

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 31 maart 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bijgebouw, bouw carport en herbouw van bijgebouw.

Activiteiten : Monument
Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Mosselseweg 7 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 1337
Ontvangst aanvraag : 18 februari 2020
Kenmerk : 2020-0486

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:
 - 511JO-1.101A.pdf
 - 511JO-2.000C.pdf
 - 4791679_1582040232968_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 511JO-1.101B bestaand bijgebouw S1.pdf
 - 511JO-4.110 verbouwd bijgebouw S1.pdf
 - Statische berekening bijgebouw G.pdf
 - 511JO-1.100B bestaand bijgebouw G.pdf
 - 511JO-1.100A.pdf
 - voorstellen bijgebouwen C-G en S1 Mosselseweg 7 dd 21-11-2019.pdf
 - 511JO-4.000 situatie.pdf
 - 511JO-4.100 nieuw bijgebouw G.pdf
 - 511JO-4.120 nieuwe carport.pdf
 - 511JO-4.700 dakdetails bijgebouw G.pdf
 - 511JO-4.701 dakdetails bijgebouw S1.pdf
 - Statische berekening bijgebouw C.pdf
 - Statische berekening bijgebouw S1.pdf
 - WO_0026_01 Samengevoegd.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 bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” geldt mede voor uw locatie echter is hier niet van toepassing (gaat over woningsplitsing);
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 4 maart 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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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 en herbouwen van de gebouwen. 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 Beschermden 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 lijden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten 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

Het pand betreft een 19e -eeuwse boerderij met de langsgewel aan de voorzijde. Hierin twee deuren met eenvoudige bovenlichten en vensters met luiken en schuiframen.

Wijzigingen

Het streven van de opdrachtgever is om voor het woonhuis met de bijgebouwen voorzieningen te treffen die resulteren in een energie neutrale situatie. Het bestaande woonhuis (rijksmonument) biedt weinig of geen mogelijkheden. De oplossing is daarom gevonden in de bijgebouwen. Hiervoor zou een deel van de kelder van het nieuwe gebouw G kunnen dienen. Het pand krijgt tevens de functie van bed-en breakfast. Bijgebouw S1i is geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen/zonnecollectoren op het zuidelijk dakvlak. Er is gekozen om het gebouw te (deels) slopen en te vervangen door nieuwbouw. Aan de noordzijde van de boerderij komt een nieuwe carport.

Beoordeling

Het bouwplan is toegelicht door de initiatiefnemers en hun adviseur. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie heeft het de voorkeur om uit te gaan van behoud van de voormalige koeienstal. Dit object heeft een kenmerkende uitstraling en cultuurhistorische waarde. Echter is de stal niet beschermd en kan behoud niet worden afgedwongen. Geadviseerd is om bij sloop en nieuwbouw de bestaande hoofdvorm en materialisering als uitgangspunt te nemen. Tevens is geadviseerd om bij gebouw G de gevelopeningen van de zuidgevel te voorzien van luiken. Op detailniveau en gevelcompositie is een meer eigentijdse laag toegevoegd passend binnen de sfeer van dit complex. De dakhelling van de carport is cf. het advies afgestemd op die van de paardenstal. Het definitieve plan is aangepast conform gemaakte opmerkingen. Wel wordt geadviseerd om de carport volledig in een donkere (zwart of donkergroen) kleurstelling uit te voeren.

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, 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 bestemming;

- ‘wonen - 1’ (artikel 23) met functieaanduiding ‘Waarde – Rijksmonument;
- ‘waarde – archeologische verwachting 3’ (artikel 33)
- ‘waarde – beschermingszone natte natuurparel’ (artikel 36)
- ‘Luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied’.

Uw bouwplan is in strijd met artikel 23, lid 23.2.5. sub a, omdat het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken meer dan 100 m² wordt.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 23, lid 23.4.3., de regeling voor vergroting van het maximaal toegestane bebouwde oppervlak aan bijbehorende bouwwerken.

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

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

- De eerste 100 m² volledig vernieuwd mag worden.
- Het bestemmingsplan max. 30m² aan overkappingen toestaat.
- Het totale bebouwde oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet wordt vergroot en gelijk blijft.
- Het bouwplan bijdraagt aan het behoud van het Rijksmonument.
- De geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 4 maart 2020 een positief advies heeft gegeven.
- Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

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 (80,00 m2 bijgebouw t.b.v. bed & breakfast + 20,00 m2 verandering schuur + 30,00 m2 carport x € 12,60, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 1.638,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 260,00

Totaal Leges	€ 1.898,00
--------------	------------

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: 2020-0486

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.
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 van de carport en bed & breakfast 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

Bijgebouw C – carport;

- b. **Gevolgklasse:** Uitgangspunten (CC-2) en berekening (CC-1) op elkaar afstemmen.
- c. **Tussenspant pos-1:** geen windbelasting gerekend, berekening hierop aanpassen.
- d. **Stalen spant pos-2:** te weinig windbelasting om hoog gerekend, berekening aanpassen.
- e. **Stabiliteit:** Schijfwerking dakbeschot niet berekend en getekend, berekening hierop aanpassen.
- f. **Houtsterkte:** Berekening houten gordingen pos-4 sterkteklasse C24, constructieoverzicht sterkteklasse C18, berekening en tekening op elkaar afstemmen.
- g. **Fundering:** berekening toelaatbare strookbelastingen.

Bijgebouw S1 – schuur;

- h. **Gordingen:** pos-1 niet gecontroleerd op dubbele buiging, berekening hierop aanpassen.
- i. **Referentieperiode:** berekening stalen spanten pos-6 en K1 referentieperiode 15 jaar, uitgangspunt 50 jaar, berekening en uitgangspunt op elkaar afstemmen.

- j. **Randbalk:** berekening houten randbalk pos-8 geen eigen gewicht HSB-wand meegenomen, berekening hierop aanpassen.
- k. **Stijlen:** berekening dubbele stijlen naast kozijnen in kopgevel achterzijde.
- l. **Funderingsstroken:** berekening van funderingsstroken ter plaatse van gevels.
- m. **Spatkrachten:** berekening en tekening van overdracht spatkrachten stalen spanten op de fundering.
- n. **Draagkracht:** onderbouwing berekening draagkracht met hoek inwendige wrijving van 32.5 graden.

Bijgebouw G – bed & breakfast;

- o. **Gordingen:** pos-1 niet gecontroleerd op dubbele buiging, berekening hierop aanpassen.
 - p. **Stalen spant pos-2:** berekening verticale reactie afdracht aan metselwerk.
 - q. **Stalen spant pos-2:** berekening spatkracht.
 - r. **Raveling:** berekening houten randbalk naast trap belast op de HSB-tussenwand.
 - s. **Kelder:** belasting massa binnenblad voorgevel niet meegenomen, berekening hierop aanpassen.
 - t. **Draagkracht:** berekening draagkracht ondergrond onder de kelder.
- De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Monumenten

1. De carport dient volledig in een donkere (zwart of donkergroen) kleurstelling te worden uitgevoerd.