

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 16 juni 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vernieuwen en verplaatsen van een kapschuur.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Dorpsstraat LK 28A in Laag-Keppel
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie D, Nummer 791
Ontvangst aanvraag : 24 maart 2020
Kenmerk : 2020-0792

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:
 - Vervangen kapschuur Dorpsstraat LK 28A Laag-Keppel_ bouwaanvraag _ 6 maart 2020.pdf
 - 5045119_1585063644627_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Dorpsstraat 28A Laag-Keppel _ kapschuur _ bavaanv kadastrale kaart _ 20 april 2020-Model.pdf
 - Dorpsstraat 28A Laag-Keppel _ kapschuur _ bav aanv berekeningen _ 20 april 2020-Model.pdf
 - constructieberekening.pdf
 - Dorpsstraat 28A Laag-Keppel _ kapschuur _ bav aanv _ 20 april 2020-Model.pdf
 - Geo grondonderzoek.pdf
 - grondmechanisch onderzoek.pdf
 - milieuregels melding.pdf
 - Dorpsstraat 28A Laag-Keppel _ kapschuur _ bav aanv _ 28 april 2020-Model.pdf
 - Dorpsstraat 28A Laag-Keppel _ kapschuur _ bavaanv bluswatervoorziening _ 20 april 2020-Model.pdf
 - AERIUS_bijlage_20200507161655_Rsy6p2Au6uFr.pdf
 - Stikstofparagraaf_Dorpsstraat 28A Laag-Keppel.pdf
 - statische_berekening_kapschuur_Dorpsstraat_28A.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 geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Agrarisch’ specifieke vorm van agrarisch – tuinkwekerij (artikel 3);
 - ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ (artikel 40);
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 31 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 van de kapschuur. 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 voor de natura 2000 gebieden verwachten wij hierom niet, zowel in de bouw als gebruiksfase van het pand. Dit wordt ook aangetoond door de bij de aanvraag overlegde berekeningen met de Aerius calculator, welke onderdeel uitmaken van dit besluit.

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

De moestuin ten westen van de dorpskern Laag-Keppel maakt onderdeel uit van de beschermde buitenplaats Keppel. Het trapeziumvormig terrein wordt aan drie zijden door water omgeven (de rivier en twee sloten). Aan de vierde kant is de sloot in de jaren vijftig van de 20ste eeuw gedempt.

Op 18de-eeuwse kaarten is dit terrein dat vanouds als moestuin bij het kasteel functioneerde, van een vakkenindeling voorzien en met (fruit)bomen beplant. Op het terrein, dat voorheen als kwekerij in gebruik was, stond een hoge kas. De gemetselde koude bak, uit het begin van de 20ste eeuw is nog aanwezig. De gerestaureerde werkplaats heeft geen monumentale bescherming, is wel beeldbepalend

Wijzigingen

Het plan betreft de bouw van een nieuwe kapschuur t.b.v. het beheer en onderhoud van het landgoed. De schuur is gesitueerd op de plek van de voormalige broeikas.

Beoordeling

Deze definitieve aanvraag is al meerdere keren in de geïntegreerde commissie welstand en monumenten besproken. De commissie heeft destijds negatief over het plan geadviseerd. De lage kant van de schuur dient aan de zijde van het water te worden geplaatst en de hoge kant aan de zijde van de moestuin. In het aangepaste plan is dit advies verwerkt. Ook is het ontwerp van de schuur aangepast.

De aanbevelingen van het eerdere advies van de commissie (24 mei 2019) zijn overgenomen. De kapschuur is gedraaid en met de achtergevel in lijn geplaatst met de bestaande schuur. Er kan worden ingestemd met de gewijzigde planopzet.

