

Mevrouw Y.G.A. Duit
Bulderweg 22
3862 PK NIJKERK

VERZONDEN 14 NOV. 2012

Brummen : 12 november 2012
Zaaknummer : O-000731
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Onderwerp : besluit verlening uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Duit,

Op 25 mei 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een monumentale woning ten behoeve van een woon-werksituatie en het kappen van drie linden. De aanvraag gaat over Zutphensestraat 386 te Brummen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer: O-000731. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn. In deze brief leest u ons besluit.

Besluit

1. Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een monumentale woning ten behoeve van een woon-werksituatie en het kappen van drie linden op het perceel Zutphensestraat 386 te Brummen; kadastraal bekend: Brummen, sectie I, nr. 480. Het gaat om de volgende activiteiten:

- a. het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)
- b. het kappen van houtopstanden (art. 2.2 lid 1g wabo)
- c. het veranderen van een rijksmonument (art. 2.1 lid 1f wabo)

2. Wij leggen u een herplanplicht op van drie bomen.

De wettelijke grondslag voor dit besluit vindt u in hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Hoofdstuk 4, afdeling 3 (Het bewaren van houtopstanden) van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Brummen (APV).

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de vergunning:

12.004296, 12.004297, 12.006580, 12.006121, 12.006134, 12.004301, 12.005899, 12.004298, 12.005897, 12.004865, 12.005901, 12.005902, 12.004896, 12.005898, 12.006399.

Inwerkingtreding van dit besluit

Een beschikking die is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 6.1, tweede lid onder b, jo art. 6.1, derde lid, Wabo).

Zienswijzen op het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd in de Klaverblad en heeft zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

In de bijlage vindt u de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

Motivering

De motivering van dit besluit vindt u in de bijlage.

Kosten

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de daarvoor geldende Tarieventabel, deel uitmakende van de daarvoor geldende legesverordening. De kosten worden door de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen opgelegd.

Activiteit bouwen	€	3.855,60	
Welstandskosten		271,32	
Activiteit wijzigen van een rijksmonument		30,00	
Activiteit kappen		49,50	
Totaal:	€	4.206,42	+

Extra kosten voor ingewonnen advies omtrent constructieberekeningen zullen op afzonderlijke wijze bij u in rekening worden gebracht.

Wijze van betalen

U ontvangt binnenkort een factuur om deze kosten te kunnen betalen.

Beroep

Tegen het in deze brief genoemde besluit

Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, kunnen beroep instellen tegen het genomen besluit. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. Het instellen van beroep kan alleen door binnen zes weken een beroepschrift in te dienen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE te Zutphen. De beroepstermijn begint te lopen na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden (zie verzendstempel).

Tegen de leges

Als u het niet eens bent met het legesbedrag, kunt u daartegen bezwaar maken. Het maken van bezwaar is alleen schriftelijk mogelijk. Ook moet het bezwaar binnen zes weken ingediend zijn bij de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen. Deze bezwarentermijn begint te lopen na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden. Het bezwaarschrift moet uw naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit u bezwaar maakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Heeft u vragen over het legesbedrag? Neem dan contact op met de heffingsambtenaar, telefoonnummer (0575) 56 82 99.

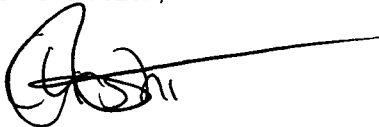
Toelichting

Bij deze brief treft u ook een toelichting aan. Hierin krijgt u informatie over zaken die betrekking hebben op de verleende toestemming. Daarom is het belangrijk om deze toelichting te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Inlichtingen

Wij gaan ervan uit dat wij u op een duidelijke manier hebben geïnformeerd. Als u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met C. Remde, die bereikbaar is onder telefoonnummer (0575) 56 82 14.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Brummen,
namens dezen,



Christin Remde
afdeling Ruimte

Op grond van de Wet Bescherming Persoonsgegevens verzekeren wij u dat de door u verstrekte gegevens alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor de gegevens zijn verstrekt. Indien u inhoudelijk daarover meer wilt weten kunt u contact opnemen met onze WBP-coördinator.

