

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 11 juni 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de molen.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Inrit/Uitweg
Monument
Bouw
Projectadres : Wiekenweg 5 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie U, Nummer 811
Ontvangst aanvraag : 30 april 2018
Kenmerk : 2018-1112

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn 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:
 - Traditionele molens en geluidsproductie restauratie Coopsmolen te Zelhem 26-4-2018.pdf
 - 3641137_1525080504866_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 1.pdf
 - Brief bij opvraag aanvullende stukken beoordelen aanvraag omgevingswet Coops Molle te Zelhem 30-5-2018.pdf
 - Kleurschema Coopsmolle te Zelhem 30-5-2018.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 2.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 3.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 4.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 5.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 6.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 7.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 8.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 9.pdf
 - Tekening Coopsmolle Zelhem 30-5-2018 blad 10.pdf
 - Quickscan natuurtoets Coops Molen in Zelhem 28-6-2018.pdf
 - Tekening details hekwerk 4-10-2018
 - Tekening situatie erf en hekwerk 4-10-2018
 - Landschappelijk inpassing Molen Wiekenweg
- verklaring van geen bedenkingen, kenmerk Raad-00441/8, d.d. 22 mei 2019.
 - De gemeenteraad heeft, gelet op artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor, bij besluit van 22 mei 2019 nr. 20190522\Raad-00441/8 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o Wabo voor deze aanvraag.
- 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 is met het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, en onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 31 oktober 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 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.

Beschermde soorten

Door Staring Advies is er een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Het bureau deed literatuuronderzoek in de Nationale Databank Flora en Fauna en voerde veldonderzoek uit op de locatie. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er in de nabijheid van het plangebied huismussen aanwezig zijn, welke opgenomen zijn in de NDFF. Binnen het plangebied bevinden zich geen geschikte nestlocaties van de huismus. Het plangebied is geen essentieel leefgebied voor deze soort. Er moet bij de werkzaamheden wel rekening worden gehouden met de huismus en overige broedvogels. Werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) worden uitgevoerd of ruim voor aanvang van het broedseizoen gestart worden.

Verder is uit het onderzoek naar voren gekomen dat het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.

Akoestisch onderzoek

De gemeente Bronckhorst heeft geen geluidbeleid. De gemeente past de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening toe voor de vergunningverlening en het bepalen van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Er is mogelijk sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat vanwege het aspect geluid. De mate van aantasting is moeilijk aan te geven omdat er geen geschikte beoordelingsmethoden zijn.

Geadviseerd wordt om met omwonenden afspraken te maken over de tijden van ingebruikneming van de molen. Bijvoorbeeld alleen van 7:00 tot 19:00 uur, maximaal 6 uur per dag, maximaal 800 uur per jaar, en hiervan een registratie te laten bijhouden.

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. Overwegingen met betrekking tot deze procedure zijn gecombineerd met de overwegingen voor het gebruik in strijd met regels RO.

Omschrijving van monument

De als grondzeiler uitgevoerde ronde stenen molen met de naam 'Coopsmölle' is in 1818 gebouwd als korenmolen. De molen is omstreeks 1938 onttakeld, waarbij het wiekenkruis, de kap en het gaande werk werden verwijderd. De incomplete molen kreeg een functie als opslagruimte voor de naastgelegen maalderij. Naast de incomplete molen staat een schuur met daarin een niet meer functionerende mechanische maalderij.

De incomplete molen is van algemeen belang vanwege bouwtechnisch-historische waarden als herkenbaar en representatief relict van een ronde stenen korenmolen in de eerste helft van de 19e eeuw.

En vanwege de cultuurhistorische waarden als onderdeel van de geschiedenis van de graanmaalderijen van Nederland en de industriële ontwikkeling van Gelderland en de plaatselijke geschiedenis.

Wijzigingen

Het plan betreft de restauratie van een incomplete molen. Bij de restauratie zullen de onderdelen die in de tijd verloren zijn gegaan worden gerestaureerd c.q. worden teruggebracht. De thans leeg staande molen krijgt zijn oorspronkelijke functie als maalvaardige molen weer terug.

Monumentenvergunning

13 september 2007 is de monumentenvergunning verleend ingevolge de Monumentenwet 1988 voor de restauratie en verplaatsing van de molen. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Provincie Gelderland en de Monumentencommissie van de gemeente Bronckhorst hebben positief geadviseerd. Vanuit van monumentenzorg zijn er geen bezwaren tegen de uitvoering.

De ingediende aanvraag betreft een aanvraag Omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen voor afwijking van het bestemmingsplan voor het gebruik als molen en de bouwhoogte.

