

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: maandag 7 november 2022 14:44
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: aangepast weiger besluit Boeninksteeg 5
Bijlage(n): [REDACTED] besluit weigeren 2_7-11-22 n.a.v. cie bezwaar - beroep.rtf

Hallo [REDACTED],

Bijgevoegd het aangepaste besluit, wil jij de beroepsclausule nog aanvullen in dit besluit ?
Neem aan dat het zo door kan naar het college, mocht je toch nog aanpassingen willen dan hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Omgeving
mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag en woensdag



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Weigeren Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 15 november 2022

Wij weigeren de omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk wijzigen van de kapconstructie.

Activiteit : Bouw
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Projectadres : [redacted] in [redacted]
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie V, Nummer 291
Ontvangst aanvraag : 8 maart 2021
Kenmerk : 2021-0518

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van ons besluit tot weigering:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - Boeninksteeg 5-Verdieping-V-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Begane grond-B-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Achtergevel-Doorsnede- A-G-01-A.pdf
 - 5885147_1615192069016_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Boeninksteeg 5-Kapplan-K-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Details-DET-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Situatie-SIT-01-A.pdf
 - 210379-S01_Statische berekening.pdf

Korte samenvatting voortraject

Op 8 januari 2021 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk wijzigen van een kapconstructie op de locatie [redacted]. Op 30 april 2021 adviseerde de welstandscommissie Gelders Genootschap negatief over deze aanvraag. Vervolgens is de aanvraag omgevingsvergunning op 10 mei 2021 geweigerd.

Tegen dat besluit diende u een bezwaarschrift in. Dit bezwaarschrift leidde er toe dat op 28 september 2021 de vergunning alsnog werd verleend, ondanks het negatieve welstandsadvies. Tegen dat besluit werd op 4 november 2021 een bezwaarschrift ingediend door de bewoners van Boeninksteeg 5A.

Dit bezwaarschrift is voorgelegd aan de commissie bezwaarschriften. De commissie heeft op 25 april 2022 het bezwaarschrift tijdens een hoorzitting behandeld. De commissie heeft geadviseerd om het bezwaarschrift gegrond te verklaren. Wij hebben besloten dit advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen, het besluit van 28 september 2021 te herroepen en de omgevingsvergunning als beslissing op het bezwaarschrift alsnog te weigeren op grond van artikel 2.10. eerste lid, aanhef onder d.

Deze weigering maakt onderdeel uit van het besluit op het bezwaarschrift.

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”, “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” en “Landelijk gebied; Veegplan; 2022-1B”, maakt onderdeel uit van dit besluit.
- het bouwwerk voldoet **niet** aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 30 april 2021 heeft de welstandscommissie Gelders Genootschap advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). Wij zien geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie (zie toelichting en onderbouwing weigering hierna onder overwegingen).
 - In het kader van de bezwaarprocedure hebben wij een second opinion gevraagd bij welstandscommissie “het Oversticht”, het adviesorgaan voor welstandsadviezen van gemeenten in de provincie Overijssel welke daarmee valt aan te merken als onafhankelijke deskundige. Zij hebben op 7 september 2022 de situatie ter plekke bekeken en concluderen in hun eindverslag van 16 september 2022 evenals het Gelders Genootschap dat uw (al uitgevoerde) bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- 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.

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.

Bestemmingsplan:

Het perceel heeft volgens de geldende bestemmingsplannen “Landelijk gebied Bronckhorst”, “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” en “Landelijk gebied; veegplan 2022-1B” de bestemming ‘Wonen – 1’ (artikel 23 van de voorschriften binnen de bestemmingsplannen “Landelijk gebied Bronckhorst” en “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”, artikel 10 binnen de voorschriften van het bestemmingsplan “Landelijk gebied; veegplan 2022-1B”) en medebestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ (artikel 37 van de voorschriften binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied

Bronckhorst", en artikel 33 binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B").