Bijlagen : toelichting omgevingsvergunning, Bag-toelichting, 12.004296, 12.004297, 12.006580, 12.006121, 12.006134, 12.004301, 12.005899, 12.004298, 12.005897, 12.004865, 12.005901, 12.005902, 12.004896, 12.005898, 12.006399.

kopie aan : Ru-MW,
: Gemachtigde

Griffioen Architecten B.V.
de heer J.G. Griffioen
Drostestraat 25
3958 BK AMERONGEN ,

Nice-Nyenrode
mevrouw I.J. G.A.
Raadhuisstraat 2
7211 AA EEFDE

Voorschriften inzake: wabo bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo)

Technische voorschriften

- De toesting van de bestaande onderdelen zoals de balklagen, sporen en gebinten kunnen pas na vaststelling van de maatvoering plaatsvinden. U dient zo snel mogelijk na begin van de werkzaamheden de gevraagde gegevens aan ons door te geven zodat de toetsing kan volgen.
- Conform artikel 6.21 Bouwbesluit 2012 dienen in de hal (begane grond) en de overloop (1de verdieping) een rookmelder te worden geplaatst. De rookmelders dienen te worden aangesloten op het lichtnet met een ingebouwde accu als secundaire energievoorziening. Tevens dienen de rookmelders in serie aan elkaar gekoppeld te worden waardoor een gezamenlijk alarmeringssignaal mogelijk is.
- De vloerafscheiding dient te voldoen aan afdeling 2.3 Bouwbesluit 2012.
- De trap dient te voldoen aan tabel 2.33 (kolom reguliere trap, woonfunctie) van het Bouwbesluit 2012.
- De nieuw te plaatsen deuren en kozijnen dienen een inbraakwerendheidsklasse van minimaal 2 te hebben. (afdeling 2.15 Bouwbesluit 2012).
- De scheidingsconstructies van de toiletruimtes hebben ingevolge artikel 3.28 lid 1 aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$.
- De scheidingsconstructie van de badruimte, dient aan de zijde die grenst aan die ruimte, ter plaatse van de douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte een bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$. (tegelen o.i.d.)

Contact opnemen met de gemeente:

Voor aanvang van de werkzaamheden:

- U deelt tenminste twee dagen van tevoren aan het team Handhaving mee wanneer u met de werkzaamheden begint (dit is geregeld in artikel 4.5, lid 1 van de Bouwverordening), telefoonnummer is (0575) 56 85 90 of (0575) 56 82 42.

Na afloop van de werkzaamheden

- Meteen na voltooiing van de werkzaamheden stelt u eveneens het team Handhaving daarvan in kennis (dit is geregeld in artikel 4.12 van de Bouwverordening).

Voorschriften inzake: wabo kappen (art. 2.2 lid 1g wabo)

Kappen

1. De Flora en Faunawet verbiedt het verstoren van nest(en). Als een te kappen boom één of meerdere nesten bevat, mag er niet gekapt worden omdat daarbij de vogels verstoord worden.

Herplant

2. De te herplanten bomen dienen drie bomen van de 1e grootte te zijn, bijvoorbeeld linde, beuk of eik en de herplant moet uitgevoerd worden op het perceel. De stamomtrek van de bomen moet minimaal 12- 14 cm zijn (gemeten op 1.30 meter hoogte).
3. De herplant dient plaats te vinden in het plantseizoen (oktober - maart) volgend op het tijdstip van het verwijderen van de bomen.
4. U dient ons te melden wanneer u de herplant hebt gerealiseerd. U geeft daarbij aan de soort bomen die u op grond van de herplantplicht hebt geplant.
5. Wanneer herplant na drie jaar achterwege is gebleven, kunnen wij op uw kosten stappen ondernemen om de herplant alsnog gerealiseerd te zien.

- De inrichting geheel of gedeeltelijk is verwoest.

Schorsing van een besluit

Tijdens de bezwaarschriftprocedure kan de indiener van een bezwaar tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de bezwaarschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw burens te informeren over uw plan (als dat nog niet is gebeurd).

Onherroepelijk besluit

Indien u gebruikt maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt binnen de bezwaartermijn van zes weken of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning door de rechter in stand is gelaten.

