

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 22 februari 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Zelhemseweg 29 in Hummelo
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie E, Nummer 176
Ontvangst aanvraag : 5 januari 2021
Kenmerk : 2021-0021

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:
 - 2003-VO-01.pdf
 - 2003-VO-fotoblad.pdf
 - 2003-VO-02.pdf
 - 2003- inventarisatie mutaties.pdf
 - 2003-DO-01.pdf
 - 2003-DO-02.pdf
 - 2003-DO-600.pdf
 - 2003-TO-01.pdf
 - 2003-TO-03.pdf
 - 2003-TO-04.pdf
 - 2003-TO-600.pdf
 - 2003-ventilatieberekening.pdf
 - 2003-TO-02.pdf
 - 820316_constr_2020-12-17.pdf
 - 5244613_1609833390105_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 (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 “Landelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen’ (artikel 22) met aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – rijksmonument’;
 - ‘Waarde – archeologische verwachting 1’ (artikel 31);
- het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” is mede van toepassing op uw perceel;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 9 februari 2021 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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij de verbouw van de woning. 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).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk verandert en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

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 betreft de boerderij Hoeve "Bautzen" uit 1852. De boerderij heeft een dwars woongedeelte met schilddak. De vensters zijn uitgevoerd met luiken in de kleuren van Enghuizen en met oude roedeverdeling

Wijzigingen

Het plan betreft een interne en externe verbouw van de boerderij op nr. 29. In het voorhuis van de boerderij wordt een B&B gerealiseerd.

Beoordeling

Een deel van de werkzaamheden is reeds uitgevoerd. Het betreft het slopen van de vloerconstructie in het achterhuis en het plaatsen van voorzetwanden met isolatie langs gevels en binnenmuren in het voorhuis en het achterhuis. Van de voorzetwanden die reeds gerealiseerd zijn, is niet duidelijk hoe deze zijn uitgevoerd en of deze achter de gevels tot nadelige bouwfysische gevolgen zoals condens kunnen leiden. Hierover is negatief geadviseerd. In aansluiting hierop is geadviseerd om te kiezen voor een beter isolatiesysteem waardoor tevens de detailleringen van het lijstwerk volledig vrij kunnen komen. Hierdoor wordt de sfeer en het karakter van de boerderij aanzienlijk verhoogd. Voor het maken van een nieuwe entree wordt een nieuwe deur met zijlicht in de linker zijgevel gemaakt. De noodzaak van de positie en de grootte van de ingrepen in deze zijgevel is onduidelijk. Daarnaast worden bestaande gevelopeningen gewijzigd zoals de borstwering onder het betonnen raampje wat ook de nodige vragen oproept vanuit het beoogde gevelbeeld en de monumentale waarden. De lagere staldeuren dienen behouden te worden.

Het aanbrengen van open stootvoegen bij een monument tast de beeldwaarde sterk aan. Normaliter wordt negatief geadviseerd over het verwijderen van de deeldeuren. In dit geval is de ruimte in het achterhuis beperkt door de aangebracht splitsing (nummer 29a). Om die reden is in dit specifieke geval hierover positief geadviseerd. Wel is het van belang om de deuren op te slaan zodat ze in de toekomst, na het ongedaan maken van de splitsing, terug geplaatst kunnen worden.

Het definitieve plan is aangepast cf. de adviezen en de eerder gemaakte opmerkingen. Waaronder de wijziging van de linker zijgevel, de indeling van de plattegronden, het verwijderen van de deeldeuren en het isoleren van de woning.

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 (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 260.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00.	€ 7.800,00
Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd.	€ 3.900,00

Totaal Leges	€ 11.700,00
--------------	-------------

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: 2021-0021

1. 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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Doorsnedeberekening bestaande gebint:**
 - Voor staaf 17 t/m 19 is gerekend met dakbelastingen, terwijl ter plaatse sprake is van een verdiepingsvloer;
 - Er moet gerekend worden met een veranderlijke belasting op deze staven van $3,75 \times 2,25 = 8,44$ kN/m over de gehele balklengte (i.p.v. 3,75 kN/m);
 - Er moet gerekend worden met een veranderlijke puntlast van 3 kN voor verdiepingsvloeren (i.p.v. 2 kN);
 - Aangezien bij de vloerbelastingen wind niet maatgevend is, moet getoetst worden met afwijkende belastingen volgens NEN 8700;
 - Voor de balken betekent dit een totale belastingtoename van ca 70% !, de invloed op de bestaande constructies moet bepaald worden.
 - b. **Doorsnedeberekening aanpassing bestaande gebint, als ook aanpassing spant voorzijde:**
 - Aangezien het gebint en het spant aangepast worden, moet getoetst worden met de belastingfactoren van NEN 8700 criterium verbouw (i.p.v. criterium afkeuren).
 - De invloed op de doorsnedeberekeningen moet bepaald worden.
 - c. **Overzichtstekeningen:** Eventuele invloed van bovengenoemde opmerkingen moeten in de constructievoorzichten verwerkt worden.

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

2. Monumenten

5. De grote deeldeuren dient u op te slaan zodat ze in de toekomst, na het ongedaan maken van de splitsing, terug geplaatst kunnen worden.
6. Het terug liggende kozijn (pui) bij de grote deeldeuren en de lage staldeuren dient in een donkere kleurstelling te worden uitgevoerd.