

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21 november 2017

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

Activiteiten : Monument
Bouw

Projectadres : Wiersserbroekweg 12, 7251LG Vorden

Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie E, Nummer 689

Ontvangst aanvraag : 3 november 2016

Kenmerk : 2016-2064

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:
 - 1256_2016-10-20_herbestemming.pdf
 - 2621093_1478171714509_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Alcedo BB schuur.pdf
 - 1256_2015-11-22_HA-wijziging.pdf
 - JVZ 5-5-2014 constructie schuur.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 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 Bronckhorst". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'wonen' (artikel 22 van de voorschriften) en medebestemming 'waarde AV-1' (artikel 31 van de voorschriften);
- de redelijke eisen van welstand. Op 22 november 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 (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 de beschermde locatie

De boerderij stamt uit de periode 1850-1890 en is onderdeel van landgoed De Wiersse. Het pand ligt aan de zuidkant van de Wiersserbroekweg en is met de linker zijgevel naar de weg gekeerd.

Het naastgelegen bijgebouw valt **buiten** de bescherming.

Wijzigingen

Medio 2014 is er een omgevingsvergunning afgegeven voor de verbouw van de woning, het bijgebouw en de nieuwbouw van een kapschuur.

Nadien heeft er een bestemmingsplan wijziging plaatsgevonden, om de verbouw van het bijgebouw tot woning mogelijk te maken.

Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure is tijdens de verbouw van het bijgebouw al rekening gehouden het toekomstige gebruik als woning.

Er is echter in afwijking van de verleende omgevingsvergunning gebouwd voor wat betreft de gevelindeling/ invulling en plattegronden.

De bestaande deur in de westgevel wordt niet verbreedt, het linker raam wordt vervangen door een loopdeur. In de zuidgevel blijven meer betonramen gehandhaafd, de nieuwe entree verschuift enigszins. De oostgevel blijft ongewijzigd. In de noordgevel betreft het wijzigen van 2 staldeuropeningen. De bestaande betonramen blijven gehandhaafd.

Geconcludeerd kan worden dat de wijzigingen t.o.v. de vergunde situatie van dien aard zijn dat hiermee ingestemd kan worden. Mede omdat het bijgebouw geen beschermde status heeft.

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)	€ 1.875,00
--	------------

Totaal Leges	€ 1.875,00
---------------------	-------------------

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

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,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief
W.Hagens@Bronckhorst.nl

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-2064

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. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.