

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 2 maart 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het renoveren van een woning.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Muldershof 1 in Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie O, Nummer 2308
Ontvangst aanvraag : 29 december 2020
Kenmerk : 2020-2777

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:
 - Bijlage 8 - Foto bestaand dak.pdf
 - Bijlage 9 - RW waarde berekening rieten dak.pdf
 - Begeleidend schrijven aanvraag vergunning Muldershof 1 7221EA.pdf
 - Bijlage 6 - Monumentenwacht dak gedeelte.pdf
 - Bijlage 17 - Muldershof 1 - nieuwe situatie tekeningen.pdf
 - Bijlage 11 - Schroefdak richtlijnen VFR.pdf
 - Bijlage 12 - VB maatschets keramische vorst.pdf
 - Bijlage 13 - Overgang van pannen naar riet.pdf
 - Bijlage 14 - Detail overzicht Inbouw Dakvenster.pdf
 - Bijlage 15 - Kadastrale kaart Steenderen O 2307 en 2308.pdf
 - Bijlage 16 - Muldershof 1 - Bestaande situatie tekeningen.pdf
 - 5707421_1609247060646_publiceerbareaanvraag.pdf
- het volgende digitaal gestuurde stuk dat als aanvulling op het bestand 'bijlage 9 RW Waarde berekening rieten dak' geldt
 - bijlage 9- R_waarde_berekening_riet_15-12-2020
- 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 “Stedelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen’ (artikel 33);
 - ‘Waarde – archeologische verwachting 1’ (Artikel 32);
 - Functieaanduiding: ‘Specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument’;
 - Bouwaanduiding: ‘Vrijstaand’
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 9 februari 2021 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 vervangen van het dak. 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 verandert en niet zal leiden 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 hallehuis-boerderijtje met aangebouwd schuurtje uit het midden van de 19^e eeuw is direct grenzend aan de straat. Het boerderijtje verwijst naar het oorspronkelijke agrarische karakter van het dorp.

Wijzigingen

Het plan betreft het deels vervangen van het pannendak door een rietenkap (schroefdak constructie).

Beoordeling

Op basis van de historische foto is voldoende aannemelijk gemaakt dat het dak in het verleden was uitgevoerd met een rieten dakbedekking. Met het voorliggende voorstel zal de historische situatie teruggebracht worden.

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: € 29.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van €250,00	€ 725,00
---	----------

Totaal Leges	€ 725,00
--------------	----------

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

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2020-2777

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 de aanvang van de werkzaamheden.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Gebouwconstructie:** Constructieve overzicht-tekeningen waarop de doorsnede en materiaaleigenschappen van de berekenende onderdelen zijn aangegeven).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Monument

Timmerwerk

1. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
2. De te vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande. De vervangen houten onderdelen dienen ter controle te worden bewaard tot de subsidie is vastgesteld.
3. Het houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk dient tweemaal in lijvige menie of grondverf te worden gezet.
4. Toepassing van hardhout is niet toegestaan, bij voorkeur Red Ceder of Oregon Pine.
5. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmde vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen ten behoeve van herstel van dakgoten, windveren, dekplanken, gevel- en dakbeschietingen is niet toegestaan.

Dakwerk

1. De werkzaamheden dienen conform de richtlijnen van de Rietdekkersfederatie te worden uitgevoerd.
2. Het rietdekkerswerk dient met inlands riet te worden uitgevoerd.
3. Het rietwerk dient met dun eenjarig riet met een fris gele kleur en een sterke, harde dikwandige stengel, behoudens een zeer dunne spreilaag van dikker en langer riet, te worden uitgevoerd. De in de bossen aanwezige doelen dienen zo veel mogelijk te worden verwijderd.
4. Bij het dekken van het riet dient gebruik gemaakt te worden van spandraad nr. 6 in roestvast staal of dubbel gegalvaniseerd. Binddraad nr. 18 in roestvast staal; gegalvaniseerd draad hiervoor is niet toegestaan. Traditionele bindmethoden met wilgentenen zijn tevens toegestaan.
5. Voor zo ver herstelwerk aan de dakconstructie plaatsvindt, waar rondhout zit of heeft gezeten, moet ook weer rondhout worden toegepast. Doorsneden in het algemeen 100 mm, h.o.h. 75 cm.
6. Bij killen mogen geen zinken goten worden toegepast, doch het riet moet steeds in de killen worden doorgedekt.
7. Rietvorsten dienen in een met paarden- of varkenshaar gewapende kalkspecie te worden gelegd. De wijze van nokafwerking dient in materiaal, vorm en kleur overeen te komen met de oorspronkelijk en historisch juiste nokafwerking.
8. De dikte van het nieuwe rietpakket moet aan de onderzijde minimaal 25 tot 28 cm. bedragen, welke dikte geleidelijk mag worden verminderd naar 22 tot 24 cm. bij de nok.
9. De rietvorsten moeten in een gesmoorde kleurstelling worden uitgevoerd met een **platte voeg**.

Schilderwerk

1. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
2. Het is niet toegestaan schilderwerk uit te voeren in de periode eind oktober tot eind maart, dit in verband met de overwegend heersende weersomstandigheden. In deze periode mag het houtwerk wel in de grondverf worden gezet.
3. Het verwijderen van oude verflagen mag niet door middel van afbranden geschieden. Het verwijderen van oude verflagen door middel van hete lucht (föhnen) is wel toegestaan.