

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 27 mei 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het renoveren van een woning.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Bronkhorsterweg 5 in Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie O, Nummer 2236
Ontvangst aanvraag : 26 februari 2021
Kenmerk : 2021-0442

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:
 - 26-02-2021 2042 Bestaand plan.PDF
 - 5861281_1614339868337_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 19-04-2021 2042-07 Schuimbeton vloeren.PDF
 - 19-04-2021 2042-05 Principedetails.PDF
 - 210327-S01a_Statische berekening.pdf
 - 21-05-2021_aanpassing_kosten.pdf
- per mail ontvangen
 - 26 mei 2021 "26-05-2021 2042-01 Gewijzigd plan.PDF"
 - 26 mei 2021 "Roedeverdeling keuken schriftelijke bevestiging"
- 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) met aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument' en 'vrijstaand'.
 - Waarde - Archeologische verwachting 1 (Artikel 38)

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 29 april 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 verbouwen van de woning. 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).

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

Woonhuis uit de wederopbouwperiode (1956), gelegen in het centrum van het dorp Steenderen. Ook het schuurtje met tussenlid en het ijzeren hekwerk voor het huis vallen binnen de bescherming. De voor de wederopbouw zo karakteristieke roedeverdeling is bij een groot aantal ramen bewaard gebleven. Daarnaast is het pand voorzien van meerdere kenmerkende details, zoals de ijzeren balustrade het hekwerkje en de bakstenen motieven in de topgevels. Het pand geeft een fraai beeld van de individuele woningbouw tijdens de wederopbouwperiode

Wijzigingen

Met het plan beoogt men het terugbrengen van de oorspronkelijke uitstraling welke recht doet aan de status van gemeentelijk monument. Op diverse punten wil men de woning verduurzamen, wijzigingen en verbeteringen binnenshuis aanbrengen die het huis veiliger en toekomst- en levensloopbestendig maken.

De oorspronkelijke roedeverdeling wordt teruggebracht. De woning wordt optimaal geïsoleerd (dak en vloer). Isolerend monumentenglas wordt toegepast met behoudt van de roeden. Aan de binnenzijde op de b.g.g. wordt leemstuc aangebracht. Op de platte daken komen zonnepanelen.

Beoordeling

Geadviseerd is om de rechter gevelopening in de voorgevel niet te voorzien van een boog. Er is hiervoor geen historische aanleiding. Zeer positief is wel dat de roedenverdeling terug komt.

Voor het interieur is aandacht gevraagd voor de aansluitingen op bestaande elementen zoals stucplafonds. Ingestemd is met het vervangen van de huidige houten balklagen van de begane grondvloer door schuimbeton vloeren en balken-broodjesvloer. Deze wijziging is acceptabel vanwege de slechte kwaliteit van de huidige vloer. Het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van de aanbouw is eveneens akkoord. Wel is aandacht gevraagd voor de zichtbaarheid vanaf de openbare weg. Geadviseerd is om de panelen niet op het hoofdgebouw te plaatsen. Verder is aandacht gevraagd voor het dakranddetail van de aanbouw. Geadviseerd is om het oorspronkelijke dakranddetail als uitgangspunt te nemen voor het nieuwe ontwerp.

Het voorstel voor de ramen is nog onvoldoende uitgewerkt. Uitgangspunt is behoud van zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal. Vervangen is alleen acceptabel indien hiervoor een technische noodzaak bestaat. Bij vervanging dient uitgegaan te worden van de bestaande, historisch juiste detaillering. Het aanbrengen van een isolerende beglazing is denkbaar binnen de bestaande detaillering. Indien noodzakelijk kan de sponning wat verder worden uitgefreesd.

In het definitieve plan wordt in voldoende mate aangesloten op de karakteristiek van het monument.

De aanpassing van de gevelkozijnen en het terugbrengen van de oorspronkelijk roedeverdeling met monumentenglas wordt in een later stadium met een separate vergunning aangevraagd en uitgevoerd.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen.

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.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 58.512,00, waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00	€ 1.755,00
---	------------

Totaal Leges	€ 1.755,00
--------------	------------

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: 2021-0442

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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden