

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 27 maart 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Broekstraat 27 in Hummelo
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie E, Nummer 321
Ontvangst aanvraag : 5 maart 2019
Kenmerk : 2019-0601

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:
 - 001V2101 gevels 2-190301.pdf
 - 001-0101 pg drs sit 2-190301.pdf
 - 001V0101 pg drs 2-190301.pdf
 - 001B2901 isolatie kap details 1 3-190301.pdf
 - 001-1 fotoblad bestaand.pdf
 - 001-2101 gevels 2-19031.pdf
 - 001 plantoelichting.pdf
 - 001B2902 isolatie kap details 2 2-190301.pdf
 - 4255979_1551804406531_publiceerbareaanvraag.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 (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) 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 verbouwen van een woning voldoet aan het bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 22) met de functieaanduiding

‘specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument’ en de medebestemming ‘Waarde – archeologische verwachting 3’ (artikel 33):

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 19 maart 2019 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 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 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.

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, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, 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.

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

Het object is van architectuurhistorische waarde als een voorbeeld van een van oorsprong kleine boerderij, type hallehuis, daterend van begin negentiende eeuw. De boerderij heeft in de loop van de tijd enige wijzigingen ondergaan. Zo is de bovenste helft van het - voor het overige met rode oud hollandse pannen gedekt dak voorzien van riet en zijn sedert het opstellen van de redengevende omschrijving van 1986 de aangebouwde bijsschuur met stookplaats en spoelruimte en de achtergelegen vaaltstal gesloopt evenals de houten kippenhokken ter weerszijden van de boerderij.

De hallehuisboerderij is bijzonder fraai gelegen op enige afstand van de Broekstraat en is als zodanig van beeldbepalende kwaliteit voor de agrarisch - landschappelijke omgeving waarvan zij deel uitmaakt.

Wijzigingen

Het plan betreft de verbouw van de voormalige boerderij aan de Broekstraat 27 te Hummelo. De belangrijkste wijzigingen zijn: het na-isoleren en wind- en waterdicht maken van de kap, het verplaatsen van de trap, het wijzigen van de indeling van de verdieping en het toevoegen van 2 kleine dakraampjes.

Beoordeling

Het plan is terughoudend van aard en houdt voldoende rekening met de monumentale waarden.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 45.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 1.125,00
--	------------

Totaal Leges	€ 1.125,00
--------------	------------

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: 2019-0601

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 de aanvang van de werkzaamheden.
4. Beide gangen, heerd, geurt, hal en de werkzolder dienen te worden voorzien van op het lichtnet aangesloten, gekoppelde rookmelders voorzien van een back-up accu.

Bijlage Advies

Wij adviseren u alle ruimten in de woning te voorzien van op het lichtnet aangesloten, gekoppelde rookmelders voorzien van een back-up accu.