Beoordeling

Het feit dat de molen op de oude plek blijft staan heeft een positief effect op de cultuurhistorische waarden van het totale ensemble. De historische ontwikkeling van een molencomplex in de 20^{ste} blijft op deze manier zichtbaar. Om die reden wordt er aandacht gevraagd voor de instandhouding van het ensemble en te zorgen voor een passende inrichting van het terrein rondom de molen.

Advies

De gevraagde Omgevingsvergunning voor het onderdeel 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 en het afwijken van de maximaal gestelde bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.12, lid 1 onder a sub 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 art. 3.2).

Overwegingen

Het plan betreft de restauratie van een incomplete molen. Bij de restauratie zullen de onderdelen die in de tijd verloren zijn gegaan worden gerestaureerd c.q. worden teruggebracht. De thans leeg staande molen krijgt zijn oorspronkelijke functie als maalvaardige molen weer terug.

13 september 2007 is de monumentenvergunning verleend ingevolge de Monumentenwet 1988 voor de restauratie en verplaatsing van de molen. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Provincie Gelderland en de Monumentencommissie van de gemeente Bronckhorst hebben positief geadviseerd. Vanuit monumentenzorg zijn er geen bezwaren tegen de uitvoering. De ingediende aanvraag betreft een aanvraag Omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen voor afwijking van het bestemmingsplan voor het gebruik als molen en de bouwhoogte. Het feit dat de molen op de oude plek blijft staan heeft een positief effect op de cultuurhistorische waarden van het totale ensemble. Om de molen in historische staat terug te brengen wordt de maximale bouwhoogte van 10 meter, gesteld in de regels van bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst bij de bestemming Maatschappelijk voor bedrijfsgebouwen, overschreden met 3,20 meter. Dit is meer dan de binnenplanse afwijking toestaat, te weten 10%. Middels een procedure ex artikel 2.12, lid 1

onder a sub 3 van de Wabo is medewerking mogelijk, mits het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ook is afwijking van het gebruik aanduiding “molenromp” noodzakelijk. Op grond een procedure ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 van de Wabo is medewerking mogelijk.

De incomplete molen is van algemeen belang vanwege bouwtechnisch-historische waarden als herkenbaar en representatief relict van een ronde stenen korenmolen in de eerste helft van de 19e eeuw. En vanwege de cultuurhistorische waarden als onderdeel van de geschiedenis van de graanmaalterijen van Nederland en de industriële ontwikkeling van Gelderland en de plaatselijke geschiedenis. Gezien de genoemde waarden en de positieve uitkomsten van de adviezen en onderzoeken voor de aspecten akoestiek en flora- en fauna wordt medewerking verleend aan het herstel.

Uitweg

Vergunningplicht

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevingsverordening Bronckhorst 2016 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg.

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, 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 7.3).

Overwegingen

In de Omgevingsverordening zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat de uitweg voldoet aan het hierboven gestelde. Het toont aan dat het landschap niet onomkeerbare wordt aangetast maar juist behouden blijft en zelfs wordt versterkt.

Voorts wordt de voorwaarde gesteld dat de uitweg een landelijke uitstraling moet krijgen en niet volledig verhard wordt. Het pad waarop de uitweg aansluit zal een zandpad blijven. Voor de volledigheid wordt verwezen naar het erfinrichtingsplan behorende bij deze omgevingsvergunning.

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: € 100.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 2.500,00
Buitenplanse afwijking (art 2.12 eerste lid, onder a, onder 3e van de Wabo)	€ 7.581,00
Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg	€ 15,00
Totaal Leges	€ 10.096,00

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.

Beroep

Bent u het niet eens met deze beslissing op bezwaar? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres
1. de datum
2. een kopie van het besluit waartegen u beroep aantekent
3. redenen voor het beroep
4. uw handtekening

meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw beroep, 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: 2018-1112

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.
4. Er dienen blustoestellen aanwezig te zijn om een beginnende brand te kunnen bestrijden.
5. De landschappelijk inpassing dient te zijn gerealiseerd voor 1 maart 2020. Over de exacte uitvoering (aantal, soorten, maten) dient vooraf afstemming te zijn geweest met de gemeente Bronckhorst.

2. In- en Uitrit

1. Algemene voorschriften
 - 1.1. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
 - 1.2. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
2. Uitvoering van het werk
 - 2.1. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.
 - 2.2. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
 - 2.3. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de aanvrager.

3. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 3.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 3.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 3.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
 - 3.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.

Bijlage Advies

Aanbevolen wordt om te voorkomen dat vogels in/aan het gebouw gaan nestelen tijdens de werkzaamheden.

Aanbevolen wordt om het gebouw 's nachts niet aan te lichten om verstoring van vleermuizen te voorkomen.