

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 9 maart 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het herbouwen van een woning.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Wiersserbroekweg 4 en 6 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie D, Nummer 2268
Ontvangst aanvraag : 9 december 2019
Kenmerk : 2019-2841

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:
 - 4823575_1575889705614_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Bouwplan Wiersserbroekweg 6.pdf
 - 21209 DO-01B_200127.pdf
 - 21209 DO-02B_200127.pdf
 - 21209 Rc_200120.pdf
 - PR14749 - van Urk Wiersserbroekweg 6 te Vorden - EPG.pdf
 - 21209 DO-03B_200127.pdf
 - PR14749 - van Urk Wiersserbroekweg 6 te Vorden - MPG.pdf
 - constructieberekening.pdf
 - Verkennend bodemonderzoek Wiersserbroekweg 6 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:

- het bouwwerk voldoet aan het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2018-2”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen’ (artikel 15) met functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – 77’;
 - ‘Waarde – archeologische verwachting 2’ (artikel 19);
 - ‘Waarde – beschermingszone natte natuurparel’ (artikel 21);
 - ‘Luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied’ (artikel 25.2).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 januari 2020 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 herbouwen van de woning. 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).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk veranderd en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er tijdens de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden worden dan ook niet verwacht.

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

Landgoed- en de beschermde buitenplaats 't Medler maken deel uit van Nationaal landschap De Graafschap. Een van rijkswege aangewezen kleinschalig waardevol landschap van oeverwallen langs de IJssel, veel historie met landgoederen en oude ontginningen. De gemeente Bronckhorst wil dit bijzondere landschap behouden en ontwikkelen en ziet hierbij een belangrijke rol voor de bewoners, initiatiefnemers en gebruikers van het gebied.

Wijzigingen

De boerderij "Het Ontgrift" aan de Wiersserbroekweg 4-6 is 24 mei 2019 afgebrand. Het voormalige agrarische erf heeft thans een woonbestemming gekregen. Het plan is om op de zelfde locatie twee zgn. Indigo-woningen te bouwen en deze aan elkaar te koppelen (één als woning en één als recreatie-appartement). Indigo staat voor ecologisch en duurzaam bouw

Beoordeling

Met de eigenaar is gesproken over het ingediende schetsplan. Het volume sluit qua positionering en richting onvoldoende aan bij de opzet van het bestaande erf. Eveneens refereert het nieuwe volume teveel aan een schuurachtig gebouw waar op deze plek een hoofdgebouw gewenst is.

Geadviseerd wordt meer uit te gaan van de bestaande erfopzet, de nokrichting van de oude boerderij te handhaven en de woning en recreatiewoning naast elkaar te plaatsen. Op deze manier ontstaat een duidelijker hoofdgebouw op het erf.

Bij het aangepaste plan is de keuze gemaakt om meer aan te sluiten bij het historische beeld en massa. Op hoofdlijnen kan worden ingestemd met de planopzet. De gevelcomposities tonen nog te onrustig en missen samenhang. Geadviseerd is het aantal dakramen tot het minimaal benodigde te beperken en ze tevens meer vrij in de dakvlakken te plaatsen. Om het aantal gootdoorbrekingen te beperken is geadviseerd bij het voorhuis ter plaatse van de linkerzijgevel de goot te verhogen waardoor tevens een, voor de streek karakteristieke versnijding in het dakvlak ontstaat. De overige gevelopeningen dienen onder de goot te blijven. Aan de achtergevel zijde dient daartoe de dakvoet te worden verhoogd. M.b.t. de voordeuren is geadviseerd uit te gaan van gesloten, opgeklampte deuren en de dakvlakken uit te voeren zonder knik.

Van belang is om het onderscheid tussen voorhuis (steen/stuc) en achterhuis (hout) afleesbaar te maken. Een volledig gestuukte of gemetselde zijgevel is denkbaar gezien de oorspronkelijke situatie.

Het definitieve plan komt in voldoende mate tegemoet aan bovenstaande adviezen.

Advies

De gevraagde Omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen te verlenen.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 975,00 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 9,60 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00.	€ 9.165,00
Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 152,00

Totaal Leges	€ 9.317,00
--------------	------------

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: 2019-2841

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 plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. 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. **Bodemgesteldheid:** rapportage sonderingen of aanname grondparameters.
 - c. **Fundering:** berekening van funderingsplaat met vorstrand.
 - d. **Brandwerendheid:** berekening brandwerendheid van de doorgaande constructie (min. 30 minuten).
 - e. **Houten gebinten:** tekening en berekening van de verbindingen, inclusief montage aan de begane grondvloer.
 - f. **Asbest en PFAS:** aanvullend verkennend onderzoek asbest conform NEN 5707 en aanvullend onderzoek bodem op het voorkomen van PFAS. Mocht de brand niet geblust zijn met schuim, dan is het nodig om dit aanvullend op te nemen in het vooronderzoek, waardoor duidelijk wordt dat de bodem niet verdacht is op PFAS.

