

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 6 juli 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bijgebouw.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Dorpsstraat LK 13 & 15 in Laag-Keppel
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie D, Nummer 517
Gemeente Keppel, Sectie D, Nummer 518
Ontvangst aanvraag : 16 april 2021
Kenmerk : 2021-0830

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:
 - 21136-brief-20210416.pdf
 - 6004283_1618555043567_publiceerbareaanvraag.pdf
 - foto1.jpg
 - foto2.jpg
 - foto3.jpg
 - foto4.jpg
 - foto5.jpg
 - foto6.jpg
 - foto7.jpg
 - foto8.jpg
 - 21136-brief-20210517.pdf
 - 21136-bladBA-01-ontwerp-20210602.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 bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” en “Stedelijk gebied; Veegplan 2019-1”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - Centrum (artikel 14 resp. artikel 4 in het Veegplan);
 - Waarde – Archeologie (artikel 37 resp. artikel 8 in het Veegplan);
 - Waarde – Beschermd dorpsgezicht (artikel 41 resp. artikel 12 in het Veegplan).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 15 juni 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 zijn met de 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.

Beschermd soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermd planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het verbouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermd 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 Beschermd 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

Links van het hoofdpand en enigszins terug liggend, staat een onder zadeldak gedekt gebouwtje dat in gebruik is geweest als bakkerij. De voorgevel dateert van begin twintigste eeuw en heeft een dubbele inrijdeur onder korfboog in baksteen en gele verblendsteen met gedecoreerde sluitsteen waarboven in de geveltop een rondlicht met rondom gemetselde rollaag in baksteen en gele verblendsteen.

Wijzigingen

Het plan betreft een interne verbouw van de voormalige bakkerij. De belangrijkste wijziging betreft het maken van een nieuwe deuropening in de achtergevel. De eigenaar heeft bij het 'Erfgoedcentrum Achterhoek en Liemers' (streekarchief) in Doetinchem onderzoek gedaan naar tekeningen van een vroegere gevelopening. Er is daarover niets terug te vinden. Ook de bestaande gestucte achtergevel laat daar geen sporen van zien.

Beoordeling

De voorgestelde wijzigingen tasten de karakteristiek van het monument niet onevenredig aan. Er is aandacht gevraagd voor de toevoeging van de deuropening in de achtergevel. Indien er bouwsporen in de gevel aanwezig zijn wordt geadviseerd om deze te gebruiken voor de nieuwe opening. Zijn er geen bouwsporen dan is het van belang om een recht afgesloten opening in de gevel te maken. Op deze manier blijft afleesbaar dat er sprake is van een latere toevoeging. De rechte puivulling (tekening 2 juni 2021) dient zonder bovenlichten te worden uitgevoerd.

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 (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 10.000,00, waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00.

Totaal Leges

€ 375,00

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: 2021-0830

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. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Beperking van uitbreiding van brand:** voorzieningen voor brandwering inclusief wbdbo ten behoeve van de doorbraak tussen dorpsstraat 15 en dorpsstraat 13 op een aanvullende tekening aangeven.
 - b. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Monument

1. De aanvulling dient zonder bovenlichten te worden uitgevoerd.