



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 2 september 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
: Monument
Projectadres : Zomerweg 73, 6996DT Drempt
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo en Keppel, Sectie K, Nummer 206
Ontvangst aanvraag : 24-06-2015
Kenmerk : 2015-1331

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:
 - 1860521_1435153675506_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1860521_1435151932827_15DV049_-_tekening.pdf
 - 15DV049 - aanvullende gegevens.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 uw aanvraag voldoet aan:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel';
 - Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 17).
- de bestemmingsplannen;
 - 'Correctieve herziening 'Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel';
 - 'Parapluplan archeologie';

- de redelijke eisen van welstand.
 - Op 24 april 2015 en 22 mei 2015 heeft de Commissie Welstand-Monumenten advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat de uiterlijke wijzigingen van de woning niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). Voor zover het de uiterlijke wijzigingen van de woning betreft heeft de gemeente geen redenen om af te wijken van het advies van de Commissie Welstand-Monumenten.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

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.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaand voorschrift bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- 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 onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

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 het monument

Het object, een keuterboerderijtje type hallehuis, is van architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een klein, eenvoudig boerderijtype daterend van begin negentiende eeuw. Het boerderijtje heeft lage zijgevels en is gedekt met een wolfsdak waarvan het schild boven de achtergevel een lichtelijk holle knik vertoont. De dakbedekking bestaat uit riet (bovenste helft) en rode, oud Hollandse pannen. De in de loop van de tijd aangebrachte wijzigingen in de gevels zijn afgestemd op de schaal en het type van de boerderij. Het object is op zeer korte afstand gelegen van de Zomerweg met de karakteristieke achtergevel naar de openbare weg gekeerd.

Wijzigingen

In het achterhuis wordt zonder de benodigde omgevingsvergunning een toilet, badkamer en een vaste trap naar de verdieping gerealiseerd. Bij toeval werd deze bouwactiviteit geconstateerd. De uitvoering van het werk verkeert in de afbouwfase en is op het tegelwerk na gereed.

Het schetsplan is op 24 april 2015 en 22 mei 2015 besproken in de geïntegreerde commissie welstand en monumenten. De commissie heeft geadviseerd om de hoofdstructuur zoveel mogelijk zichtbaar te houden. Om die reden dienen de gebintstijlen vrij in de ruimte te staan. Het plaatsen van een muurtje voor het stalraam is eveneens niet akkoord.

De aannemer geeft aan dat het verplaatsen van de houten wanden, zoals de commissie dit adviseert, grote bouwfysische en financiële problemen met zich meebrengt. In de te verplaatsen wand ligt het nodige leidingwerk. Verzocht wordt om herziening van het advies.

Heroverweging

De commissie heeft kennis genomen van de brief d.d. 14 mei 2015 van de aannemer. In deze brief zijn geen argumenten genoemd die voor de commissie aanleiding geven om het reeds afgegeven advies te heroverwegen. De commissie blijft bij haar eerder afgegeven negatieve advies.

Echter, het plan is door de commissie beoordeelt alsof er nog geen bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden. Vanuit het principe dat de commissie consistent adviseert, heeft men ook hier gemeend de hoofdstructuur vrij te moeten houden door de nieuwe wand achter de gebintstijlen te plaatsen.

Beoordeling Omgevingsdienst achterhoek

De linker stijl is in het verleden al eens voor de helft vervangen door een gemetselde kolom en heeft daardoor aan bouwhistorische kwaliteit ingeboet. De rechter gebintstijl blijft echter ongewijzigd vrij in de ruimte staan.

Daarnaast brengt de verplaatsing van de houtenwand en het aanwezige leidingwerk onevenredig veel kosten met zich mee en staat niet in verhouding tot de winst die te behalen valt m.b.t. de monumentale waarde.

Advies

Gelet op bovenstaande beoordeling adviseert Omgevingsdienst achterhoek op 13 juli 2017 de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De gemeente stemt in met dit advies.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% van de bouwkosten; € 20.000).	€ 500,00
Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. start van de bouw zonder omgevingsvergunning	€ 250,00
Totaal Leges	€ 750,00

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.W. Denkers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-1331

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).

Bijlage Advies

1. Wij adviseren in de entree, de woonkamer en de nieuwe verkeersruimte een rookmelder aan te brengen.