

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 25 november 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van het pand.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Dorpsstraat 9, 9B en 9G 01 in Hummelo
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie D, Nummer 1226
Ontvangst aanvraag : 2 augustus 2019
Kenmerk : 2019-1856

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:
 - 1810-TO-600.pdf
 - 1810-TO-ventilatieberekening.pdf
 - 1810-TO-04.pdf
 - 819246_constr_ber_OV_25-07-2019.pdf
 - 819255_BIJL_A_dd 25-07-2019.pdf
 - 1810-TO-01.pdf
 - 4575019_1564740056866_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 20190801_119.109r01 RBG Masterplan brandveiligheid V002 Dorpsstraat 9 Hummelo.pdf
 - 1810 Fotos kap.pdf
 - 1810 Fotos gang.pdf
 - 1810-TO-03_1.pdf
 - 1810-TO-02_1.pdf
 - antwoordenlijst_aimsessie_a8ev6g3ywro.pdf
 - beknopt_overzicht_maatregelen_aimsessie_a8ev6g3ywro.pdf
 - 1810-TO-bepaling GO.pdf
 - veiligheid V004 - Dorpsstraat 9 Hummelo.pdf
 - Opschorting aanvraag ivm PAS.pdf
 - Voortoets Stikstof Gouden Karper.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:

- het bouwwerk voldoet aan het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Centrum’ met aanduiding ‘Horeca t/m cat. 3’, ‘specifieke vorm van waarde – rijksmonument’ (artikel 14);
 - ‘Waarde – beschermd dorpsgezicht’ (artikel 41);
 - ‘Waarde – Archeologie’ (artikel 37).
- op 2 juli 2019 is het ontwerp bestemmingsplan “Stedelijk gebied; Veegplan 2019-2” ter inzage gelegd, waardoor er een aanhoudingsgrond is voor uw bouwplan. Omdat uw bouwplan in overeenstemming is met dit nieuwe bestemmingsplan kunnen wij deze aanhouding doorbreken op grond van artikel 3.3. lid 3 van de Wabo. Wij maken hier gebruik van;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 20 augustus 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, 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.

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk veranderd en het bouwplan niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten voor de natura 2000 gebieden verwachten wij hierom niet.

Dit blijkt ook uit de door u aangeleverde Aerius berekening, waarbij een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar in wordt berekend voor zowel de bouw als gebruiksfase van het pand..

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het intern verbouwen van het pand. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

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

"De Gouden Karper" is gesitueerd op de viersprong Keppel-Ruurlo-Steenderen — Enghuizen. Het deftige bakstenen pand met hoge Empireramen met een gesneden middenstijl dateert uit het 1e kwart van de 19e eeuw.

Wijzigingen

Het plan betreft een interne verbouw van de eerste verdieping. De wijzigingen bestaan uit; het realiseren van een verbindingsluis in de kap, het plaatsen van dakramen en het realiseren van een loggia aan de westzijde t.b.v. een nieuwe hotelkamer. Op de begane grond wordt in de hal een nieuwe pui geplaatst.

Beoordeling

Onduidelijkheid bestond over de monumentale waarde van de verdieping van de voormalige schuur. Derhalve is ter plekke een bezoek gebracht.

De voorgestelde ingrepen in beide dakvlakken van de schuur tasten de karakteristiek te sterk aan. Over de loggia aan de rechterzijde wordt negatief geadviseerd vanwege de zichtbaarheid vanaf de openbare weg. De afmetingen van de dakramen zijn te fors. Van belang is om een maximale afmeting van 66 bij 118 cm te hanteren. De voorgestelde doorgang tussen de kap van de schuur en het hoofdgebouw is denkbaar.

In de definitieve aanvraag is de loggia verplaatst naar het linker dakvlak waardoor de ingreep niet of nauwelijks zichtbaar is vanaf de openbare weg. Echter vanuit cultuurhistorie maximaal denkbare afmetingen van de buitenruimte staat deze ingreep niet in verhouding tot het beoogde gebruik en blijft dit discutabel. Om tegemoet te komen aan de wens van de eigenaar vormt een cabriodakraam een acceptabele oplossing.

De onderbouwing vanuit de exploitant maakt de uitdrukkelijke wens voor de realisatie van een loggia duidelijk. Daarnaast is in een eerder stadium ruimte geboden voor de realisatie van een inpandige balkon aan de linkerzijde.

Omdat er grote waarde wordt gehecht aan een consequente advieslijn, wordt alsnog positief over het plan geadviseerd. Verder is in de definitieve aanvraag voldoende tegemoet gekomen aan de eerder adviezen.

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: € 240.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 6.000,00
--	------------