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: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie agrarisch (401 m2 x € 6,40, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00). € 2.566,40

Totaal Leges € 2.566,40

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: 2020-0792

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. 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) 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 houtconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. 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.
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. **Houten gebint A:** Herziene berekening waarin de windbelasting ook is meegenomen (computeruitdraai blz.: 114-129).
 - c. **Tussenspanten en sporen t.p.v. overkapping:** Herziene berekening met windbelasting t.g.v. dominante openingen in de linkerzijgevel.
 - d. **Houtskeletbouw stijlen in de voorgevels:** constructieve berekening.
 - e. **Verankering gebintkolommen aan poeren P1 en P2:** constructieve berekening.

f. Verankering Houtskeletbouw wanden aan de betonvloeren binnenruimten: constructieve berekening en aansluit detail.

g. Houten spanten: Detailberekeningen en tekeningen.

h. Bouwplaats inrichting: Inrichtingstekening.

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

Bijlage Advies m.b.t. keur waterschap:

Voor het aanbrengen van een lozingsbuis in het talud van de Oude Loop Oude IJssel, alsmede het maken van een helofytenfilter en bouwen binnen een strook van 5 m. uit de insteek van de Oude Loop Oude IJssel is een watervergunning nodig. Deze watervergunning moet aangevraagd worden bij het waterschap Rijn en IJssel.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 24 maart 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Dorpsstraat LK 28A, 6998AB Laag-Keppel moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18764370.

Besluit d.d. 16 juni 2020

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Dorpsstraat (LK) 28A, 6998AB in Laag-Keppel, te wijzigen door:

- Het huisnummer 28A aan de Dorpsstraat (LK) in Laag-Keppel van de te slopen schuur in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het huisnummer wordt automatisch ingetrokken als de sloop van de schuur is afgerond. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Keppel, sectie D, nummer 791..
- Het huisnummer 28A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend : gemeente Keppel, sectie D, nummer 791. Door PostNL is hier de postcode 6998AB 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.

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,

de heer W.H. Hoevers
cluster Omgeving

BIJLAGE 1 : Situatietekening

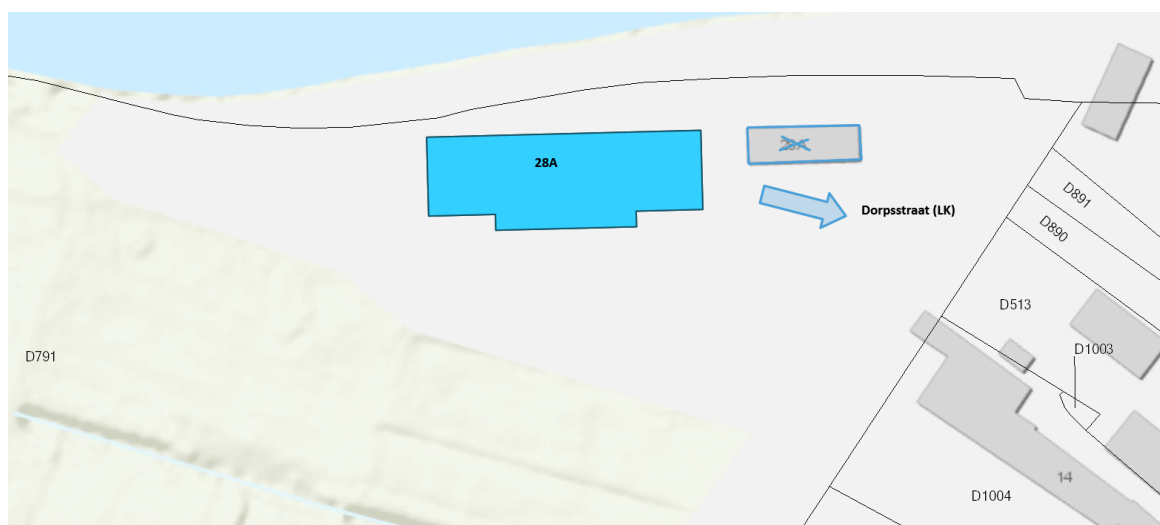
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18764370.

Situatietekening:

Object : Dorpsstraat LK 28A, 6998AB Laag-Keppel

Kadastrale gemeente : Keppel, sectie D, perceelnummer(s) 791

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.