

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21 oktober 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woonboerderij.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Bakerwaardseweg 13 in Bronckhorst
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie W, Nummer 199
Ontvangst aanvraag : 30 september 2019
Kenmerk : 2019-2277

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:
 - 04_678_Rapportage Bouwbesluit.pdf
 - 04_678_BT_01 Den Hertog.pdf
 - 04_678_BE_01.pdf
 - 04_678_BE_02.pdf
 - 04_678_Constructie berekeningen.pdf
 - 4684451_1569846307093_publiceerbareaanvraag.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:

- het bouwwerk voldoet aan het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1a” en “Landelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen’ (artikel 22) met functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument’;
 - ‘Waarde – archeologische verwachting 2’ (artikel 32).

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 15 oktober 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.

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 vroeg 19e eeuwse krukboerderijtje met een verstilde erf samenstelling. Zowel op grond van uiterlijk als ligging van beeldbepalende waarde voor de omgeving. De boerderij met houten schuren, parapluberg en enkele oude vruchtbomen is gelegen op een zandrug aansluitende terp.

Wijzigingen

Betreft een interne verbouw van de badkamer, wc, bijkeuken en het vervangen van de bestaande betonvloer op de b.g.g. De gehele verdieping wordt opnieuw ingericht. Qua exterieur worden 6 dakraampjes geplaatst ter plaatse van de woonkamer en keuken. Het hooiluik in de voorgevel wordt vervangen door een draairaam.

Beoordeling

Het ingediende plan is terughoudend van aard en zorgt niet voor een onevenredige aantasting van de monumentale waarden. Reden waarom over deze aanvraag positief wordt geadviseerd.

Aanbevolen wordt om de niet oorspronkelijke invulling van de gevelopeningen in de achtergevel uit te voeren in een donkere kleurstelling. Tevens wordt als suggestie meegegeven om een dakraam te kiezen met een meer hoogwaardige uitstraling.

Advies

De gevraagde Omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 20.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 500,00
--	----------

Totaal Leges	€ 500,00
--------------	----------

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: 2019-2277

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;
 - b) het plaatsen van staalconstructies;
 - c) het storten van beton.
4. De ruimten gang, tv kamer en overloop dienen te worden voorzien van op het lichtnet aangesloten, gekoppelde rookmelders voorzien van back-up accu.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
Werktekeningen: Werktekeningen van de constructieonderdelen.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Advies

Wij adviseren u alle ruimten in de woning, met uitzondering van toilet en badkamer, te voorzien van op het lichtnet aangesloten, gekoppelde rookmelders voorzien van een back-up accu.