

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 28 mei 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Monument
Bouw

Projectadres : Sarinkdijk 21 in Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie O, Nummer 512
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie O, Nummer 278

Ontvangst aanvraag : 13 mei 2019

Kenmerk : 2019-1180

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:
 - 4412403_1557757150554_publiceerbareaanvraag.pdf
- de volgende stukken die analoog zijn ingediend bij de aanvraag:
 - Sarinkdijk 21 – aangepast plan
 - Sarinkdijk 21 - situatietekening
- 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 (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) 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 “Landelijk gebied Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 24 mei 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, 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 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). 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

De boerderij "Groot Gotink" is een in traditionele stijl opgetrokken hoeve uit 1880. Met authentieke vensters en roedeverdeling.

Het kippenhok uit 1956 heeft geen monumentale waarde. De materialen zijn afkomstig van andere objecten binnen het landgoed.

Wijzigingen

Het plan betreft de vervanging van het kippenhok door de bouw van een nieuwe schuur ten behoeve van een pallet-kachel installatie.

Beoordeling

De voorgestelde sloop van het huidige bijgebouw stuit niet op bezwaren. Eveneens wordt positief geadviseerd over de realisatie van een nieuw bijgebouw met wat grotere afmetingen. De voorgestelde hoofdvorm van het nieuwe gebouw op deze plek sluit echter onvoldoende aan bij het agrarische karakter. Geadviseerd is om uit te gaan van het beeld van de huidige bebouwing met een eenduidige vormgeving en massa. De voorgestelde materialen zijn akkoord.

Het definitieve plan is aangepast overeenkomstig de in het kader van vooroverleg gemaakte opmerkingen. De kleurstelling van de nieuwe schuur dient conform de bestaande situatie te worden uitgevoerd.

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

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.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst" de bestemming 'Wonen' (artikel 22) en medebestemming 'Waarde - archeologische verwachting 1' (artikel 31).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.8. sub a, bebouwd oppervlakte bijbehorend bouwwerk max 100m².

Het bouwplan is in strijd is met deze voorschriften, omdat met het nieuwe bijbehorend bouwwerk er een bebouwd oppervlakte ontstaat van totaal 180m².

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden zijn voor het bouwplan ontoereikend.

Wel kunnen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning verlenen, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Het bouwplan voldoet aan de toepassingsvoorschriften voor artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, overeenkomstig artikel 4 lid 1 van bijlage II van het “Besluit Omgevingsrecht” (Bor). Hierin is geregeld dat afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.
- Het bouwplan voldoet niet aan onze op 22 juni 2018 in werking getreden, beleidsregels voor de toepassing van bovengenoemd artikel. Hierin is bepaald dat afwijken van het bestemmingsplan beperkt blijft tot percelen zonder woonbestemming.
In bijzondere situaties zijn wij bevoegd verdergaand af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de in de beleidsregels opgenomen hardheidsclausule (artikel 4.4.1.).
- Wij maken gebruik van deze bevoegdheid omdat onze beleidsregels onvoldoende zijn toegesneden op voorliggende situatie zoals onderstaand verder is uiteengezet en gemotiveerd.
- De bestaande bouwwerken hebben een monumentale waarde.
- Er nieuwe voorzieningen benodigd zijn voor de verwarming van de bestaande gebouwen, maar vanwege de monumentale waarde niet in pandig aangebracht kunnen worden.
- Het bestaande bijbehorende bouwwerk onvoldoende hoogte heeft en daarmee ongeschikt is voor het gewenste gebruik.
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan de woonsituatie, verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden.
- De geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 24 mei 2019 een positief advies heeft gegeven.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie € 1.116,00
overig (90,00 m² x € 12,40, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8) € 257,00

Totaal Leges € 1.373,00

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

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-1180

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;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn 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 plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - **Gebouwconstructie:** statische berekening en constructieve overzicht-tekeningen.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Monumenten

7. De kleurstelling van de nieuwe schuur dient conform de kleuren van de bestaande schuur worden uitgevoerd.