



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 april 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een bedrijfshal.

Activiteit : Bouw

Projectadres : Stellingweg 2A, 7255NM Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie D, Nummer 3017
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie D, Nummer 2985

Ontvangst aanvraag : 2 maart 2017

Kenmerk : 2017-0442

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:
 - 2823408_1488459953110_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 20170302_KW1702_OVT-02b.pdf
 - 20170302_KW1702_S-01b.pdf
 - 20170228_KW1702_O-02a.pdf
 - 20170228_KW1702_O-01a.pdf
 - 20170330_QBUZ_konstruktief_ontwerp_def.pdf
 - 20170330_KW1702_OVT-01c.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 "Landelijk Gebied; Veegplan 2016-1". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Bedrijf' specifieke vorm van bedrijf - 33 (artikel 5 van de voorschriften) en mede bestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (artikel 9 van de voorschriften);
- de redelijke eisen van welstand. Op 4 april 2017 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 (product omgevingsvergunning, stap 5).

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 boerderij is van cultuurhistorische waarde als bijzonder boerderijtype van een uit het Halle huis ontwikkelde boerderij, waarin (voorheen) drie woningen waren ondergebracht. De boerderij ligt gekeerd naar de uitgestrekte, open broeklanden langs de Hummelosche Beek. De boerderij is fraai gelegen aan een bestraat erf met diverse bijgebouwen en schuurtjes. De karakteristieke schuurtjes nabij de boerderij vallen buiten de bescherming.

Wijzigingen

Bouw van een loods t.b.v. opslag van tegels en bouwmaterialen. De bestaande opstallen m.u.v. het nieuwe kantoor worden gesloopt.

Beoordeling

Op basis van de aangeleverde stukken werd in eerste instantie onvoldoende duidelijk wat de achtergrond van de aanvraag is en waarom gekozen is voor positionering van de nieuwe schuur op de voorgestelde plek. Daarnaast is onduidelijk wat de cultuurhistorische waarde is van de te slopen bijgebouwen. Bij de inrichting van het erf en de positionering van de nieuwe schuur dient meer rekening te houden met de historie van de plek. Een historische onderbouwing is hiervoor van belang. De bijgebouwen vertegenwoordigen ensemblewaarde en zijn om die reden van stedenbouwkundige waarde.

Om die reden is 16 maart 2017 is een bezoek gebracht aan de locatie. Tijdens dit locatiebezoek is het plan met de initiatiefnemers besproken.

Tijdens het bezoek op locatie is gebleken dat de positie van de nieuwe schuur voldoende aansluit bij de erfopzet. Wel wordt aandacht gevraagd voor de toename van de erfverharding en de hoogte van de nieuwe schuur. De beoogde locatie voor de nieuwe schuur ligt lager ten opzichte van de boerderij. Door de wat lagere plaatsing van de schuur wordt het dominante karakter van het nieuwe volume enigszins verzacht. Reden waarom geadviseerd is het maaiveldniveau ter plaatse van de schuur zo min mogelijk te verhogen.

Op het erf bevindt zich nog een karakteristieke schuur met aangebouwd kippenhok. Ondanks het feit dat deze schuur tamelijk zwaar verbouwd is, vormen beide objecten karakteristieke elementen op het erf. Ten opzichte van het van gemeentewege beschermde object vertegenwoordigen de schuur en het kippenhok ensemblewaarde.

In het definitieve plan blijft de schuur en het kippenhok gehandhaafd. Met de erf inrichtingstekening kan worden ingestemd.

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: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie industrie	€ 5.960,00
--	------------

Totaal Leges	€ 5.960,00
---------------------	-------------------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten 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

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-0354

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. 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.
4. 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 plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.