

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 5 februari 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen van een woning.

Wij verlenen geen omgevingsvergunning voor het slopen van de tuinmuren en de waterput omdat deze niet nodig is.

|                    |                                                     |
|--------------------|-----------------------------------------------------|
| Activiteiten       | : Bouw<br>Monument                                  |
| Projectadres       | : Onderstraat 2, 7226LD Bronckhorst                 |
| Kadastraal bekend  | : Gemeente Steenderen, Sectie A, Nummer 1071 en 466 |
| Ontvangst aanvraag | : 6 december 2017                                   |
| Kenmerk            | : 2017-2651                                         |

## 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:
  - Overzicht verbouwingwerkzaamheden Onderstraat 2 te Bronckhorst.pdf
  - Bestaand.pdf
  - Nieuw.pdf
  - 3354509\_1512590828107\_publiceerbareaanvraag.pdf
  - Aanvulling onderdeel BOUWEN Onderstraat 2 Bronckhorst.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

## Bouw

### 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:

- het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst “;  
Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming;
  - “Wonen-1” (artikel 34);
  - “Waarde-Archeologie” (artikel 37);
  - “Waarde-Beschermd stadsgezicht” (artikel 42).
- de redelijke eisen van welstand.
  - Op 15 januari 2018 heeft de Commissie Welstand-Monumenten advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat 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 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](http://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 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](http://www.Bronckhorst.nl) (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

### Beschermd soorten

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

### Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed 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](mailto:info@cultureel-erfgoed.nl)). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

### **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

Het pand betreft een gaaf bewaarde boerderij uit het midden van de 19<sup>e</sup> eeuw. Het pand neemt een belangrijke positie in door de ligging op de hoek van de Boterstraat en de Onderstraat. Voorheen was het Dickens museum hier gehuisvest.

### Wijzigingen

Het plan betreft een geringe interne verbouw van de woning o.a. het realiseren van een badkamer op de b.g.g.

De interne raam- en deuropeningen destijds aangebracht t.b.v. het museum worden dichtgezet. De kalkzandsteen binnenwanden op de verdieping worden verwijderd. De tuinmuren, betonnen rioolbuis, klinker bestrating en de waterput worden tevens verwijderd, het terrein wordt opnieuw ingericht als (boeren)tuin.

### Beoordeling

Vanuit het oogpunt van monumentenzorg bestaat waardering voor de terughoudende aanpak. De toevoeging van een badkamer op de deel stuit niet op bezwaren. Het verwijderen van de huidige inrichting van de tuin inclusief de waterput is een positieve ontwikkeling.

### Advies

De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

### **Sloop**

Uw perceel heeft volgens het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst “ de medebestemming “Waarde-Beschermd stadsgezicht” (artikel 42).

Binnen deze bestemming is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag gebouwen of delen daarvan te slopen.

De te slopen tuinmuren en waterput vallen niet onder de categorie “gebouwen”.

De sloop van van deze bouwwerken kunt u hierom uitvoeren zonder “omgevingsvergunning voor het slopen in een Beschermd stadsgezicht”.

**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% van de bouwkosten en minimaal € 250,00) | € 250,00 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

---

**Totaal Leges**

€ 250,00

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](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](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:  
Archief

## **Bijlage        Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-2651

### **Bouw.**

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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
4. De badruimte moet een voorziening voor luchtverversing hebben met een capaciteit van ten minste 14 dm<sup>3</sup>/s, bepaald volgens NEN 1087. De afvoer van de binnenlucht moet rechtstreeks naar buiten plaats vinden.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij gemeente Bronckhorst worden ingediend:
  - **badkamer** (maatvoering, constructie, riolering);
  - **mechanische ventilatie** (plaats uitmonding).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.