

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 20 februari 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vernieuwen en vergroten van een schuur.

Activiteiten : Monument
Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Dr. Alfons Ariënsstraat 58, 7221CD Steenderen

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie V, Nummer 536

Ontvangst aanvraag : 4 januari 2018

Kenmerk : 2018-0031

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:
 - Thuss04012018page2.pdf
 - Thuss12122017constructieberekening.pdf
 - 3396875_1515059855143_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Thuss04012018page1.pdf
 - Thuss04012018page3.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 is in strijd met het geldend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', welke onderdeel uitmaakt

van dit besluit (voor toelichting zie hieronder onder kop 'Gebruik in strijd met regels RO');

- de redelijke eisen van welstand. Op 30 januari 2018 heeft de gecombineerde commissie welstand en 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), onder de voorwaarde dat de deuren in een donkere kleurstelling worden uitgevoerd. De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de gecombineerde commissie;
- het Bouwbesluit;
- de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

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

Deze rond 1890 gebouwde kleine boerderij is van het Halle huis type en kenmerkt zich door een zeer eenvoudig karakter. De doorgestoken makelaar aan de voorzijde van het

zadeldak vormt de enige decoratieve element aan het pand. De hoofdvorm is goed bewaard gebleven. Het pand is zeer karakteristiek gelegen als men vanuit Baak via de Steenderenseweg en de A. Ariënsstraat het dorp Steenderen benadert.

Wijzigingen

Het plan betreft de vervanging van de bestaande schuur door een kapschuur.

Beoordeling

De nieuwe schuur wordt iets groter ten opzichte van de bestaande schuur. Het nieuwe bijgebouw sluit qua situering, vormgeving, volume en materiaal goed aan bij de karakteristiek van het monument en het erf. Wel wordt geadviseerd om de deuren in een donkere kleurstelling uit te voeren.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen.

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 geldend bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst" de bestemming 'wonen' (artikel 22 van de voorschriften) en medebestemming 'waarde archeologische verwachting 3' (artikel 33 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.8. sub a, omdat het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² wordt overschreden.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 sub a, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Bijbehorende bouwwerken bij een burger woning in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst zijn toegestaan tot een oppervlak van maximaal 100 m².
- Vernieuwing van het bijgebouw leidt er toe dat er een oppervlak van ca. 139 m² aan bijbehorende bouwwerken op uw erf komt te staan.
- Dit meer is dan het maximaal toegestane oppervlak van het geldend bestemmingsplan.
- De wet voor schrijft dat wij onderzoeken of er een afwijkingsmogelijkheid is, om toch te kunnen meewerken aan uw initiatief.

- Bijlage II BOR in hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 die mogelijkheid biedt, voor bijbehorende bouwwerken tot een oppervlak van maximaal 150 m² en lager dan 5 m.
- Uw bouwplan aan deze randvoorwaarden voldoet, maar in strijd is met onze richtlijnen voor toepassing van artikel 2.12. Wabo, omdat het beleid hier voor het buitengebied aansluit op de regeling voor vergunningsvrij bouwen, en het vergunningsvrij bouwen niet is toegestaan bij monumentale panden.
- Uw achtererf een zodanige omvang heeft dat het maximale oppervlak van 150 m² toelaatbaar zou zijn geweest, ware er geen sprake geweest van bouwen bij een monument.
- Wij in onze college vergadering van 13 februari 2018 dit hebben besproken, en hebben besloten om in uw geval medewerking te verlenen aan uw bouwplan door toepassing van de hardheidsclausule, artikel 4.4.1. uit de "Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht".
- De gecombineerde welstands- en monumentencommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 30 januari 2018 een positief advies heeft gegeven.
- Wij uw bouwplan op deze plek ruimtelijk aanvaardbaar achten.

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	€ 1.316,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 251,00

Totaal Leges

€ 1.567,00

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,

Cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-0031

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. 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 storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

2. Monument

1. De deuren dienen in een donkere kleurstelling te worden uitgevoerd.