

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 augustus 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen en renoveren van een schuur.

Activiteiten : Bouw
Monument
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Zutphenseweg 92 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie L, Nummer 621
Ontvangst aanvraag : 9 juli 2019
Kenmerk : 2019-1672

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:
 - situatieschets.JPG
 - 24728IKstatische berekening20190603.pdf
 - 4530783_1562674976008_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Aanvulling kleur Bestektekening verbouw bijgebouw Zutphensesweg 92 te Vorden.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 gebruiken van het bouwwerk in strijd met het geldend bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst", maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 1 augustus 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 gedeeltelijk vernieuwen en renoveren van de schuur.

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 pand betreft een hallehuisboerderij gebouwd in 1908. De boerderij heeft sinds de plaatsing in 1986 geen zichtbare wijzigingen ondergaan.

Wijzigingen

De bestaande gemetselde vee stalling wordt gerenoveerd. De wanden worden aan de buitenzijde bekleed met potdekselwerk uitgevoerd in eiken naturel. De asbest golfplaten worden vervangen door rode Mulden pannen.

Beoordeling

Over de ingediende aanvraag wordt positief geadviseerd onder voorwaarde dat de gevelbekleding wordt uitgevoerd in een donkere kleurstelling (zwart of donkergroen).

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 volgende bestemmingen:

- ‘wonen’ (artikel 22 van de voorschriften);
- ‘waarde -archeologische verwachting 2’ (artikel 32 van de voorschriften);
- ‘algemene bouwregels’ (artikel 41, lid 41.1. van de voorschriften ‘afwijkende maatvoeringen’).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.8. sub a, omdat door de nieuw aan te brengen wandconstructie het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken dat al meer dan 100 m² bedraagt toeneemt.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 22 lid 22.4.6., de 10 % afwijkings mogelijkheid voor de maatvoering.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijking).

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Het hier gaat om een geringe overschrijding van de bestaande bebouwingscontour, door aanbrengen van een nieuwe thermisch geïsoleerde gebouwschil.
- Het pand hiermee verduurzaamd wordt en verpaupering ervan wordt voorkomen.
- Er een kwalitatief hoogwaardig gebouw ontstaat.

- Vanwege de solitaire ligging in het buitengebied van Vorden, de ruimtelijke impact op de nabije omgeving verwaarloosbaar is.
- Door deze afwijkingen wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- De geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 1 augustus 2019 een positief advies heeft gegeven.
- Het bouwplan op deze plek ruimtelijk aanvaardbaar is.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00
---	----------

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 50.000,-- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	€ 1.250,00
--	------------

Totaal Leges:	€ 1.507,00
---------------	------------

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: 2019-1672

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:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - b. **Gebouwconstructie:** Werktekeningen constructie, fundering, wapening en staalconstructie.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Monumenten

De gevelbekleding dient in een donkere kleurstelling te worden uitgevoerd, zwart of donkergroen.

3. Gebruik pand

Op het pand Zutphenseweg 92 zit een woonbestemming.

Ondergeschikt aan de woonfunctie is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan tot een oppervlak van maximaal 50 m².

In een gesprek tussen uw bouwkundig tekenaar en een medewerker ruimtelijke ordening van onze cluster Omgeving hierover bleek dat u een bedrijf in hooibergen wilt gaan uitoefenen op deze locatie, en dat dit oppervlak van 50 m² hiervoor niet toereikend is. Via een omgevingsvergunning voor het afwijkende gebruik van het pand: 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', kan afgeweken worden onder de volgende voorwaarden:

22.4.7 Omgevingsvergunning nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen teneinde maximaal 350 m² van de bestaande bijbehorende bouwwerken, zijnde vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen te gebruiken ten behoeve van [nevenfuncties](#):

- zoals bedoeld in [Bijlage 1 Toegelaten functies](#), met uitzondering van de categorie 'Verblijfsrecreatie', alsmede detailhandel en horeca, waarbij een theetuin wel is toegestaan,
- en voor milieu hygiënisch vergelijkbare functies met die uit [Bijlage 1 Toegelaten functies](#), mits:

- a. nevenfuncties uitsluitend van toepassing zijn op fysiek bestaande, legale en vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen;
- b. er geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie plaatsvindt;
- c. niet meer dan 50% van de bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt tot een maximum van 350 m²;
- d. de vereveningsbijdrage bij karakteristieke/monumentale gebouwen bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale gebouwen zoals opgenomen in [Bijlage 3 Rijksmonumenten](#), [Bijlage 4 Gemeentelijke monumenten](#) en [Bijlage 5 Monumenten Inventarisatie Project \(MIP\)](#) en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' en de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument';
- e. de vereveningsbijdrage bij "overige gebouwen" bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, een groene invulling, natuurontwikkeling, [landschappelijke inpassing](#) of verbetering van de infrastructuur;
- f. geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- g. er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de op het moment van toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst';
- h. parkeren en laden en lossen vinden plaats op eigen erf;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse;
- j. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
- k. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige [landschappelijke inpassing](#); de initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen;

- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel [3.1](#), [4.1](#) en [5.1](#);
- m. voor een theetuin niet meer dan 50 m2 wordt gebruikt.

Het geldend bestemmingsplan kunt u zelf digitaal raadplegen via de site:
www.ruimtelijkeplannen.nl

Resumé:

Wilt u uw bedrijf in hooibergen gaan uitoefenen vanuit deze locatie dan moet u er een aparte omgevingsvergunning voor het strijdige gebruik voor aanvragen.