

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 15 oktober 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het herbouwen van een schuur tot gastenverblijf.

Activiteiten : Bouw  
Monument  
Handelen in strijd met regels RO  
Projectadres : Ruurloseweg 90 in Hengelo (Gld)  
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie O, Nummer 3  
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie O, Nummer 4  
Ontvangst aanvraag : 5 september 2019  
Kenmerk : 2019-2057

## 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:
  - 4637381\_1567692853843\_publiceerbareaanvraag.pdf
  - Gebruik gastenverblijf.pdf
  - Slopen schuur Ruurloseweg 90 Hengelo.pdf
  - blad 2-2.pdf
  - 190924 toestemming nieuwbouw gastenverblijf Maneveld.pdf
  - Fotos schuur.pdf
  - Ruurloseweg 90 Hengelo Situatie11-10-2019.pdf
  - Ruurloseweg 90 Hengelo 11-10-2019.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 18 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](http://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](http://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 herbouwen van een schuur tot gastenverblijf. 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 nieuwe pand wordt gerealiseerd binnen de beschermde buitenplaats van Het Zelle.

### Wijzigingen

Het plan betreft het vernieuwen van de bestaande schuur en het wijzigen van de functie in logies.

### Beoordeling

Er zijn geen gevolgen voor de monumentale waarden. Het gebouw en zijn materialisering in gedekte kleuren voegen zich goed op het landgoed.

Geadviseerd word om blauw gesmoorde keramische dakpannen toe te passen. Het hergebruik van de huidige pannen is ook denkbaar.

### 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);
- ‘agrarisch met waarden – landschap en natuur (artikel 5 van de voorschriften);
- ‘waarde – archeologische verwachting 2’ (artikel 24 van de voorschriften);
- ‘algemene bouwregels’ (artikel 41 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.1.1. sub a, omdat u het nieuw te bouwen gastenverblijf ten dele buiten de daartoe bestemde gronden voor woondoeleinden situeert. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 sub a, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 verantwoordt mede omdat:

- Het hier gaat om het vernieuwen van een al op deze plek aanwezig in slechte staat verkerend bijbehorend bouwwerk.
- Het uit gebruiksoogpunt van het terrein niet mogelijk is om de schuur binnen het bouwvlak voor woondoeleinden te plaatsen.
- De afwijkingen ten opzichte van de bestaande toestand niet worden vergroot.
- Bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 sub a, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de mogelijkheid bieden om af te wijken van het geldend bestemmingsplan ('kruimellijst').
- Het om het vernieuwen van een in slechte staat verkerende legaal vergunde schuur uit 1966 gaat.
- Volgens de algemene bouwregels van het geldend bestemmingsplan deze afwijkende maatvoeringen zijn toegestaan.
- De geïntegreerde commissie welstand en monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 18 september 2019 een positief advies heeft gegeven.
- Wij het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar 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 zijn deze werkzaamheden echter vergelijkbaar met een vergunningsvrij bouwwerk op grond van bijlage II Bor, welke op achtererfgebied zonder omgevingsvergunning gerealiseerd zou mogen worden. Vanwege de realisatie binnen de beschermde buitenplaats van landgoed Zelle is dit plan vergunning plichtig. Doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk veranderd en alleen bedoeld is voor privé doeleinden zal dit niet lijden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Omdat het nieuwe gebouw volgens de laatste eisen thermisch geïsoleerd wordt is sprake van verduurzaming.

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 logies ( 183 m3 x € 10,50, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00) | € 1.921,50 |
| Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)                                                         | € 257,00   |
|                                                                                                                                           | <hr/>      |

|              |            |
|--------------|------------|
| Totaal Leges | € 2.178,50 |
|--------------|------------|

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. Zorg 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](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](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

## **Bijlage        Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-2057

### **1.    Bouwen**

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op dat het niet is toegestaan om het gastenverblijf in gebruik te nemen of geven voor permanente bewoning.
3. De  $R_c$ - waarde van de verticale uitwendige scheidingsconstructie moet tenminste 4,5  $m^2K/W$  bedragen, voor de kap geldt ten minste 6,0  $m^2K/W$ . Voor de vloer geldt een minimale eis van 3,5  $m^2K/W$ .
4. 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).
5. 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 roo lijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
6. 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.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
8. 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. **Epc berekening:** Berekening energieprestatie coëfficiënt voor een logiesgebouw.
  - c. **Bouwplaats inrichting:** Inrichtingstekening  
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

### **2.    Monumenten**

1. Het dak dient gedekt te worden met blauwe keramische pannen

**Advies:**

De slaapruijnte ook te voorzien van een op het lichtnet aangesloten doorgekoppelde rookmelder, voorzien van back- up accu.