

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 27 maart 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van lichtstroken op het voor- en achterhuis van de boerderij en wijzigen dakisolatie.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Molenkolkweg 43 in Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie V, Nummer 572
Ontvangst aanvraag : 6 maart 2019
Kenmerk : 2019-0607

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:
 - Advies Molenkolkweg 43 Steenderen 06-03-2019_1.pdf
 - X-149-TO-600.pdf
 - IMG_20190305_101532.jpg
 - Uittreksel kadastrale kaart V 572.pdf
 - 4258618_1551882883040_publiceerbareaanvraag.pdf
 - X-149 TO- Dakopbouw.pdf
 - X-149 VO-01_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:

- de omgevingsvergunning voor het plaatsen van de lichtstroken in de achtergevel van de boerderij en wijzigen dakisolatie voldoet aan het geldend bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - 'Wonen' (artikel 22 van de voorschriften);

- 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 31 van de voorschriften).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 19 maart 2019 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 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 geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten.
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat 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 uw 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

Het boerderijtje (Halle huis) met pomp en eeuwen oude lindeboom direct evenwijdig aan de weg gelegen, maakt deel uit van de strook boerderijen en daglonersboerderijtjes langs

de Molenkolk. Het object is van cultuurhistorische waarde voor de geschiedenis en ontwikkeling van de streek.

Wijzigingen

Het plan betreft het plaatsen van 2 horizontale lichtstroken op het voor- en achterhuis. Tevens wordt de bestaande steenwol isolatiedeken (55mm) vervangen door een 55 mm PIR isolatieplaat, ter plaatse van het pannendak.

Beoordeling

De toevoeging van de in eerste instantie voorgestelde dakramen tast de karakteristieke geslotenheid van het dakvlak te sterk aan. In combinatie met de reeds aangebrachte wijzigingen ontstaat een onwenselijk eindresultaat.

Met de adviseurs van de eigenaar is gesproken over de voorgenomen plannen. Naar aanleiding hiervan is een aangepast plan aangeleverd. Het eindresultaat van de gekozen oplossingsrichting is in deze specifieke situatie bespreekbaar.

Op verzoek is door de architect een mock-up gemaakt. Op basis hiervan is het ondergeschikte karakter van de ingreep voldoende aangetoond. Wel dient het raster dieper in het dakvlak te worden geplaatst. De kleurstelling van het lattenwerk dient aan te sluiten bij de kleur van de pannen. Tegen het vervangen van de isolatie bestaat geen bezwaar. De dikte van het dak pakket en bijbehorende detailleringen blijven ongewijzigd. Het definitieve plan is aangepast conform eerder gemaakte opmerkingen.

Advies

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

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 300,00
De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 12.000,-- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	

Totaal Leges	€ 300,00
--------------	----------

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: 2019-0607

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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

2. Monument

Timmerwerk

1. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
2. De te vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande.
3. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
4. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmd vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen ten behoeve van herstel van dakgoten, windveren, dek planken, gevel- en dak beschietingen is niet toegestaan.

Dakwerk

5. Bij inboeten en vernieuwen van pan bedekking dienen nieuw aan te brengen pannen in vorm, type en kleur overeen te komen met de oorspronkelijke, historisch juiste pannen.
6. Alle aan te brengen keramische dakpannen dienen met de bij de pan soort behorende hulpstukken te worden toegepast.
7. De nok- en hoekkepervorsten dienen met behulp van een gewapende kalkspecie te worden aangebracht. De mortel kan, indien nodig, iets worden bijgekleurd.
8. De eventueel toe te passen panhaken en -klemmen dienen in roestvast staal te zijn uitgevoerd.