Uw bouwplan is in strijd met artikel 23, lid 23.2.3. sub b van de bestemmingsplannen "Landelijk gebied Bronckhorst" en "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" omdat de inhoud van uw pand al meer dan 750 m³ bedraagt.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan, door toepassing van artikel 23, lid 23.4.5., de omgevingsvergunning voor de maatvoering, waar wij in uw specifieke geval geen gebruik van maken nu uw voorgestelde bouwplan niet in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand (zie hierna).

Beoordeling bouwplan aan welstandscriteria:

Toetsingskader is de welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. De locatie is gelegen in het welstandsgebied "Agrarisch buitengebied". De criteria gaan er onder andere vanuit dat bij renovatie van boerderijen de originele vorm(geving) het uitgangspunt dient te zijn. Verder heeft elke bouwmassa zijn eigen karakteristiek, passend bij de bouwmassa's van het betreffende erf of complex.

Het betreft een, in zijn opzet gaaf boerderijcomplex waarbij de oorspronkelijke T-boerderij een deel van de kap van het achterhuis ca. 80 cm wordt verhoogd. Door de plaatselijke verhoging van de kap wordt de hoofdvorm van de T-boerderij op ernstige wijze aangetast. Daarnaast wordt door het aantasten van de karakteristieke opbouw van de T-boerderij de samenhang van het boerderijcomplex verstoord.

Verder ontstaan door deze ingreep storende aansluitingen ter plaatse van de goot, bestaande dakvlakken en het wolfseind.

De partiële opbouw vormt een nadelige aantasting van de cultuurhistorische karakteristiek. Geconcludeerd wordt dat de partiële opbouw een nadelige aantasting van de cultuurhistorische karakteristiek van het bouwdeel vormt, de partiële opbouw een nadelige aantasting van een evenwichtige massaopbouw van het complex/ensemble vormt en dat de detaillering van de dakopbouw (beplating/zetwerk kopse zijdes) qua vorm en uitstraling onderscheidend is aan de bestaande detaillering.

Het plan is om bovenstaande redenen in strijd met redelijke eisen van welstand.

Opgemerkt wordt dat het in de huidige situatie mogelijk is om zonnepanelen op het bestaande dakvlak te plaatsen, een partiële verhoging van de kap is hier niet voor nodig. Ook is het mogelijk om de kap aan de binnenzijde te isoleren en tegelijkertijd de kap te verzwaren, mocht dit überhaupt noodzakelijk zijn.

De welstandscommissie heeft al met vele gelijksoortige plannen ingestemd, waarbij sprake was van inpandige isolatie en verzwaring, waardoor het buitenaanzicht niet veranderde.

Zienswijze architect op advies welstand:

Uw architect verzoekt om het welstandsadvies niet over te nemen, en voert daarvoor de volgende argumenten aan:

- Pand heeft geen monumentale status.
- Verduurzaming pand en in dat kader o.a. plaatsen zonnepanelen.
- Alternatief voor binnen huidige dakvlak is er niet, werkt kosten verhogend.

Dat het pand geen monumentale status heeft is niet relevant, het betreft de verbouw van een nog relatief gave in takt zijnde oude en karakteristieke T-boerderij. Door de voorgestelde ingreep in de kap van het achterhuis, wordt deze gave opzet teniet gedaan, en heeft ook geen enkele relatie meer met de historische functie van de voormalige deel, waar de koeien vroeger stonden.

Het verduurzamen van het pand wordt door ons enorm gewaardeerd, echter niet de wijze waarop dit thans gebeurt.

De bestaande kap biedt ook voldoende ruimte voor het plaatsen van de zonnepanelen, alsmede voor aanbrengen isolatie aan de binnenzijde, zoals door de commissie ook al wordt aangegeven.

Het aanbrengen van de zonnepanelen op deze wijze is in strijd met artikel 5.4.2. van de welstandsnota, waarin staat dat een eventuele ondersteunende constructie zo onopvallend mogelijk wordt vormgegeven en aangebracht. Verhogen van de kap is niet onopvallend.

Gelet op de enorme omvang van het pand en van het achterhuis specifiek, is in pandige plaatsing van de staalconstructie goed mogelijk, verhogen van de kap is hiervoor geen noodzaak en leidt tot een esthetisch onacceptabel plan.

