

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21 september 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw.

Activiteiten : Bouw
Monument
Sloop in een beschermd stadsgezicht
Projectadres : Onderstraat 3 in Bronckhorst
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie A, Nummer 1050
Gemeente Steenderen, Sectie A, Nummer 1048
Ontvangst aanvraag : 16 juli 2021
Kenmerk : 2021-1590

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:
 - tekening omgevingsvergunning.pdf
 - tuin en landschapsplan.pdf
 - 6249239_1626440635126_publiceerbareaanvraag.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”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Tuin’ (artikel 29) met functieaanduiding ‘bijgebouwen’;
 - ‘Waarde – archeologische verwachting 1’ (artikel 38).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 24 augustus 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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. 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).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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 omgeving van het monument

Deze locatie ligt binnen het beschermde stadsgezicht van Bronckhorst. Handhaving van het historische beeld van Bronckhorst, alsmede van het gezicht op het plaatsje van buitenaf, dient te worden nagestreefd. Deze zorg betreft niet alleen de bebouwing qua type, dakvorm, gevelindeling en materiaalgebruik, doch ook de wegen en beplanting.

Wijzigingen

In de tuin van de woning Onderstraat 3 Bronckhorst staat een oud vervallen schuurtje. De eigenaren willen graag een nieuw bijgebouw plaatsen, maar op een andere locatie in hun tuin.

Beoordeling

Met de realisatie van een nieuw bijgebouw met de voorgestelde materialisering en kleurgebruik is ingestemd. De toepassing van een plat dak vormt echter een wezensvreemd element in het van rijkswege beschermde stadsgezicht van Bronckhorst. Om die reden is geadviseerd om een zadeldak toe te passen en daarbij de goothoogte terug te brengen tot het minimum en de dakhelling volgens het minimum van 30 graden uit te voeren waarbij het sedumdak nog toegepast kan worden. Ten aanzien van het inrichtingsplan is geadviseerd om de meidoornhaag achterwege te laten en het kenmerkende open karakter met doorzicht richting het weiland te handhaven. In plaats daarvan zijn wat lossere groene clusters denkbaar die de gewenste privacy geven in plaats van een aaneengesloten afsluitende groenstructuur. In het definitieve plan is het landschappelijk opener en lossier geworden en door het bijgebouw met een kap uit te voeren is een passend eindresultaat ontstaan. Ondanks de forse afmetingen voegt dit bijgebouw zich goed op deze plek vanwege de soberheid in het ontwerp, de zorgvuldige detaillering en de donkere kleurstelling.

Advies

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

Sloop in een beschermd stadsgezicht

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.

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht betreft (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder h, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.6). Een omgevingsvergunning voor dit onderdeel kan worden geweigerd indien naar oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd (artikel 2.16 Wabo).

Overwegingen

- Bij de aanvraag is een nieuwbouwplan ingediend in combinatie met een tuin- en erfinrichtingsplan;
- Er zijn op het onderdeel bouwen en monumenten geen weigeringsgronden voorgekomen;
- Hiermee is het aannemelijk dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

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 (31,00 m ² x € 16,40 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00)	€ 508,40
---	----------

Totaal Leges	€ 508,40
--------------	----------

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: 2021-1590

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. 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.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.