing, ventilatie etc.).
4. Het inboeten van het metselwerk dient met bijpassende steen te geschieden, lettend op kleur, hardheid en afmeting. Inboetwerk dient in het bestaande metselverband te worden uitgevoerd.
5. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste, voegwerk.
6. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
7. Het kozijn en de deuren achter de deeldeuropening dient te worden uitgevoerd in een donkere kleurstelling.

Bijlage Advies

Wij adviseren u een verkennend bodemonderzoek voor een niet verdachte locatie op basis van de NEN 5740 te laten uitvoeren, ter plaatse van de deel welke tot woning wordt verbouwd.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 5 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Reigersvoortseweg in Toldijk moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO30092571.

Besluit d.d. 29 december 2015.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Reigersvoortseweg in Toldijk, te wijzigen door:

- Het huisnummer 12 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie R, nummer 538.
- Het huisnummer 12 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie R, nummer 538. Door PostNL is hier de postcode 7227 NK aan toegekend.
- Het huisnummer 12A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie R, nummer 538. Door PostNL is hier de postcode 7227 NK aan toegekend.
- Het huisnummer 12B toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie R, nummer 539. Door PostNL is hier de postcode 7227 NK aan toegekend.

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

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

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 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 Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

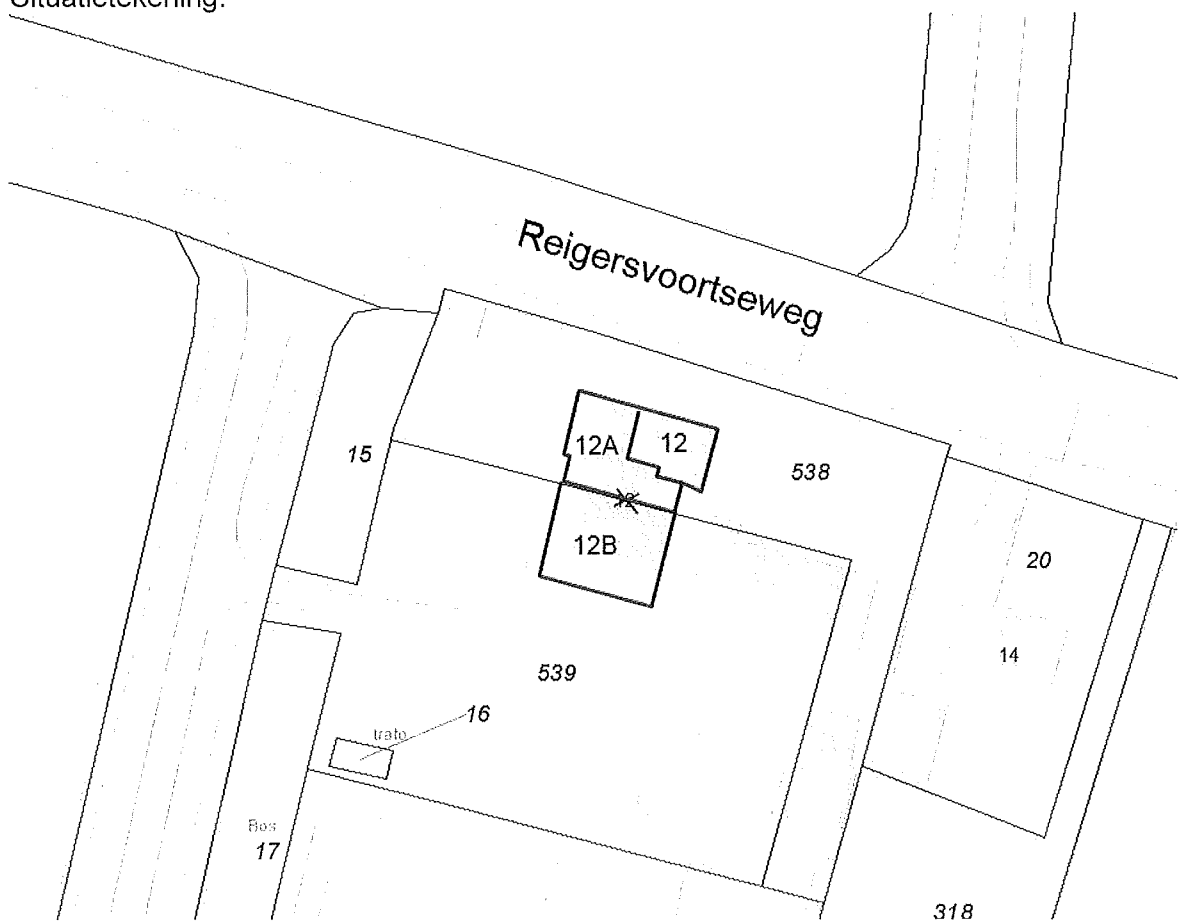
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 2015-2918.

Situatietekening:

Object : Reigersvoortseweg 12, 12A en 12B, 7227 NK in Toldijk

Kadastrale gemeente : Steenderen, sectie R, perceelnummer(s) 538, 539

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.