

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 januari 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de restaurantruimte met het winkelgedeelte.

Activiteiten : Bouw
Monument
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Gijsbertplein 1344 1 in Bronckhorst
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie A, Nummer 782
Gemeente Steenderen, Sectie A, Nummer 781
Gemeente Steenderen, Sectie A, Nummer 1045
Ontvangst aanvraag : 29 oktober 2018
Kenmerk : 2018-2460

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:
 - 4001325_1540818158526_publiceerbareaanvraag.pdf
 - onderbouwing
- de volgende stukken die analoog zijn ingediend bij de aanvraag:
 - Scan_08_01_2019_114840
 - Scan_08_01_2019_114858
 - Scan_08_01_2019_114821
 - Scan_08_01_2019_114919
 - Vragenlijst onderbouwing
- 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 gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 14 januari 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 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.

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 witgepleisterd dwarshuisje met alleen een begane grond en een zadeldak uit midden van de 19e eeuw. De vensters en luiken dateren uit de bouwtijd.

Wijzigingen

Het bestaande restaurant wordt opgedeeld t.b.v. het realiseren van een winkelruimte. De nieuwe binnenwand wordt vervaardigd uit regelwerk met aan beide zijde een gipsplaat.

Beoordeling

De plaatsing van een houten scheidingswand vormt een acceptabele ingreep onder voorwaarde dat de gebinten vrij blijven staan van de wand. Ook dient de wand in een rechte lijn te worden geplaatst. In het aangepaste plan wordt hieraan tegemoet gekomen.

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 Gijsbertplein 1344 nr 1 heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst" de bestemming 'Horeca 1' (artikel 23), met daarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – 2' en functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument'. Daarnaast valt het perceel onder de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2'. Het bouwplan is in strijd met artikel 23.1.2 lid 2, omdat er geen aanduiding 'detailhandel' is opgenomen op de plankaart voor deze locatie. Dit houdt in dat detailhandel niet is toegestaan.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van hoofdstuk IV, artikel 4, lid 9 van bijlage II Besluit Omgevingsrecht (BOR).

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;
- Parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden;
- Er geen bezwaren zijn van de nabije burens;
- Geen wijzigingen plaatsvinden in het beschermde stadsgezicht;
- Geen toevoeging van reclame is;
- De geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten op het uiterlijk en de plaatsing een positief advies heeft gegeven.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 2.500,00, waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 250,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11)	€ 870,00
Totaal Leges	€ 1.120,00

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: 2018-2460

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.
4. De nieuwe houtenwand dient op een ongedaan-maakbare wijze te worden geplaatst zodat na verwijdering in de toekomst geen ernstige verbouwsporen achterblijven.
5. De nieuwe houtenwand dient richting de winkelruimte aangebracht te worden, waarmee de 4 gebinten in een ruimte komen te staan.
6. In dit besluit is geen reclame meegenomen. Reclame dient door middel van een omgevingsvergunning te worden aangevraagd en dient te voldoen aan de Algemene Plaatselijke Verordening.