

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 2 oktober 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een tuinhuisje met veranda.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Monument
Bouw

Projectadres : J.F. Oltmansstraat 18 in Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie U, Nummer 277
Ontvangst aanvraag : 12 september 2019
Kenmerk : 2019-2127

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt de dag na afloop van de bezwaarschriftentermijn 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:
 - 4651163_1568296709362_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 04_680_Foto voorbeeld.pdf
 - 04_680_BE_01a.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 "Stedelijk gebied Bronckhorst", maakt onderdeel uit van dit besluit.
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 17 september 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).

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 hallenhuisboerderij, de hoofdvorm dateert uit 1860.

Wijzigingen

Het definitieve plan betreft het plaatsen van een tuinhuisje met een houten vlonder aan de oostzijde van de woning.

Beoordeling

In het schetsplan voorgestelde pergola met tuinhuis sluit onvoldoende aan bij de karakteristiek van de van gemeentewege beschermde boerderij. De plaatsing van een

nieuw bijgebouw op de voorgestelde plek is denkbaar. Dit gebouw dient qua vormgeving, materialisering en kleurstelling aan te sluiten bij het monument.
Het definitieve plan is verbeterd en aangepast conform gemaakte opmerkingen
Positief is dat de pergola achterwege blijft. De zijwanden van het tuinhuisje zijn volledig dichtgezet.

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 “Stedelijk gebied Bronckhorst” de volgende bestemmingen:

- ‘Wonen’ (artikel 33 van de voorschriften);
- ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ (artikel 39 van de voorschriften);
- ‘Agrarisch’ (artikel 3 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 33, lid 33.2.3. sub a, omdat u het tuinhuisje gedeeltelijk buiten het daartoe bestemde bouwvlak voor woondoeleinden situeert, op de bestemming ‘Agrarisch’.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 49, lid 49.3., de 10 % regeling voor overschrijding van het bouwvlak samen met bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 sub a, voor de overschrijding van het maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken en ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wabo.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12., lid 1 sub a ten eerste en tweede van de Wabo.

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

- Het tuinhuisje voor het grootste deel binnen het daartoe bestemde bouwvlak voor wonen is gepositioneerd, een klein deel komt uit op de agrarische bestemming aansluitend aan dit bouwvak.
- Deze plek zo gekozen is vanwege de op het erf aanwezige vijverpartij.
- Het bouwvlak ca. 43 m breed is, zodat met de 10 % afwijkingsbevoegdheid een overschrijding van ruim 4 m mogelijk is.
- Door realisatie van het tuinhuis het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op uw erf uitkomt op ca. 138 m².

- Dit meer is dan de maximaal toelaatbare 100 m² respectievelijk 110 m² met 10 % afwijking.
- Ons beleid er op gericht is om ook bij monumentale panden een maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied toe te staan van 150 m², mits de erf omvang dat toestaat.
- Dit hier het geval is.
- Bijlage II Bor hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 die mogelijkheid biedt, de zgn. 'kruimellijst'.
- De geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 17 september 2019 een positief advies heeft gegeven.
- Wij uw bouwplan ruimtelijk acceptabel achten op deze plek.

Stikstofdepositie

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Qua aard en omvang is het tuinhuisje vergelijkbaar met een vergunningsvrij bouwwerk op grond van bijlage II Bor, welke bij een woning, niet zijnde een monument, op achtererfgebied zonder omgevingsvergunning gerealiseerd zou mogen worden. Doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk veranderd en niet zal lijden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig (27,00 m ² x € 12,40, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 334,80
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 257,00
	€ 591,80

Totaal Leges € 591,80

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: 2019-2127

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. 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 storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

2. Monumenten

1. De gevelbekleding dient uitgevoerd te worden in een donkere kleurstelling (antraciet of zwart).
2. De dakbedekking dient uitgevoerd te worden in een keramische dakpan.