Besluit aanwezig op de bouw/sloop

Zorgt u ervoor dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en slopen altijd op de bouwplaats aanwezig is. Het kan zijn dat een medewerker bouwtoezicht tijdens de werkzaamheden het besluit wil inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

- Verkeersmaatregelen
Indien u voor uw werkzaamheden gedurende kortere of langere tijd gebruik moet maken van de openbare weg, bijvoorbeeld voor het laden en lossen van bouwmaterialen, dient u de verkeersmaatregelen te treffen voor 'werken in uitvoering', zoals omschreven in de Richtlijnen CROW 96b. Tevens dient u dit minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden te melden bij de afdeling Beheer, telefoon (0575) 56 82 33).
- Overige vergunningen
Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw project nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar onze site www.brummen.nl of naar onze Frontoffice, telefoonnummer: 0575-568259/568265.

Burgerlijk wetboek

Het privaatrecht regelt de rechtsverhoudingen tussen burgers onderling. In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan veel van deze rechten en plichten van burgers vermeld. Het is mogelijk dat u voor bepaalde werkzaamheden toestemming nodig heeft van uw burens of van de eigenaar van de grond. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het bouwen op de erfgrens, bij het verwijderen van heggen en schuttingen of het bouwen op de grond van de verhuurder. De gemeente mag zich niet bemoeien met privaatrechtelijke kwesties. Deze zaken kunt u alleen in overleg met uw burens of bijvoorbeeld de woningstichting regelen. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Wij willen u erop wijzen dat rechten van derden er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Wet maatschappelijke ondersteuning en bouwen

Het kan zijn dat u voor het bouwplan ook een aanvraag om subsidie op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) heeft ingediend (of nog gaat indienen). In dat geval is het belangrijk dat u wacht met de uitvoering van het bouwplan (of het treffen van voorzieningen) totdat het college een beslissing heeft genomen op uw aanvraag om subsidie. Het is niet mogelijk om subsidie te verstrekken als het bouwplan al is uitgevoerd of als de voorzieningen al zijn getroffen.

TOELICHTING BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

Geldigheidsduur omgevingsvergunning

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt in artikel 2.33 wanneer een omgevingsvergunning moet worden ingetrokken en wanneer een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken. De vergunning kan door het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken in de hieronder genoemde gevallen. Deze opsomming is niet uitputtend; alleen de meest voorkomende activiteiten zijn genoemd.

Algemene regel voor het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning

Als er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken. Wij gaan niet over tot intrekking dan nadat de houder van de vergunning is gehoord.

Activiteit bouwen en de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als gedurende 26 weken of de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Activiteit slopen

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken in de volgende gevallen:

- Als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
- Als blijkt dat u niet met de werkzaamheden bent begonnen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning;
- Als na aanvang van de sloopwerkzaamheden de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken hebben stilgelegen.

Activiteit kappen

De omgevingsvergunning voor de activiteit kappen vervalt als daarvan niet binnen één jaar na afgifte volledig gebruik is gemaakt. In dat geval hoeven wij de vergunning niet in te trekken; de geldigheidsduur eindigt van rechtswege.

Activiteit slopen, verstoren, wijzigen monument

Gemeentelijk monument: de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken in de volgende gevallen:

- Als blijkt dat de vergunning op basis van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- Als blijkt dat de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder moet wegen.

Rijksmonument

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen.

Activiteit brandveilig gebruik van bouwwerken

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk en het niet mogelijk blijkt door wijziging van de vergunningvoorschriften dat belang voldoende te beschermen.

Activiteit het oprichten, veranderen (van de werking) of het in werking hebben van een milieuinrichting

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien:

- Dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;

de tuin een belangrijker onderdeel worden van de EHS. Denk hierbij aan een betere verbinding tussen de bomen aan de Zutphensestraat en het achterliggende akkerland met rijbeplanting op de perceelsgrenzen.

Overwegingen inzake: wabo rijksmonumenten (art. 2.1 lid 1f wabo)

Motivering

Rijksmonument

In artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 13 van de Erfgoedverordening Brummen 2010 is bepaald dat de vergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Wij moeten daarbij rekening houden met het gebruik van het monument.

