

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 20 augustus 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het restaureren en verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Kerkhofweg 18, 7221AE Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie U, Nummer 438
Ontvangst aanvraag : 3 augustus 2018
Kenmerk : 2018-1877

Het betreft het gewijzigd en gefaseerd uitvoeren van de eerder op 30 april 2018 onder nummer 2017-2292 verleende omgevingsvergunning voor dit werk.

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:
 - 1628KM01A.pdf
 - 1628BE601A.pdf
 - 1628BE500-1A t-m 531.pdf
 - 1628BE602A.pdf
 - 3839797_1533280000538_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1628OV201E-met stempel dd 15-08-2018.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:

- de omgevingsvergunning voor het restaureren en verbouwen van een woning voldoet aan het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” . Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming: ‘Wonen’ (artikel 33 van de voorschriften) en mede bestemming ‘Waarde archeologische verwachting 1’ (artikel 38 van de voorschriften).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 17 augustus 2018 heeft de welstandscommissie 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 welstandscommissie.
- het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het bouwwerk voldoet aan 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 is 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 verbouwen 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

De keuterboerderij van het Halle huis type is gebouwd rond 1897. Het pand is van architectuurhistorische waarde als uitzonderlijk gaaf bewaard voorbeeld van een eenvoudige keuterboerderij. Het pand valt op door de gaaf bewaard gebleven geveldetailering, de interne structuur en enkele interieuronderdelen. Het geheel is gelegen binnen de grotendeels oorspronkelijke erfstructuur, waardoor het karakter van de boerderij wordt versterkt.

Wijzigingen

De keuterboerderij wordt intern beperkt gewijzigd. Aan de westzijde van de boerderij komt een eigentijdse aanbouw. De verbouw wordt gefaseerd uitgevoerd. De interne verbouw van het monument vangt aan september 2018. De nieuwe aanbouw wordt in het najaar 2020 gerealiseerd.

Beoordeling

De voorgestelde wijzigingen op de eerder verleende vergunning hebben een positief effect op de bestaande structuur van het monument. Er is geen bezwaar tegen de voorgestelde wijzigingen.

Advies

De gewijzigde 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: Aanvraag met geringe wijziging van een verleende vergunning	€ 123,00
---	----------

Totaal Leges	€ 123,00
---------------------	-----------------

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

Bijlage Voorschriften

De voorschriften voor de onderdelen bouwen en monument opgenomen in de verleende vergunning, zaaknummer 2017-2292, d.d. 30-04-2018 blijven onverkort van kracht.