

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 29 mei 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw  
Monument

Projectadres : Hardsteestraat 4, 7227NN Toldijk

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie R, Nummer 287

Ontvangst aanvraag : 19 april 2017

Kenmerk : 2017-0849

## 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:
  - 2904463\_1492584881668\_publiceerbareaanvraag.pdf
  - Bestektekening-7227NN4.pdf
  - Bestektekening-7227NN4 24-05-2017.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 (Wabo 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 bestemmingsplan "Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Wonen" (artikel 17 van de voorschriften) en medebestemming "Waarde- Archeologische verwachting 2"(artikel 23 van de voorschriften);

- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
  - Correctieve herziening Buitengebied Steenderen/ Hummelo en Keppel;
  - Parapluplan archeologie;
- de redelijke eisen van welstand. Omdat het gaat om het vervangen van een door brand verwoeste kap met dezelfde uitstraling zijn deze niet van toepassing.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

### **Ontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”**

Van 25 oktober 2016 tot en met 5 december 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” ter visie gelegen.

Uw bouwplan is in overeenstemming met dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.3. lid 1 van de Wabo moeten wij aanvragen aanhouden tot dit nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.

Artikel 3.3. lid 3 van de Wabo biedt de mogelijkheid om deze aanhouding te doorbreken, indien het bouwplan in overeenstemming is met zowel het geldend als nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Wij maken hier gebruik van, nu dit in uw specifieke geval zo is.

- de redelijke eisen van welstand. Op 25 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](http://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](http://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 het monument

Het object betreft een T-boerderij uit begin 20<sup>e</sup> eeuw gelegen op een een terp. Mooi gelegen evenwijdig langs de weg met een schuurtje erachter. Het pand is van belang voor de geschiedenis van de landelijke bouwkunst. Mede op grond van de ligging van beeld bepalende waarde voor de schoonheid van de omgeving.

### Wijzigingen

Het plan betreft een uitbreiding van het woongedeelte in het achterhuis en het realiseren van een extra slaapkamer op de verdieping.

### Beoordeling

De commissie heeft waardering voor het ingediende plan. Een opmerking wordt gemaakt over de voorgestelde dakramen op het voordakvlak. Geadviseerd wordt om het aantal dakramen te beperken tot 2 (1 per gebruikruimte) en uit te gaan van een maximale afmeting van 66 bij 97 cm.

### 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)	€ 487,00
--	----------

<b>Totaal Leges</b>	<b>€ 487,00</b>
---------------------	-----------------

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](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](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:  
Archief

## **Bijlage      Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-0849

### **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 plaatsen van staalconstructies;
  - d) het storten van beton.

### **2. Monument**

#### **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 of detaillering (bijvoorbeeld isolatie t.b.v. warmte en geluid, beschermende beglazing, ventilatie etc.).
4. De afmeting van de dakramen mag maximaal 66 bij 98/118 cm bedragen en dient rank en slank te zijn uitgevoerd met een historische uitstraling.
5. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een startgesprek plaats te vinden tussen het uitvoerende bouwbedrijf en de Adviseur Erfgoed van de gemeente Bronckhorst.

### **Timmerwerk**

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

### **Schilderwerk en beglazing**

11. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
12. 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.
13. Bij wijziging van de de kleurstelling dient voorafgaand aan de werkzaamheden ter nadere goedkeuring worden voorgelegd aan de Adviseur Erfgoed van de gemeente Bronckhorst

### **Diversen**

14. Afvoerpijpjes op het dak dienen zoveel mogelijk te worden gecentraliseerd.