

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 31 januari 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor vervangend bouwen van een bijgebouw.

Activiteiten : Bouw
Gebruik in strijd met regels RO
Monument

Projectadres : Covikseweg 21, 7221CM Steenderen

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, sectie V, nummer 803

Ontvangst aanvraag : 13 december 2016

Kenmerk : 2016-2330

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:
 - 16080Aalderink 2016-11-29.pdf
 - 2681415_1481620536584_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1604 - TO-101.pdf
 - 1604 - TO-102.pdf
 - functie.pdf
 - handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten.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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de overige bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel' met de volgende overweging;
 - Bij de woning is een oppervlakte aan bijgebouwen toegelaten van 100 m2. De overige bijgebouwen vallen onder de overgangsbepaling en mogen slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Aanvrager heeft aangegeven dat het nu te vervangen bijgebouw moet worden gerekend tot de regulier toegestane gebouwoppervlakte van 100 m2. Wij stemmen hiermee in.
- het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel';
- het bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie';
 - Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de medebestemming 'Archeologische verwachting 1' (artikel 4).
- de redelijke eisen van welstand;
 - Op 17 januari 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.

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

Het perceel heeft volgens het geldende 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel'; de bestemming 'Wonen' (artikel 17)

Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan wegens overschrijding van de voor bijgebouwen geldende goothoogte van 3 meter, met 30 centimeter (artikel 17 lid 17.2.5. sub b.).

De afwijkmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn voor dit bouwplan ontoereikend.

Wel kunnen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning verlenen, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Dit vinden wij aanvaardbaar met de volgende motivering:

- Het bouwplan voldoet aan de toepassingsvoorschriften voor artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wabo, overeenkomstig artikel 4 lid 1 van bijlage II van het "Besluit Omgevingsrecht" (Bor).
- Het bouwplan voldoet aan onze op 26 maart 2014 in werking getreden, beleidsregels voor de toepassing van laatstgenoemd artikel, overeenkomstig punt 3.2.13.

Hierin is bepaald dat wij meewerken aan bouwplannen welke in overeenstemming zijn met een vergelijkbare situaties in het 'Handboek ruimtelijke plannen Bronckhorst', zoals vertaald in de meest recente bestemmingsplannen.

In het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' geldt in deze situatie voor bijbehorende bouwwerken eveneens een maximale goothoogte van 3 meter.

Op grond van artikel 23 lid 23.4.6 van dit ontwerpbestemmingsplan kunnen wij 10% van deze maat afwijken indien dit noodzakelijk is ten behoeve van, onder andere, een optimaal gebruik.

Wij benutten deze mogelijkheid om volgende redenen.

Voor de uitoefening van hobby's in het gebouwtje wenst de initiatiefnemer te beschikken over veel daglicht.

De hoogteafwijking, deels het gevolg van de hoogteverschillen in het terrein, is op zichzelf klein en ruimtelijk van weinig invloed.

Voorts wordt geen afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan als ruimtelijk verantwoord en in overeenstemming met de uitgangspunten van ons afwijkingsbeleid.

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

De op het perceel gelegen woning betreft een voorbeeld van een enigszins gewijzigd 19^e - eeuws hallehuis boerderij, welke op grond van zijn hoofdvorm, materiaaltoepassing en detaillering in samenhang met de ligging een beeldbepalende rol vervult voor het boerderijen-ensemble langs de Covikseweg.

Wijzigingen

Het plan betreft de vernieuwing van een bijgebouw nabij een gemeentelijk monument gelegen op een boerenerf, met cultuurhistorische waarde. Het bijgebouw valt buiten de bescherming.

Beoordeling

In de bestaande situatie is een voormalige kippenschuur, met lessenaarsdak op het voorerf gepositioneerd. De nieuwe schuur wordt qua afmeting en dakvorm gelijk uitgevoerd aan de bestaande schuur. Met het plan 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 overig	€ 432,00
Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 245,00
Totaal Leges	€ 677,00

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:

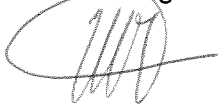
- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie www.bronckhorst.nl

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 J.W. Denkers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-2330

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;
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.