Wij zijn van mening dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van deze vergunning. Wij baseren ons oordeel op de adviezen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed d.d. 7 augustus 2012 (12.006121), van de Provincie Gelderland d.d. 10 augustus 2012 (12.006134) en van de Monumentencommissie d.d. 28 augustus 2012 (12.006580). U treft alle adviezen bijgaand aan.

Het vorenstaande betekent dat er geen gronden zijn de door u gevraagde vergunning te weigeren.

Opmerking

Wij maken u er op attent dat er in Nederland een algemene zorgplicht is voor de bescherming van wilde flora en fauna. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet. Vogels en een reeks aan plant- en diersoorten genieten bescherming onder de Flora- en faunawet. Voor u met de uitvoering van werkzaamheden aan de gang gaat dient u er zeker van te zijn dat u geen beschermde plant- of diersoorten beschadigt of verontrust. U mag bijvoorbeeld geen broedende vogels verstoren of de verblijfplaats van vleermuizen vernielen. Zijn er vogels, beschermde dieren of beschermde planten aanwezig dan kunt u waarschijnlijk niet starten met de uitvoering van de werkzaamheden en heeft u wellicht een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Vragen? Wilt u weten welke soorten beschermd zijn? Raadpleeg het LNV-loket (www.hetlnvloket.nl - Onderwerpen – Vergunning en ontheffing- Flora en Faunawet) of raadpleeg de folder "Natuurwijzer omgevingsvergunning" op de site van het LNV.

Overwegingen inzake: wabo bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo)

Motivering om een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen

Er is geen sprake van een weigeringsgrond

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

1. *Bouwbesluit*
Het is aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, die betrekking hebben op de veiligheid, de gezondheid, de bruikbaarheid en de energiezuinigheid (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).
2. *Bouwverordening*
Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).
3. *Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening*
Het perceel Zutphensestraat 386 ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" en heeft de bestemming "wonen". Het bouwplan betreft het verbouwen van de woning. De regels laten de gevraagde verbouwing toe (de bebouwde oppervlakte neemt niet toe en ook de hoogtematen veranderen niet). De werkruimte die in de woning wordt gecreëerd, voldoet aan de aan de afmetingen die gelden voor een aan huis gebonden beroep. Er is dan ook geen sprake van strijd met het bestemmingsplan.
4. *Welstand*
Wij zijn van oordeel dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 2 augustus 2012 over van het Gelders Genootschap (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).
5. *Advies Commissie voor de tunnelveiligheid*
Aangezien het bouwplan geen tunnel betreft, is een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid niet aan de orde.

Overwegingen inzake: wabo kappen (art. 2.2 lid 1g wabo)

Motivering

In artikel 4.15 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is bepaald dat wij de vergunning kunnen weigeren danwel onder voorschriften verlenen in het belang van onder meer

1. natuur- en milieuwaarden;
2. landschappelijke waarden;
3. cultuurhistorische waarden;
4. waarden van stads- en dorpsschoon;
5. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
6. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Wij hebben uw aanvraag op het bovenstaande beoordeeld. Daarbij is na controle door een medewerker van de afdeling Beheer het volgende geconstateerd. U geeft aan de bomen te willen kappen om het gebouw een prominente, zichtbare plaats te geven in het landschap. Het betreft een perceel in het buitengebied met daarop een monumentaal gebouw. De bestemming is wonen. Het perceel is gelegen tussen landbouwgrond met natuurwaarden. Het geheel valt in de ecologische hoofdstructuur landgoederen. Op het perceel staat een diversiteit aan bomen en struiken. In de loop der jaren is een aantal bomen aangeplant, maar er is geen geheel. De aangeplante bomen passen niet in het landschap. Het betreft vooral kleine vormbomen. De aangevraagde lindes zijn aangeplant volgens oud gebruik, om verkoeling te geven in de woning. Helaas zijn de bomen te klein voor wat de bedoeling van de aanplant is. In deze situatie hebben ze weinig waarde. Door aanplant van 3 of meer bomen van de 1^e grootte kan