

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 november 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Onderstraat 7 in Bronckhorst
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie A, Nummer 997
Ontvangst aanvraag : 14 oktober 2021
Kenmerk : 2021-2180

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:
 - Bestaande Plattegrond.pdf
 - Bestaande Verdieping.pdf
 - Nieuwe Verdieping.pdf
 - Nieuwe Beganegrond.pdf
 - 6441379_1634194173089_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:
 - Wonen - 1' (artikel 34);
 - 'Waarde - Archeologie (artikel 37);
 - 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' (artikel 42);
 - Bouwaanduiding: Kap;
 - Gebiedsaanduiding: wetgevingszone - wijzigingsgebied 1.

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 2 november 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 activiteit is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten 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 de activiteit. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Monument (Beschermd stadsgezicht Bronckhorst)

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 de omgeving

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

Het plan betreft een aanpassing van de gevelopeningen aan de achterzijde van het pand, het verplaatsen van een dakraam, het plaatsen van 1 extra dakraam aan de straatzijde en het realiseren van een trap naar de 1^e verdieping.

Beoordeling

Uit de toelichting is gebleken dat de deeldeuren gehandhaafd blijven. Dit is positief. Het toevoegen van een extra dakraam op het dakvlak aan de noordzijde stuit op bezwaren. Door de vele aanwezige dakramen is de karakteristieke geslotenheid reeds aanzienlijk aangetast.

Vanwege de beeldwaarde binnen de contouren van het beschermde gezicht is het van belang om het aantal dakramen tot een minimum te beperken.

Het aantal dakramen aan de straatzijde wordt teruggebracht van 3 naar 2stuks wat een verbetering is. Wel is vastgesteld dat deze dakramen aan de straatzijde relatief dicht op elkaar geplaatst worden. Er kan worden ingestemd met de voorgestelde uitvoering mits de 2 dakramen zo ver mogelijk uit elkaar geplaatst worden. De uitvoering van de getekende kozijnen die fraai achter de gevel weggedetailleerd zijn is ook akkoord.

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: € 15.000,-.	€ 450,00
Vermindering: kleine bouwwerken van maximaal 10 m2	€ -225,00
Totaal Leges	€ 225,00

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: 2021-2180

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. **Dakramen:** Detaillering van isolatie en vochtwering van de dakramen.

2. Monument

1. De 2 dakramen aan de zijde van de Onderstraat dienen zo ver mogelijk uit elkaar geplaatst worden.
2. De afmeting van de dakramen mag maximaal 66 x118 bedragen. Voorkeur het merk Ferolux (nostalgische dakramen).