

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 15 oktober 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Lamstraat 14 in Toldijk
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie S, Nummer 319
Ontvangst aanvraag : 27 juli 2018
Kenmerk : 2018-1837

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking 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:
 - 1609-TO-07_3.pdf
 - 1609-erfinrichtingsplan_1.pdf
 - 3830679_1532696132020_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1609-TO-10_2.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:

- Het bouwplan voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 25 september 2018 heeft de geïntegreerde 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 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).

In een eerder advies heeft de geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten positief geadviseerd over het ontwerp. De nieuwe schuur zorgt voor een duidelijke begrenzing van het (verharde deel van het) erf waardoor een compact erf ontstaat. Tevens sluit het goed aan bij de historische opzet van het boerenerf. Eveneens wordt positief geadviseerd over het ontwerp voor het nieuwe bijgebouw met een nokhoogte van 6 meter. Echter ingevolge het bestemmingsplan is een maximale hoogte toegestaan van 5 meter.

Op basis van de voorwaarden uit de BOR om het plan mogelijk te maken is het plan aangepast met een lagere nokhoogte. De aanpassing zorgt voor een onvoldoende dominante kap die aansluit bij het historische bebouwingsbeeld van het bestaande ensemble waaronder de van gemeentewege beschermde boerderij. De commissie betreurt het dat bestaande regelgeving een kwalitatief betere oplossing in de weg staat en is niet voornemens het eerder advies te heroverwegen. Afwijken van het advies van de geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten vinden wij in uw specifieke geval verantwoorde mede omdat:

- De schuur sluit goed aan bij de historische opzet van het voormalige boerenerf;
 - De schuur wordt uitgevoerd met een houten gebintconstructie en een houten gevelbekleding in zwart uitgevoerd. Dit geeft een beeld dat aansluit bij het karakter van een boerenerf;
 - Plaatsing van de schuur leidt niet tot fysieke schade aan of verlies van belangrijke historische materialen en constructies. De schuur is reversibel geplaatst;
 - De verlaging van de nokhoogte van 6m naar 5m is van dien aard dat dit in de eindafweging van ondergeschikt belang is ten opzichte van een compact boerenerf.
- 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 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).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoedt dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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 gedeeltelijk de bestemming 'Wonen - 1' (art. 23) en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch' (art. 3), beide bestemmingen hebben de dubbelbestemming 'Waarde — archeologische verwachting 1' (art. 31).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 23, lid 23.2.1 omdat u de schuur deels buiten de woonbestemming wilt bouwen, tevens is uw bouwplan in strijd met artikel 23, lid 23.2.5 omdat u een schuur wilt bouwen met een groter bebouwd oppervlakte dan de 100m² die maximaal is toegestaan.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1.

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 verantwoord mede omdat:

- Het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- De gekozen plaats van de schuur is logisch en zorgt voor een compact boerenerf;
- De schuur sluit op deze positie goed aan bij de historische opzet van het voormalige boerenerf.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. De leges is vastgesteld op:
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8) € 251,00

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig (114 m² x € 13,20, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00) € 1.402,00

Totaal Leges € 1.653,00

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

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-1837

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.
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. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel dienen uiterlijk 3 weken voor de start bij de gemeente Bronckhorst aangeleverd te worden. De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.