

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 13 september 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Monument
Bouw

Projectadres : Het Hoge 38 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 4155
Ontvangst aanvraag : 15 augustus 2022
Kenmerk : 2022-1820

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:
 - 6857255_1660575847889_publiceerbareaanvraag.pdf
 - BerendsE_Het Hoge38VORDEN_NieuwbouwBijgebouw_WABO220902.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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met de geldende bestemmingsplannen “Stedelijk gebied Bronckhorst” en “Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 6 september 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>

Beschermden 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).

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@cultureelerfgoed.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 van monument

Voormalige schoolmeesters woning uit het begin van de twintigste eeuw. Een markante woning, waardevol object op deze hoek van de straat.

Wijzigingen

Het plan betreft de bouw van een bijgebouw met als functie bergruimte en overdekt terras.

Beoordeling

In het schetsontwerp is de hoofdvorm van het nieuwe bijgebouw te samengesteld. Tevens is door de rijke detaillering en materiaalgebruik sprake van een te sterke relatie met het monument. En wordt de hiërarchie tussen prominent hoofdgebouw en ondergeschikt bijgebouw te sterk aangetast. Geadviseerd is om een eenvoudige hoofdopzet te ontwerpen en in combinatie met materiaalgebruik en kleurstelling in te zetten op een ondergeschikte uitstraling.

In het aangepaste plan heeft het bijgebouw een eenduidig en daardoor veel rustigere uitstraling gekregen. Er ontstaat een ondergeschikte en passende toevoeging bij het gemeentelijk monument. De eikenhouten staanders zijn cf. het advies uitgevoerd in een donkere kleurstelling evenals het kozijn in de westgevel.

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 "Stedelijk gebied Bronckhorst" en "Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B" de bestemming 'Wonen' (artikel 33 van de voorschriften binnen het bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst" en artikel 2 binnen het bestemmingsplan "Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B") en mede bestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' (artikel 38 van de voorschriften binnen het bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst"). Tevens is de aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop' aanwezig vanuit de algemene bouwregels (artikel 46, lid 46.2).

Uw bouwplan is in strijd met de artikelen 33, lid 33.2.1. sub b ten eerste en 33, lid 33.2.3.sub c, omdat het bebouwingspercentage van 30 % wordt overschreden en de nokhoogte van het bijbehorende bouwwerk meer dan de maximaal toegestane 5 m wordt. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk door toepassing van artikel 49, lid 49.3. de "Omgevingsvergunning maatvoering", welke voorziet in een afwijkingsmogelijkheid van 10 % op de in het bestemmingsplan voorgeschreven maatvoering.

Het betreft een procedure ex. artikel 2.12 lid 1a ten eerste van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

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

- Voor vrijstaande woningen geldt een bebouwingspercentage van 30 % van het kadastrale perceel, in dit geval is dat 30 % van 688 m² zijnde 206 m².
- Met de realisatie van dit bijbehorende bouwwerk komt het bebouwd oppervlak van deze kavel uit op 131 (woning) + 88 (nieuwe schuur) = 219 m², meer derhalve dan het maximaal toegestane oppervlak van 206 m².
- Ook de nokhoogte van de schuur wordt hoger dan de maximaal toegestane 5 m, namelijk 5,50 m.
- In het bestemmingsplan is voor dit soort gevallen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in artikel 49 lid 49.3., de "Omgevingsvergunning maatvoering".
- Wij hier in dit geval gebruik van maken.
- De geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 6 september 2022 een positief advies heeft gegeven.
- Het algemene artikel over de molenbiotoop hier niet aan de orde is, omdat de stelling welke zich net onder het laagste punt van de wieken van molen de Hoop bevindt zich op 7,10 m ten opzichte van het maaiveld bevindt. Voor de Hackfortsche Molen/ Op 't Hoge is dit 6,30 m. De nok van de schuur blijft met een hoogte van 5,50 m hier onder en heeft derhalve geen negatieve invloed op de werkingssfeer van de nabijgelegen molens, welke overigens alleen nog maar hobbymatig in bedrijf zijn incidenteel.
- Er wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf overeenkomstig onze parkeernormen gemeente Bronckhorst.
- Wij van mening zijn dat er sprake is 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 (88,00 m² x € 16,70 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00). € 1.469,60

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking. € 381,00

Totaal Leges € 1.850,60

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: 2022-1820

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 minimumeis 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 MN/m² zijn.
 - b. **Gebouwconstructie:** De constructieve berekeningen van de funderings- en kapconstructie, inclusief verankeringen en stabiliteitsvoorzieningen, alsmede van de stalen spanten.
 - c. **Bouwplaats inrichting:** Inrichtingstekening
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.