

Weigeren Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 mei 2021

Wij weigeren de omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk wijzigen van de kapconstructie.

Activiteit : Bouw
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Projectadres : Boeninksteeg 5 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie V, Nummer 291
Ontvangst aanvraag : 8 maart 2021
Kenmerk : 2021-0518

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van ons besluit tot weigering:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - Boeninksteeg 5-Verdieping-V-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Begane grond-B-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Achtergevel-Doorsnede- A-G-01-A.pdf
 - 5885147_1615192069016_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Boeninksteeg 5-Kapplan-K-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Details-DET-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Situatie-SIT-01-A.pdf
 - 210379-S01_Statische berekening.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 de geldende bestemmingsplannen "Landelijk gebied Bronckhorst" en "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 gaat om woningsplitsing.
- het bouwwerk voldoet **niet** aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 30 april 2021 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft 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 ziet geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie (zie toelichting en onderbouwing weigering hierna onder overwegingen).
- 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.

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.

Bestemmingsplan:

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” en “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” de bestemming ‘Wonen – 1’ (artikel 23 van de voorschriften) en medebestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ (artikel 37 van de voorschriften binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, en artikel 33 binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”). Uw bouwplan is in strijd met artikel 23, lid 23.2.3. sub b omdat de inhoud van uw pand al meer dan 750 m³ bedraagt.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan, door toepassing van artikel 23, lid 23.4.5., de omgevingsvergunning voor de maatvoering, waar wij in uw specifieke geval geen gebruik van maken nu uw voorgestelde bouwplan niet in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand (zie hierna).

Beoordeling bouwplan aan welstandscriteria:

Toetsingskader is de welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. De locatie is gelegen in het welstandsgebied “Agrarisch buitengebied”. De criteria gaan er onder andere vanuit dat bij renovatie van boerderijen de originele vorm(geving) het uitgangspunt dient te zijn. Verder heeft elke bouwmassa zijn eigen karakteristiek, passend bij de bouwmassa's van het betreffende erf of complex.

Het betreft een, in zijn opzet gaaf boerderijcomplex waarbij de oorspronkelijke T-boerderij een deel van de kap van het achterhuis ca. 80 cm wordt verhoogd. Door de plaatselijke verhoging van de kap wordt de hoofdvorm van de T-boerderij op ernstige wijze aangetast. Daarnaast wordt door het aantasten van de karakteristieke opbouw van de T-boerderij de samenhang van het boerderijcomplex verstoord.

Verder ontstaan door deze ingreep storende aansluitingen ter plaatse van de goot, bestaande dakvlakken en het wolfseind.

Het plan is om bovenstaande redenen in strijd met redelijke eisen van welstand.

Opgemerkt wordt dat het in de huidige situatie mogelijk is om zonnepanelen op het bestaande dakvlak te plaatsen, een partiële verhoging van de kap is hier niet voor nodig.

Ook is het mogelijk om de kap aan de binnenzijde te isoleren en tegelijkertijd de kap te verzwaren, mocht dit überhaupt noodzakelijk zijn.

De welstandscommissie heeft al met vele gelijksoortige plannen ingestemd, waarbij sprake was van inpandige isolatie en verzwaring, waardoor het buitenaanzicht niet veranderde.

Zienswijze architect op advies welstand:

Uw architect verzoekt om het welstandsadvies niet over te nemen, en voert daarvoor de volgende argumenten aan:

- Pand heeft geen monumentale status.
- Verduurzaming pand en in dat kader o.a. plaatsen zonnepanelen.
- Alternatief voor binnen huidige dakvlak is er niet, werkt kosten verhogend.

Dat het pand geen monumentale status heeft is niet relevant, het betreft de verbouw van een nog relatief gave in takt zijnde T-boerderij. Door de voorgestelde ingreep in de kap van het achterhuis, wordt deze gave opzet teniet gedaan, en heeft ook geen enkele relatie meer met de historische functie van de voormalige deel, waar de koeien vroeger stonden.

Het verduurzamen van het pand wordt door ons enorm gewaardeerd, echter niet de wijze waarop dit thans gebeurt.

De bestaande kap biedt ook voldoende ruimte voor het plaatsen van de zonnepanelen, alsmede voor aanbrengen isolatie aan de binnenzijde, zoals door de commissie ook al wordt aangegeven.

Het aanbrengen van de zonnepanelen op deze wijze is in strijd met artikel 5.4.2. van de welstandsnota, waarin staat dat een eventuele ondersteunende constructie zo onopvallend mogelijk wordt vormgegeven en aangebracht. Verhogen van de kap is niet onopvallend.

Gelet op de enorme omvang van het pand en van het achterhuis specifiek, is inpandige plaatsing van de staalconstructie goed mogelijk, verhogen van de kap is hiervoor geen noodzaak en leidt tot een esthetisch onacceptabel plan.

Wij zien geen reden om af te wijken van het wel overwogen welstandsadvies.

Uw aanvraag is in strijd met artikel 2.10, lid 1 sub d (welstand) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om die reden **WEIGEREN** wij uw aanvraag voor het gedeeltelijk wijzigen van de kapconstructie.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 68,00 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 12,50 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00. Vanaf 1.000 m3 wordt € 8,50 per m3 in rekening gebracht.	€ 850,00
Teruggave: geweigerde of vernietigde omgevingsvergunning	€ -340,00
Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd	€ 425,00
Totaal Leges	€ 935,00

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