Totaal Leges	€ 6.000,00
--------------	------------

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: 2019-1856

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De woning op de verdieping moet conform artikel 6.20. Bouwbesluit 2012 als ruimtebewaking worden uitgevoerd, en niet met rookmelders.
3. Het gebouw moet op de begane grond voorzien worden van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking welke voldoet aan de eisen van de NEN 2535, welke gecertificeerd is conform art. 6.20 zesde lid, (bijlage 1 BB) ook na koppeling nieuwe centrale.
4. Het gebouw moet op de 1e verdieping voorzien worden van een brandmeldinstallatie welke voldoet aan Artikel 6.20 lid 5 en voldoet aan de eisen van de NEN 2535; deze installatie moet zijn gecertificeerd conform art. 6.20 zesde lid (bijlage 1 BB).
5. Het gehele gebouw moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie welke voldoet aan de eisen van de NEN 2575.
6. Dat voornoemde installaties aan elkaar worden gekoppeld, zonder dat de werking van de installaties wordt beïnvloed. De brandmeldinstallatie mag niet als 'externe melder' binnen komen, hetgeen duidelijk beschreven dient te worden in het nog nader in te dienen Programma van Eisen.
7. Doorvoeren en openingen die door een scheiding lopen waarvoor een weerstand tegen branddoorslag en -overslag geldt mogen geen afbreuk doen aan de voor die wand geldende eis.
8. 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).
9. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) het plaatsen van staalconstructies.
10. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Brandmeldinstallatie begane grond en verdieping:** Programma van Eisen en uitvoeringstekeningen.
 - b. **Ontruimingsalarminstallatie:** Programma van Eisen en uitvoeringstekeningen
 - c. **Brandveiligheid totale pand:** Masterplan om de staat van de brandveiligheid in kaart te brengen.
 - d. **Bouwplaats inrichting:** Inrichtingstekening

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 2 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Dorpsstraat 9, 6999AA Hummelo moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18763278.

Besluit d.d. 25 november 2019

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Dorpsstraat 9, 6999AA in Hummelo, te wijzigen door:

- Het huisnummer 9 aan de Dorpsstraat in Hummelo in te trekken zodra de verbouwing gereed is, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hummelo, sectie D, nummers 1226, 2213 en 2215.
- De huisnummers 9, 9B en 9G 01 aan de Dorpsstraat in Hummelo toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hummelo, sectie D, nummers 1226, 2213 en 2215. Door PostNL is hier de postcode 6999AA aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

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 1 : Situatietekening

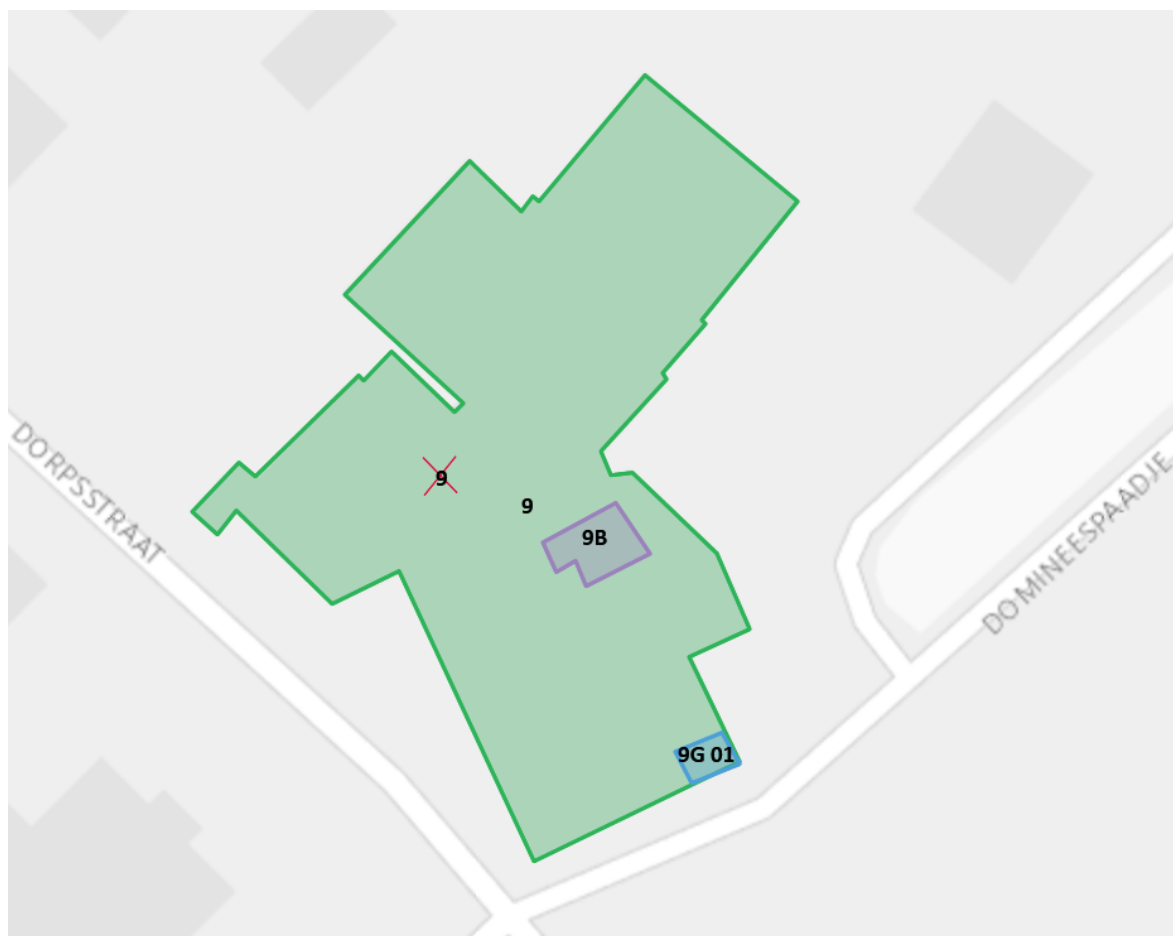
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18763278.

Situatietekening:

Object : Dorpsstraat 9, 9B en 9G 01 6999AA in Hummelo

Kadastrale gemeente : Hummelo, sectie D, perceelnummer 1226, 2213 en 2215

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.