

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21-12-2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een terrasoverkapping tot 1 januari 2024.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : J.F. Oltmansstraat 5 in Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie O, Nummer 2491
Gemeente Steenderen, Sectie O, Nummer 1799
Ontvangst aanvraag : 28 oktober 2021
Kenmerk : 2021-2324

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:
 - 20211024_153826.jpg
 - 6475409_1635412843687_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 20211024_153850.jpg
 - Gemeente Bronckhorstbijlageoverkappingvergunningaanvraag.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

- dat het bouwwerk voldoet aan het bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - 'Centrum' (Artikel 14);
 - Aanduiding 'Specifieke vorm van waarde – Gemeentelijk Monument;
 - Aanduiding 'Horeca van categorie 1';
 - 'Waarde - Archeologie' (Artikel 37).

- gezien het bevestigd is aan de gevel, hangt het boven de weg. Boven de weg geldt ook het plan “Stedelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Verkeer’ (artikel 30);
 - Aanduiding ‘Terras’;
 - ‘Waarde – Archeologie’ (artikel 37).
- het bouwwerk voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand, maar de aangevraagde situatie wordt tot 1 januari 2024 toegestaan, hiermee is het in feite een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in Wabo, artikel 2.10, lid 1 sub d;
 - Op 18 mei 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 wel 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 geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten adviseert echter om dit tot en met oktober 2021 toe te staan.
 - Gezien bijzondere omstandigheden wordt het toegestaan voor een langere termijn, maar alsnog met een einddatum, namelijk tot 1 januari 2024. De redenen om af te wijken van het advies van de geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten worden in het hoofdstuk ‘Monument’ besproken.
- 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.

Monument (Gemeentelijk 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

Als voormalige winkel en huidige horecagelegenheid is café Heezen van cultuurhistorisch belang voor het dorp Steenderen. Het heeft een zeer markante ligging doordat dit het enige gebouw is dat met meerdere gevels aan het marktplein grenst. Samen met de Sint Remigius-kerk vormt dit complex het middelpunt van het dorp.

Wijzigingen

Het nu voorliggende plan betreft het blijven gebruiken van een geplaatste overkapping op het terras aan de voorzijde van het horecacomplex. De huidige, tijdelijke overkapping wordt alleen nog in het terrasseizoen 2022 en 2023 gebruikt.

Beoordeling

Alhoewel de wens van een toevoeging van een overkapping in de huidige (corona tijd) heel begrijpelijk is, wordt over dit voorstel negatief geadviseerd. De overkapping gaat te veel een relatie aan met het monument en sluit qua vormgeving onvoldoende aan op het gebouw.

Een belangrijke overweging is hier echter of er sprake is van een permanente toevoeging. Dat is hier niet het geval, de toevoeging is tijdelijk en reversibel. De eigenaar is thans bezig met de verkoop van de horeca-inrichting. Het is de bedoeling om tot uiterlijk mei 2024 de exploitatie zelf te doen, daarna is de pensioengerechtigde leeftijd bereikt.

De eis om een andere overkapping te plaatsen heeft als gevolg dat er bovenop de reeds gemaakte kosten, opnieuw in een andere overkapping geïnvesteerd moet worden. Dit is voor de aanvrager geen haalbare uitgave en dit staat gezien de relatief korte periode dat het nog gebruikt wordt, niet in verhouding tot de doelen van de bescherming van het monument.

Om die reden kan ingestemd worden met het handhaven van de huidige situatie tot 1 januari 2024.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen tijdelijk te verlenen tot 1 januari 2024.

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
Verrekening in verband met bijzondere omstandigheden:	€ -375,00

Totaal Leges	€ 0,00
--------------	--------

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: 2021-2324

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. Vóór 1 januari 2024 moet de vergunninghouder de terrasoverkapping (luifel) verwijderen en verwijderd houden.