

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 15 september 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van schuur tot woning, bouwen schuur en plaatsen zonnepanelen.

Activiteiten : Bouw
Monument
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Aaltenseweg 15 in Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 550
Ontvangst aanvraag : 22 mei 2021
Kenmerk : 2021-1109

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:
 - Statische berekening 2021.1714.pdf
 - BT-01 22-05-2021.pdf
 - SB-01 22-05-2021.pdf
 - BO-03 22-05-2021.pdf
 - 6104373_1621676297883_publiceerbareaanvraag.pdf
 - SN-01 22-05-2021.pdf
 - BT 21.031_Bouwbesluittoetsing_01.pdf
 - Paginas 5 en 6_constructieschemas.pdf
 - Principe detail versterkte strook.pdf
 - BO-01 28-07-2021.pdf
 - BO-02 28-07-2021.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 bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” en “landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”, Het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” ;onderdeel uitmaken van dit besluit;
- 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.

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 object is van architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een Hallehuisboerderij uit het einde van de negentiende eeuw. De oorspronkelijke interne structuur is grotendeels behouden gebleven. De indeling van de woning is vrijwel ongewijzigd. Er zijn eveneens nog meerder oorspronkelijke interieurelementen. Te denken valt hierbij aan de gebintconstructie in het achterhuis, de tegelvloer in de gang en enkele schouwen met wandkasten.

Wijziging

In de voormalige agrarische schuur wordt een 2^e woning gerealiseerd. Betreft een verzoek voor woningsplitsing in het kader van de nieuwe woonvisie.

Beoordeling

Waardering bestaat voor het feit dat de schoorsteen op het rechter dakvlak wordt gehandhaafd. Geconstateerd wordt dat het dakranddetail 05 niet is aangepast conform eerder gemaakte opmerking. Van belang is om dit alsnog te doen en het detail meer sober uit te voeren. Nieuw in het plan is de wijziging van het meest linker raam in de voorgevel van de schuur. Geadviseerd wordt om het raam te handhaven en achterzetbeglazing toe te passen. Ten aanzien van detail 02 en 03 wordt als suggestie meegegeven om de opgeklampte deurtjes en de steensponning te handhaven en het nieuwe kozijn achter de bestaande muur weg te detailleren. Dit in verband met bouwfysische eigenschappen (er ontstaat namelijk een koudebrug). Bovendien blijft de karakteristiek beter bewaard. De commissie kan instemmen met de positionering van de zonnepanelen.

Tot slot wordt opgemerkt dat de geveltekening van de achtergevel van de nieuwe kapschuur niet juist is weergegeven, de goothoogte daarop aanpassen.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen. Om die reden volgen wij het advies met de voorwaarden de opmerkingen van boven genoemd beoordeling mee te nemen en besluiten de vergunning 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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 22) is toegekend. Het splitsen van de woning is binnen de op de verbeelding aangegeven bestemming niet toegestaan. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' (artikel 32) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsregels, omdat het vermeerderen van het aantal woningen niet is toegestaan (artikel 22, lid 22.2.6 onder a).

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op grond van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A", artikel 3 lid 3.1.

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

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Het splitsen van de woning vindt plaats binnen de bestaande contouren van het hoofdgebouw.
- Met de splitsing wordt het volume van het hoofdgebouw niet vergroot.
- Aan de in deze afwijkingsmogelijkheid genoemde criteria/randvoorwaarden wordt voldaan.
- Het plan voldoet aan de woonvisie.
- De gecombineerde commissie welstand en monumenten een positief advies heeft afgegeven op het bouwplan.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking € 375,00

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 198.000,00. waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00. € 5.940,00

Totaal Leges € 6.315,00

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: 2021-1109

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:
 - de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen.
3. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd.
4. 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.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Ventilatie type en capaciteit conform NEN1087.
7. Tenminste 3 weken voor uitvoering moeten de volgende gegevens worden verwerkt en opnieuw bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:

Constructies:

 - In de constructieve uitgangspunten op bladzijde 3, is een stabiliteitsbeschouwing weergegeven op basis van NPR 6791.
 - De constructie voldoet niet aan de voorwaarden van de NPR, onder andere de afmeting van het bouwwerk en de permanente vloerbelastingen van de verdiepingen. Middels een berekening aantonen dat de stabiliteit voldoet.
 - Indien de stabiliteit wordt verkregen door de schijfwerking van nieuwe gemetselde wanden, ook nog een principedetail aanleveren voor de koppeling van de gebinten /vloer aan de nieuwe metselwerk.
 - In de nieuwe situatie wordt ter plaatse van de bergruimte /entree de bestaande sporenkap aangepast. Er is geen controleberekening ontvangen voor de ingekorte kasporen en voor het en opvangen van de sporenkap, tussenvloer en plat dak op positie. 5. De berekening hierop aanvullen.
 - In de berekening van de houten balklaag pos 1 op bladzijde 7, wordt gerekend met C24. De houtkwaliteit ook nog op de constructietekeningen aangeven.
 - Er is geen berekening ontvangen van de overige posities van de verdiepingsvloer. De berekening van positie 2 t/m 6 alsnog aanleveren inclusief controle van de afdracht op de bestaande gebinten.
 - Er is geen controleberekening ontvangen van de bestaande gebinten (minimale afmetingen). Middels een berekening nog aantonen dat de

bestaande gebinten voldoende sterk is voor de gewijzigde situatie met een woonfunctie, inclusief controle (bestaande) fundering.

- Er is geen berekening of constructietekening ontvangen voor de bovenbouw of fundering van de nieuw te bouwen kapschuur. Graag alsnog aanleveren.
- Alvorens te starten met de uitvoering van de fundering moet de grondslag gecontroleerd worden. De minimale gronddruk is 4,0 MN/m².

Aanzicht tekening:

- De achtergevel is de dakgoot niet goed getekend. De tekening aanpassen.

Brandveiligheid:

- Aantonen op basis van detailtekening dat de kozijn ter plaatse van de woningscheiding een brandwerendheid heeft van 30 minuten;
- Op tekening rookmelders aangeven en aansluiten conform NEN2555.

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