

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 11 mei 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vervangen van een serre.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Milieu (melding)
Monument
Projectadres : Dr. Grashuisstraat 3 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 424
Ontvangst aanvraag : 27 maart 2020
Kenmerk : 2020-0812

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:
 - 1996 principe details 01 dd 25-03-2020.pdf
 - 1996B001.pdf
 - 1996B002.pdf
 - 5041951_1585311350557_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 200180-BER-BA-1_200408_Vervangen en vergroten serre Doctor Grashuisstraat 3 te Zelhem.pdf
 - 1996overzicht tek dd 17-12-2019.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 bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst", onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

- Op 14 april 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.

Monumentcommissie

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 stationskoffiehuis is uitgevoerd in Overgangsarchitectuur met invloeden van Jugendstil. Opgezet als T-boerderij bezit met name het voorhuis, waarin het café was ondergebracht, enkele Jugendstil stijkenmerken. Zowel het interieur als het exterieur bezit nog enkele oorspronkelijke elementen. Achter het object, waarbij delen van de tegen de linker zijgevel is een detonerende serre aangebouwd.

Het plan betreft het vervangen en vergroten van de bestaande serre.

Het plan is naar aanleiding van het positieve vooroverleg verder uitgewerkt tot de voorliggende definitieve aanvraag. In het vooroverleg is gevraagd om aandacht voor detaillering. Gepoogd is om de vlakverdeling van de bovenlichten in de zijgevels over te nemen in de deuren op de kopse kant. Dit leidt tot een vreemde liggende verhouding van die vlakken, waar dat in de zijgevels staande verhoudingen zijn.

Tegen het gebruik van Rockpanel is geen bezwaar, maar de wijze van bevestiging is relevant voor de beleving van dit plaatmateriaal. Verlijming of anderszins blind bevestiging dient het uitgangspunt te zijn. Geadviseerd wordt om de bovenlichten boven de deuren door te zetten conform de zijgevels of de vlakverdeling in de deuren helemaal achterwege te laten. De gevelbekleding dient blind bevestigd te worden.

Milieumelding

Na de beoordeling van uw aanvraag bleek dat u ook een melding moest doen in het kader van Milieu. Deze melding is geregistreerd onder kenmerk Aaby6t69grz.

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.

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

- Het preceel Dr. Grashuistraat 3, het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” van toepassing is;
- Het preceel heeft enkel de bestemming ‘Horeca’.
- De aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het vergroten van de Serre. Hierdoor komt de Serre deels buiten het bouwvlak. Op grond van artikel 22.2.2 onder a van de planregels mogen gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ worden gebouwd.
- Het bestemmingsplan onvoldoende afwijkmogelijkheden biedt;
- De aanvraag derhalve niet voldoet aan het bestemmingsplan;
- De omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 2 Wabo, slechts kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen;
- In gevolge het besluit omgevingsrecht (Bor) in combinatie met artikel 4 lid 1 bijlage II Bor invulling is gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo;
- Het gebruiken van deze mogelijkheid niet leidt tot aantasting van de belangen van omwonenden;
- Een geïntegreerde commissie welstand en monumenten het bouwplan op 14 april 2020 een positief advies heeft gegeven;
- Gelet op bovenstaande overwegingen er geen planologische belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 260,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie bijeenkomst (184m3 x € 9,60, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 1.766,40

Totaal Leges	€ 2.238,40
--------------	------------

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: 2020-0812

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.
3. 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.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document "Duurzaam en veilig water in de stad" – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding;
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. Voor de stabiliteit wordt op blz 10 reactie trekkrachten in de HSB-wanden berekend. Graag de benodigde verankering aan de betonvloer nog berekenen en tekenen;
 - b. In de berekening van de stalen randbalk op blz. 29 worden de belastingen uit de dakrand en de luifel niet meegenomen. De berekening hierop aanpassen;
 - c. In de controleberekening voor de torsie van de stalen randbalk op blz. 34 wordt de excentrische belasting bij een (deels) geopende deur niet meegenomen (e>> 0.10m). De berekening hierop aanpassen;
 - d. In de berekening van de stalen kolommen op blz. 35 worden de hoekkolommen niet berekend met de excentrische belasting van de geopende deuren (buiging zwakke as). De berekening hierop aanpassen;
 - e. Alvorens te starten met de uitvoering van de fundering moet de grondslag gecontroleerd worden. De minimale gronddruk is 4,0 MN/m².
 - f. Bouwplaatsinrichting: InrichtingstekeningDe werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.