

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 3 maart 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen, renoveren en vergroten van een schuur.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Monument
Projectadres : Zutphenseweg 92 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie L, Nummer 621
Ontvangst aanvraag : 31 december 2020
Kenmerk : 2020-2791

Intrekken omgevingsvergunning 2019-1672 van 14 augustus 2019 voor het gedeeltelijk vernieuwen en renoveren van een schuur.

Intrekking omgevingsvergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als;

- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.33, lid 2 onder a);
- de vergunninghouder daarom heeft verzocht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.33, lid 2 onder b).

Motivering

Bij deze nieuwe omgevingsvergunning wordt uitgegaan van sloop van onderhavige schuur, waarbij de eerste 100 m² die hier bij vrij komt wordt toegevoegd aan de achter op het erf gelegen schuur die thans gedeeltelijk vernieuwd en gerenoveerd wordt. Om die reden komt de eerder verleende vergunning voor het vernieuwen en renoveren van de zuidelijke schuur met een oppervlak van ca. 210 m² te vervallen.

Procedure

Wij trekken deze 'oude' vergunning in op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikelen 2.1 en 2.33. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de Wabo (Artikel 3.7 en 3.15) en de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb).

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:
 - Kleurenstaat behorende bij de nieuwbouw schuur.pdf
 - Bestaande schuur blad 3 schaal 1 op 200.pdf
 - Arbo Projectplan ontwerpfase schuur Pape Zutphenseweg 92 Vorden.pdf
 - 20094 schuur zutphenseweg 92 Vorden Constructief.pdf
 - 20094 schuur Zutp.92 Vorden berekening.pdf
 - 2020-12-07 Natuur erf plan dhr. Pape PA450PAPE.pdf
 - 20.102 02 schuur technisch blad.pdf

- 2020-12-07 Kaart natuurerfadvies dhr. Pape PA450PAPE.pdf
- machtiging daggenvoorde vergunning.pdf
- 5712727_1609437692630_publiceerbareaanvraag.pdf
- 20 . 102 . 01 schuur.pdf
- RO 12 feb.pdf
- zakelijk vs prive 12 feb.pdf
- Gevels doorsn best schuur en luchtfoto jan 2021.pdf
- Doorsnede verdiepingsvloer 12 feb.pdf
- Monumentenvragenlijst 12 feb.pdf
- situatie met parkeren 12 feb.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 geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” en bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”, maakt onderdeel uit van dit besluit.
- het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” is mede van toepassing op uw perceel, alleen hier niet aan de orde omdat het specifiek om woningsplitsing gaat .
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 29 januari 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 gedeeltelijk vernieuwen, renoveren en vergroten van een schuur.

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 pand betreft een Halle huis boerderij gebouwd in 1908. De boerderij heeft sinds de plaatsing in 1986 geen zichtbare wijzigingen ondergaan.

Wijzigingen

Het plan betreft de bouw van een nieuwe schuur ter vervanging van de bestaande schuren.

Het plan voldoet met afwijking van 10% voor de goot- en nokhoogten. Voor de inpassing van de extra bedrijfsruimte is een landschappelijke inpassing als voorwaarde gesteld.

Door Beheer (Landshap en Groen) is hiervoor een groenplan opgesteld.

Beoordeling

Er is ingestemd met de positie en vormgeving van de nieuwe schuur. Geadviseerd is om het nieuwe bijgebouw uit te voeren in een gedekte, donkere kleurstelling. Hierdoor voegt

het bijgebouw zich beter in het landschap en het gebouwensemble van dit monumentale complex. Aandacht is gevraagd voor de dakranddetailering en het type dakplaat. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zijn twee opmerkingen gemaakt. Geadviseerd is om de laanbomen voor de boerderij achterwege te laten. Dit sluit onvoldoende aan bij het karakter van deze boerderij.

Tevens is geadviseerd om de knip- en scheerhaag rondom de boerderij te beperken tot het

voorhuisgedeelte. In het huidige voorstel loopt de haag door in het achtererfgebied nog voorbij de achtergevel van het bijgebouw. Dit sluit onvoldoende aan bij de traditionele erfopzet.

Het definitieve plan is aangepast conform de gemaakte opmerkingen.

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” en “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” de bestemming ‘wonen’ (artikel 22 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde – archeologische verwachting 2’ (artikel 32 van de voorschriften).

De te verbouwen schuur valt ook onder het overgangsrecht (artikel 48) van het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”, omdat deze al aanwezig was ten tijde van het ter visie leggen van dit bestemmingsplan en hiervan afwijkt.

Uw bouwplan is in strijd met de artikelen 48, lid 48.1.1., omdat de goot- en nokhoogte hoger worden dan de bestaande goot- en nokhoogten van 4 respectievelijk 5,20 m.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 48 lid 1.2.. van het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”.

Ook is uw plan in strijd met artikel 22, lid 22.1.2. sub a onder 7 omdat u voor de aan huis gebonden activiteit een groter oppervlak dan 50 m² wilt benutten.

Afwijken van deze regeling kan door toepassing van artikel 22, lid 22.4.7.

‘Omgevingsvergunning nevenfunctie’.

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

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

- Het gaat om revitalisering van een bestaande in verval geraakte schuur.
- U de schuur voor de helft zakelijk wilt gebruiken voor uw bedrijf in authentieke met riet gedekte hooibergen.
- Het voor de onderneming te gebruiken oppervlak ca. 243 m² bedraagt, wat ruim onder de met afwijking maximaal toegestane oppervlakte van 350 m² blijft en de nevenfunctie wordt uitgeoefend in de te renoveren oude schuur.
- Aan de overige genoemde randvoorwaarden voor toepassing van de afwijking onder artikel 22 lid 22.4.7. wordt voldaan.
- Het bij de afwijking voor de goot- en nokhoogte om een geringe 10 % afwijking gaat.
- De impact van deze afwijking op de omgeving minimaal is te noemen vanwege de solitaire ligging van de schuur in het buitengebied op een groot kadastraal perceel van 29.124 m².
- De geïntegreerde commissie welstand en monumenten, welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de gebouwde omgeving beziet, het plan op 29 januari 2021 heeft goedgekeurd.
- Wij van mening zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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 (485 m ² x € 12,60 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00).	€ 6.111,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking.	€ 260,00

Totaal Leges	€ 6.371,00
--------------	------------

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: 2020-2791

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De (toekomstige) verdiepingsvloer(en) moet(en) worden voorzien van een vloerafscheiding conform eisen Bouwbesluit 2012.
3. Onderdeel van deze vergunning is het landschappelijke inpassingsplan van Stichting Landschapsbeheer Gelderland, datum 23-10-2020. Dit moet overeenkomstig dit plan worden uitgevoerd, binnen een half jaar na ingebruikname van de schuur, en duurzaam te worden onderhouden en in stand gehouden.
4. De maximaal toegestane nokhoogte van de schuur bedraagt 5,72 m (5,20 m van de bestaande schuur + 10 % afwijking).
5. 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).
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.

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