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Advies

Graafwerkzaamheden

Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.

Besluit bodemkwaliteit

Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.

Grondwater

Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 9 december 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Wiersserbroekweg 6, 7251LG Vorden moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18763502.

Besluit d.d. 9 maart 2020

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Wiersserbroekweg 6, 7251LG in Vorden, te wijzigen door:

- De huisnummers 4 en 6 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie D, nummer 2268.
- De huisnummers 4 en 6 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie D, nummer 2268. Door PostNL is hier de postcode 7251LG aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Ruimtelijke Ordening

Een deel van het nieuw te bouwen huis zal een logiesfunctie krijgen. Zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening.

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 1 : Situatietekening

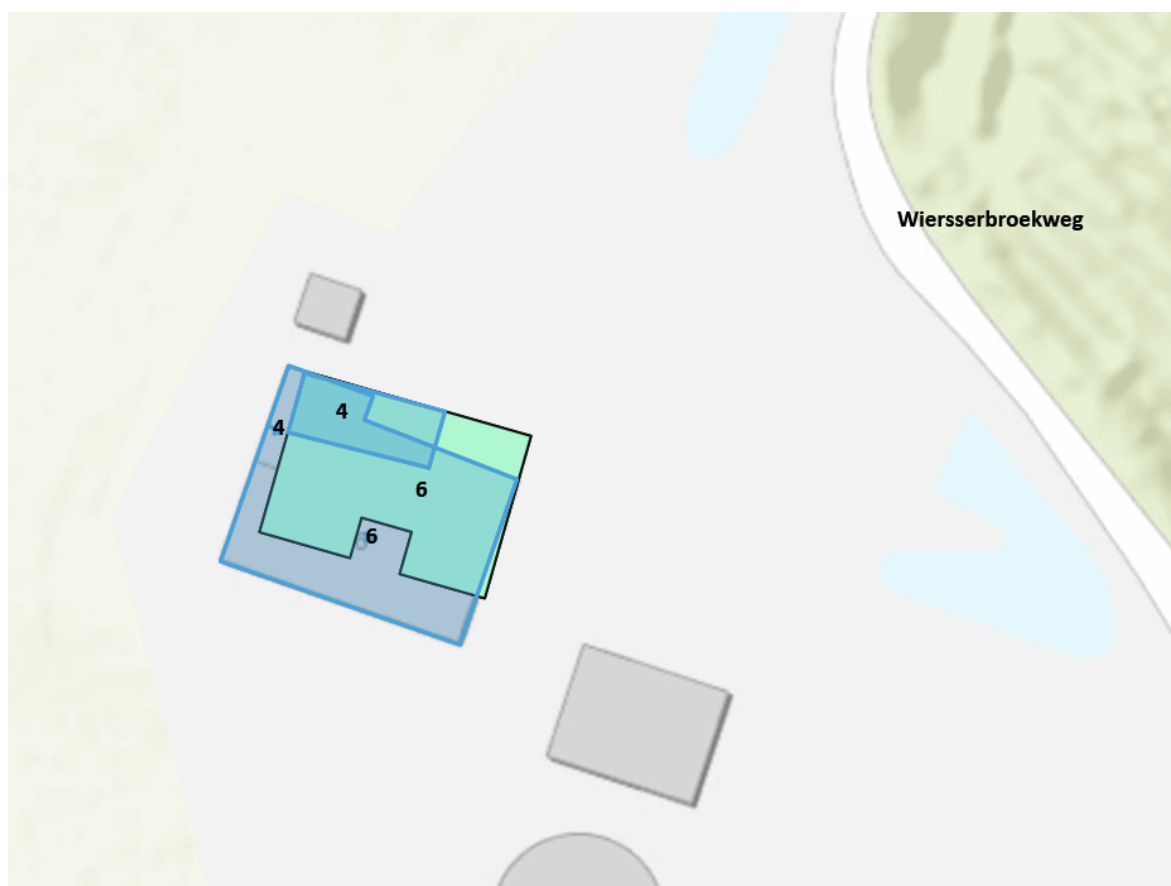
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18763502.

Situatietekening:

Object : Wiersserbroekweg 6, 7251LG Vorden

Kadastrale gemeente : Vorden, sectie D, perceelnummer(s) 2268

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.