



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 6 februari 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen van een woning.

Activiteiten : Bouw
: Monument
Projectadres : Hofstraat 3, 7255CH Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie K, Nummer 4467
Ontvangst aanvraag : 01-12-2014
Kenmerk : 2014-2924

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt de dag na afloop van de bezwaarschrifttermijn in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier.
- Kadastrale situatietekening d.d. 03-02-2015.
- Tekening begane grond; bestaande situatie.
- Tekening zolder; bestaande situatie d.d. 29-10-2014.
- Tekening achtergevel; bestaande situatie.
- Tekening zolder; nieuwe situatie d.d. 29-10-2014.
- Doorsnedetekening "bijlage II".
- Doorsnedetekening "punt 5".
- Tekening dakkoepel "punt 15".
- Brief "Toelichting bij onze aanvraag" d.d. 25-11-2014 (gewijzigd ontvangen 15-01-2015).
- Brief "Aanvulling op de aanvraag SX024128265" (ontvangen 15-01-2015).
- 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 'Hengelo Dorp';
Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen';
- het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie';

- redelijke eisen van welstand;
Op 2 december 2014 heeft de Commissie Welstand-Monumenten advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft niet 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). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de Commissie Welstand-Monumenten.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Monument

Overwegingen

Besluitvorming

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

'Herenboerderij 't Hof' met gepleisterd woonhuis (midden 19 eeuw).

Alleen beganegrond onder schilddak met hoekschoorstenen en dakkapellen met vleugstukken en segmentvormige frontons. (rijksmonument)

Wijzigingen

Op de zolder wordt een werkkamer, logeerkamer en een badkamer gerealiseerd. Beide slaapkamers zijn gesitueerd ter plaatse van de bestaande dakkapellen aan de achterkant van de woning. De wanden worden opgetrokken middels regelwerk, daartussen glaswol en aan beide zijden afgewerkt met een gipsplaat. Tevens wordt er een eenvoudig keukenblad geplaatst. Op het bestaande dakluik wordt een lichtkoepel van 50 x 50 cm geplaatst, om meer daglicht op de zolderruimte te krijgen

Beoordeling

De commissie welstand-monumenten heeft het bouwplan in de vergadering van 2 december 2014 besproken en positief geadviseerd onder de voorwaarde dat een in de doorsnede aangegeven dakraam niet wordt aangebracht.

De doorsnedetekening is nadien hierop aangepast.

Omgevingsdienst achterhoek adviseert op 11-12-2014 de vergunning te verlenen.

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% kosten/min. € 255,00)	€ 255,00
--	----------

Totaal Leges	€ 255,00
---------------------	-----------------

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 derdebelanghebbende 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: 2014-2924

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.
3. Het bevoegd gezag moet tenminste twee dagen van tevoren schriftelijk in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
4. Het bouwafval op de bouwplaats moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk afval (als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst);
 - b. glaswol;
 - c. steenwol;
 - d. overig afval

Voorname fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval, moeten worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fracties 'overig afval' moeten worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Voorname verplichting om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier.
5. De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging schriftelijk aan het bevoegd gezag worden gemeld.

Bijlage Informatie

Voor de goede orde vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Wij hebben uw bouwplan beoordeeld als 1 verblijfsobject (woning). Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is ook slechts 1 woning toegestaan. Via geringe interne aanpassingen kan deze woning worden gesplitst in meerdere verblijfsobjecten. Wij wijzen u er op dat dit niet is toegestaan.