

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 1 augustus 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het herbouwen en uitbreiden van een kapschuur.

Activiteiten : Monument
Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Mosselseweg 9 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie C, Nummer 1441
Ontvangst aanvraag : 25 mei 2022
Kenmerk : 2022-1237

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:
 - 20220323 22-131 Statische berekening.pdf
 - 514HN-1.000.pdf
 - 514HN-4.700.pdf
 - 514HN-1.100.pdf
 - 7005301_1653488433742_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 514-4.000A.pdf
 - 514-4.100A.pdf
 - 514-4.701A.pdf
 - documentatie zonnepanelen Mosselseweg 9.pdf
 - form. handelen in strijd met regels RO.pdf
 - form. handelingen met gevolgen voor besh. monumenten.pdf
- de analoog aangeleverde getekende overeenkomst planschade via Valid Sign.
- 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 de geldende bestemmingsplannen “Landelijk gebied Bronckhorst” en “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 juni 2022 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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Een KLIC-melding doet u op de website:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden.

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie.

Op het dak van de schuur worden zonnepanelen aangebracht, welke een bijdrage leveren aan de verduurzaming van de monumentale woning.

Significante negatieve effecten voor de natura 2000 gebieden verwachten wij hierom niet, zowel in de bouw als gebruiksfase van het pand.

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

De schuur is gelegen bij de Mosselseweg 9. Dit pand is een langgerekte vroeg 19^e - eeuwse boerderij, waarvan de lange zijde de voorgevel is. Hierin zitten twee deuren met eenvoudige bovenlichten en vensters met luiken en schuiframes met kleine roedenverdeling. Het gebouw heeft een hoog, met pannen gedekt wolfdak.

Wijzigingen

Het plan betreft de uitbreiding en gedeeltelijke herbouw van de bestaande schuur en de plaatsing van zonnepanelen. Het heeft als doel meer bergruimte en ruimte voor stalling van voertuigen te krijgen. Ook beoogt het voldoende dakoppervlak (op het zuiden) te verkrijgen voor het leggen van zonnepanelen. Asbest dakbeschot wordt verwijderd.

Beoordeling

Tegen het ingediende plan bestaat geen bezwaar en het voegt zich goed binnen de karakteristiek van het erf. Wel is geadviseerd om de zonnepanelen vol-vlaks uit te voeren. Om dat te realiseren zonder de getekende maatvoering van het dakvlak aan te passen kan gewerkt worden met passtukken die er uit zien als de zonnepanelen. Tevens is het van belang om donkere, niet glimmende, panelen met donkere omranding toe te passen. Aan dit advies is in de aanvraag tegemoetgekomen.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen 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

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.

Het perceel heeft volgens de geldende bestemmingsplannen "Landelijk gebied Bronckhorst" en "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" de bestemming 'Wonen - 1' (artikel 23 van de voorschriften) en medebestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3' (artikel 33 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 23, lid 23.2.5. sub a, omdat het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op uw perceel al meer dan de maximaal toegestane 100 m² is. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1., samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12 lid 1a ten tweede van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoord mede omdat:

- De bestaande kapschuur heeft een oppervlak van ca. 46 m² en staat gesitueerd in het achtererfgebied bij de woning, welke aangemerkt is als rijksmonument.
- Bij deze woning staat in het voorerf een grote schuur van ca. 100 m².
- Daarmee bedraagt het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op het erf bij deze woning 146 m², hetgeen meer is dan de maximaal toegestane 100 m² op basis van de geldende bestemmingsplannen.
- Verzocht wordt om de kapschuur te vergroten tot een oppervlak van 78 m².
- Bijlage II Bor, hoofdstuk II, artikel 2 lid 3 voorziet in landelijk geldende regelgeving voor het vergunningsvrije bouwen bij woningen in het achtererf annex bebouwingsgebied.
- Deze regeling geldt echter niet bij monumentale panden.
- Hierdoor rechtsongelijkheid optreedt ten opzichte van bewoners van niet monumentale panden.
- Bijlage II Bor, hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 de mogelijkheid biedt om af te wijken van het geldend bestemmingsplan, voor een bijbehorend bouwwerk tot een maximaal oppervlak van 150 m² en niet hoger dan 5 m (de kruimellijst).
- Uw bouwplan met een oppervlak van 78 m² en hoogte van 4,53 m aan voornoemde criteria voldoet.
- De geïntegreerde commissie welstand en monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 28 juni 2022 een positief advies heeft gegeven.

- Nu deze commissie een positief advies heeft afgegeven aan uw initiatief kan worden meegewerkt via de beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12 Wabo waarin een 'Hardheidscausule' is opgenomen onder artikel 4.4.1.
- Met deze beperkte vergroting van de kapschuur blijft er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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 (33,00 m² x € 16,70 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00). € 551,10

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8). € 381,00

Totaal Leges € 932,10

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: 2022-1237

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 storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
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 MN/m² zijn.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Monumenten

De zonnepanelen dienen in een donkere, niet glimmende toepassing met donkere omranding te worden uitgevoerd.