

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 28 september 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het herstellen van de fundering en vervangen van een deur in de voormalige Zondagsschool.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Garvelinkweg 6 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie W, Nummer 762
Ontvangst aanvraag : 2 juli 2022
Kenmerk : 2022-1524

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:
 - 6992231_1656762530651_publiceerbareaanvraag.pdf
 - bouwkundige tekeningen totaal_anoniem 9-9-2022.pdf
 - toelichting uit te voeren werkzaamheden.pdf
 - toelichting wijziging ontwerp nieuwe achterdeur.pdf
 - werkomschrijving.pdf
 - bouwkundig rapport zelhem_anoniem.pdf
 - Zondagschool Garvelinkweg 6 Zelhem advies constructieherstel 16-05-2022_anoniem.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 "Landelijk gebied Bronckhorst", in combinatie met "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - Recreatie – Recreatiewoning (artikel 15)

- Functieaanduiding: specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument
 - Waarde – Archeologische verwachting 3 (artikel 33)
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 20 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>

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.

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 (Gemeentelijk monument Garvelinkweg 6)

Het voormalige schooltje is van belang omwille van de functie als zondagsschooltje. Het object geeft een beeld van de godsdienstige ontwikkeling en de religieuze en sociale geschiedenis van het buitengebied van het dorp Zelhem.

Het gebouwtje is in hoofdvorm goed bewaard gebleven. Aan het exterieur zijn geen grote wijzigingen aangebracht. Ook in materieelgebruik en detaillering is het voormalige zondagsschooltje goed bewaard gebleven. Het oorspronkelijke interieur is verdwenen. Wel is van de oorspronkelijke scheidingswand in het schooltje nog een deel zichtbaar.

Wijzigingen

De aanvraag betreft het voormalig zondagsschooltje aan de Garvelinkweg 6 in Zelhem. Het voormalige schooltje, nu een recreatiewoning, is een gemeentelijk monument. De gevel van het gebouw is al geruime tijd aan het verzakken met scheurvorming tot gevolg. Om het gebouw te behouden voor de toekomst is funderingsherstel noodzakelijk. Tegelijk met deze werkzaamheden wil men in de achtergevel een achterdeur maken.

Dit funderingsherstel wordt uitgevoerd middels een zogenaamde 'tafelmethode'. De achterdeur wordt eigentijds uitgevoerd met veel glas.

Beoordeling

Op hoofdlijnen bestaat waardering voor het ingediende plan. Als suggestie was meegegeven om de fundering te herstellen volgens de tafelmethode. Dit gebeurt van binnenuit. Door de bestaande vloer eruit te halen ontstaat tegelijk de mogelijkheid om de vloer te isoleren. De aanvraag is hier op verder uitgewerkt, daarom kan worden ingestemd met de wijze waarop het constructief herstel wordt uitgevoerd. Het toevoegen van een deuropening in de achtergevel is eveneens akkoord. De eerst voorgestelde toevoeging van dubbele deuren was denkbaar. Wel is het van belang om de nieuwe pui dan terug liggend uit te voeren en zonder gemetselde rollaag. In combinatie met de toepassing van zoveel mogelijk glas ontstaat een zo eigentijds mogelijke toevoeging. Het introduceren van een afwijkende maatverhouding kan daar aan bijdragen. Het is van belang om het kozijn en de deuren uit te voeren in een donkere kleurstelling.

Nu in de gevelopening een enkele deur wordt geplaatst, is geadviseerd om deze zonder bovenlicht en betonlatei uit te voeren, en deze te beperken tot enkel een deuropening waarvan het kozijn achter het buitenspouwblad wordt weggedetailleerd.

Ten behoeve van de ventilatie was tevens als suggestie meegegeven om deze deur als draai-val uit te voeren. Het plan is aangepast binnen de mogelijkheden die het gebouw biedt, zodat hier op positief geadviseerd kan worden.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen. Wij onderschrijven dit advies en nemen deze over

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: € 21.550,00, waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00. € 646,00

Totaal Leges € 646,00

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: 2022-1524

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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) het plaatsen van (staal)constructies;
 - c) het storten van beton.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
5. De volgende vermelde gegevens dienen later ingediend worden bij de gemeente Brockhorst:
 - a. De beoordeling van de kalenderstaten en paalafwijkingen. Akoestische doormeting van de palen. Met goedkeuring hoofdconstructeur.

2. Monumenten

1. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste, voegwerk.
2. De voegen dienen in verband met een goede hechting van de voegspecie zodanig te worden uitgehakt dat de voeg voldoende massa heeft. Als richtlijn kan worden aangehouden een verhouding van voegdikte staat tot voegdiepte is als 1 staat tot 2.
3. Het uithakken van voegen dient uitsluitend met de hand, of indien pneumatisch, met een fijne beitel te geschieden. Het uitslijpen van de voegen is in verband met mogelijke beschadiging van de steen slechts toegestaan met gebruikmaking van een zo klein mogelijke slijptol, voorzien van een afzuiging.
4. Bij uithakken van bestaand voegwerk mogen smalle stootvoegen niet worden verbreed; het zogenaamd ophakken van stootvoegen is niet toegestaan.