Second opinion verslag bevindingen van het Oversticht:

De secretaris van de welstand-/monumentencommissie van het Oversticht heeft de locatie op 7 september 2022 bezocht en een uitgebreide uitleg en rondleiding gehad van de initiatiefnemer van het plan.

Er is een stalen constructie grotendeels over het bestaande dak geplaatst om het extra gewicht van de beoogde zonnepanelen te kunnen dragen. De zonnepanelen zorgen voor een extra dakbelasting die de huidige kapconstructie niet zou kunnen dragen. De eigenaar wilde de bestaande kapconstructie vanuit het interieur gezien, zoveel mogelijk ongemoeid laten en heeft besloten dat de versteviging dus aan de buitenzijde gerealiseerd moet worden. De noodzaak en efficiëntie van deze aanpak is niet te beoordelen door de commissie. De extra opbouw geeft een plaatselijke verdikking van ongeveer 40 cm. Op het bestaande pannendak aan weerszijde van de nok. De ophoging is afgewerkt met overeenkomstige dakpannen als bestaand en aan de kopse zijdes met zetwerk of plaatwerk in een donkere gedekte kleur. De verhoging betreft een substantieel deel van het zadeldak met wolfseind en is duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg.

De voormalige boerderij betreft een ensemble van aaneengesloten bebouwing van de woning, aan de achterzijde (oorspronkelijk was dit de voorzijde) met haaks hierop drie schuren in een reeks naast elkaar gebouwd allen met kenmerkend wolfseind en de typische gevelindeling met voormalige staldeuren. De dakopbouw is gerealiseerd op het middelste bouwvolume aan de Boeninksteeg grenzend aan de huidige woning van de burens. Het ensemble van de vier bouwdelen vormt een samenhangend bouwkundig en architectonisch geheel in deze landschappelijke context. De vrijstaande schuur, noordelijk gelegen direct aan de Boeninksteeg op korte afstand van de overige bebouwing, is tevens onderdeel van het ensemble.

De commissie constateert dat het hier gaat om een imposant erfensemble weliswaar zonder monumentale status, maar wel van cultuurhistorische betekenis mede door de ongereptheid van de oorspronkelijke bebouwing. De ingreep oogt geforceerd en zwaar door de opvallende forse dikte van de dakopbouw met een duidelijke nadelige aantasting van de karakteristieke kapvorm van dit bouwdeel. De ingreep heeft tevens nadelige gevolgen voor het gehele ensemble aangezien de ophoging van de kap nadrukkelijk onderscheidend is binnen het ensemble van alle bouwdelen waardoor dit volume zich als het ware distantieert van het geheel.

De bevindingen in relatie tot de geldende criteria zijn als volgt samen te vatten:

- De partiële opbouw vormt een nadelige aantasting van de cultuurhistorische karakteristiek van het bouwdeel.

- De partiele opbouw vormt een nadelige aantasting van een evenwichtige massaopbouw van het complex/ensemble.
- De detaillering van de dakopbouw (beplating/zetwerk kopse zijdes) is qua vorm en uitstraling onderscheidend aan de bestaande detaillering.

Conclusie op basis voorgaande argumenten is dat het ingediende plan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Wij zien geen redenen om af te wijken van het wel overwogen welstandsadvies van het Gelders Genootschap en het aanvullende advies van het Oversticht.

Uw aanvraag is in strijd met artikel 2.10, lid 1 sub d (welstand) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om die reden **WEIGEREN** wij uw aanvraag voor het gedeeltelijk wijzigen van de kapconstructie.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 68,00 m³. Tot 1.000 m³ wordt € 12,50 per m³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00. Vanaf 1.000 m³ wordt € 8,50 per m³ in rekening gebracht. € 850,00

Teruggave: geweigerde of vernietigde omgevingsvergunning € -340,00

Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd € 425,00

Totaal Leges € 935,00

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten worden betaald ongeacht of de aanvraag wordt toegestaan of niet. De legesfactuur wordt u ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand.



Beroep [redacted] graag nog tekstueel aanpassen hieronder)

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 [redacted] 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

burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
De secretaris, de burgemeester

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen