

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 2 november 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het restaureren en intern verbouwen van de bijgebouwen.

Activiteit : Bouw
Monument
Projectadres : Uilenhoek 4 in Bronckhorst
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie V, Nummer 673
Ontvangst aanvraag : 14 september 2021
Kenmerk : 2021-1937

Het betreft aanpassingen aan de bijgebouwen ten opzichte van de eerdere vergunning met nummer 2020-1599 van 19 oktober 2020.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking 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:
 - 04_714_BT_01.pdf
 - 04_714_BE_01 C.pdf
 - 04_714_BE_02 C.pdf
 - 04_714_BE_03 A.pdf
 - 04_714_Constructie Berekening.pdf
 - 6371809_1631643310529_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 04_714_Bouwbesluit Rapportage 2.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; Veegplan 2017-2”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen – 1’ (artikel 17) met functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – rijksmonument’;
 - ‘Waarde – archeologie’ (artikel 20);
 - ‘Waarde – beschermd stadsgezicht’ (artikel 25).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 21 september 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.

Beschermden soorten

Bij het beoordelen van de activiteit is niet bepaald of beschermden planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermden planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met de activiteit. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermden 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.

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

Dubbele schuur van oorsprong identiek. Vanwege de slechte bouwkundige staat is de linker schuur in 1982 gereconstrueerd. De rechter schuur is vervangen in de jaren twintig van de 20e eeuw. Beide schuren behoorden van oorsprong bij het Hoge Huis en geven uitdrukking aan de historie van het Hoge huis in brede zin waarvan de agrarische bedrijfsvoering een onderdeel was. De schuren zijn met name van belang vanwege de agrarische karakteristiek als onderdeel van de cultuurhistorische waarde van het hoge huis en het beschermde gezicht van Bronckhorst.

Wijzigingen

Het plan betreft de herbestemming van beide schuren tot één woning en de herinrichting van het erf. Het nu voorliggende plan is een wijziging op de reeds eerder verleende vergunning (d.d. 19-10-2020).

Beoordeling

Er is waardering voor het aangepaste plan. De plattegrond is meer open gewerkt. Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke beleving van de schuur. Van belang is om in het dakvlak ter plaatse van de linker zijgevel (noordgevel) het aantal dakramen te beperken tot maximaal 4. Geadviseerd is om het dakraam ter plaatse van de trap te laten vervallen. Tot slot is niet duidelijk of de logeerkamer en badkamer onder de hilde geplaatst worden. Dit dient in de doorsnede-tekening inzichtelijk gemaakt te worden. In het definitieve plan is tegemoetgekomen aan de eerder genoemde opmerkingen.

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: Aanvraag met geringe wijziging van een verleende vergunning:	€ 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: 2021-1937

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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
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:
 - 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. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document "Duurzaam en veilig water in de stad" – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding.
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - b. **Gebintconstructie:** In de berekening van gebint en dak (pos. 4 op blz 20), wordt verwezen naar de statische berekening van Borreman nr. P0634 d.d. 21-10-2008. Opmerkingen op deze berekening;
 - a. De berekeningen zijn opgesteld conform de TGB1990-serie (bouwbesluit 2003) in plaats van de NEN-EN 1990-serie (bouwbesluit 2012). De berekeningen aanpassen.

- b. De constructie wordt horizontaal gesteund gerekend ter plaatse van het platte dak op de verdieping. De muurplaat ter plaatse van de goot wordt horizontaal gesteund gerekend aan het gebint. Graag de berekeningen hierop nazien en afstemmen op het huidige ontwerp.
- c. **Constructie:** De berekeningen van alle nieuwe en te wijzigen onderdelen, zoals benoemd in het bestand "04 714 Bouwbesluit Rapportage 2.pdf".
- d. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Monument

De voorschriften zoals genoemd in artikel 2 'Monument' van de bijlage bij de eerder verleende vergunning 2020-1599 zijn overeenkomstig van toepassing.