

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 22 maart 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Ruurloseweg 72 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie N, Nummer 477
Ontvangst aanvraag : 22 december 2020
Kenmerk : 2020-2681

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:
 - 5695797_1608644648522_publiceerbareaanvraag.pdf
- het de volgende stukken die in overleg via e-mail zijn ingediend:
 - 20-01004 Ten Hoope Woonboerderij BIM_16-02-2021
- 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 bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst'. Tevens geldt op deze locatie het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming
 - 'Wonen' (artikel 22)
 - Functieaanduidingen 'Kantoor' en 'specifieke vorm van waarde – Gemeentelijk monument'.
 - 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (Artikel 32)
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 12 januari 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 het bouwen van het gebouw. 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

Boerderij De Nieuwe Kuiper is een bijzonder forse en oude hallehuisboerderij even buiten de noordoostelijke dorpsrand van Hengelo. De boerderij dateert vermoedelijk uit het begin van de 19e eeuw of zelf uit het laatste kwart van de 18e eeuw. In 1953 is het rechterdeel van het voorhuis met zijn 18e/19e-eeuwse detaillering opgetild en is de gevel indeling gewijzigd. De twee aan de linker gevel gekoppelde pararelschuren zijn van latere datum.

Wijzigingen

Het plan betreft de verbouwing van het achterhuis tot een woonruimte. Dit heeft tot gevolg dat de troggen en de varkenshokken deels verdwijnen. De deel wordt opgedeeld in een living, keuken en eetkamer. De buitenwanden worden geïsoleerd. In het dakvlak komen enkele dakramen. De indeling (uit 2002) van de begane grond van de 2 bijgebouwen wordt geheel gewijzigd. In het linker dakvlak worden dakramen geplaatst.

Beoordeling

De invulling van de bijgebouwen dateert uit 2002 en vertegenwoordigt geen monumentale waarden. Het verwijderen van deze onderdelen stuit niet op bezwaren.

De bestaande, open structuur van het achterhuis dient gehandhaafd te blijven. Eveneens is het van belang om zoveel mogelijk oorspronkelijke interieurelementen te handhaven. Het gaat hierbij onder meer om de hildes. Deze hebben ook een constructieve functie. De bestaande gevelindeling en materialisering dient gehandhaafd te blijven inclusief de roedenverdeling. Geadviseerd is om de dakramen in de rechter schuur te beperken tot 2 stuks, met een maximale afmeting van 66 bij 98 cm. Een extra dakraam toevoegen op het dakvlak in het voorhuis is denkbaar. Nieuwe rookkanalen dienen uitgevoerd te worden in een zwart gemoffelde uitvoering. Invulling van bestaande gevelopeningen dient achter de gevellijn weggedetailleerd te worden. De toevoeging van openingen in de bedstedewand is akkoord bevonden.

Verder is geadviseerd om de bestaande deur in de voorgevel van het bijgebouw uit te voeren als opgeklampte deur zonder glas. Daarachter kan wel de voorgestelde glazen deur worden gemaakt mits weggedetailleerd. De huidige gemetselde rollaag dient als uitgangspunt te dienen voor de hoogte van het nieuwe vloertje in het voorportaal en dient fysiek gehandhaafd te worden.

Van belang is om ook het raamhout weg te detailleren achter het metselwerk. De kierdichting uitvoeren in stucwerk zonder afdeklijst. Het nieuwe kozijn dient weggedetailleerd te worden achter het metselwerk. Op die manier blijft de karakteristiek van het monument beter gehandhaafd. De oorspronkelijke deuren of luiken zullen in werkelijkheid in een steensponning of een gestucte sponning vallen. Dat detail dient gehandhaafd te worden. In het definitieve plan d.d. 25-01-2021 wordt in voldoende mate tegemoet gekomen aan bovenstaande 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: € 50.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00

€ 1.250,00

Totaal Leges

€ 1.250,00

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: 2020-2681

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:
 - **Tijdig vaststellen van brand:** De plaats en uitvoering van de rookmelders op de tekeningen aangeven, conform afdeling 6.5 van het Bouwbesluit 2012..

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

2. Monument

1. De 2 dakramen in de rechter schuur mogen een maximale afmeting hebben van 66 bij 98 cm.
2. Nieuwe rookkanalen dienen uitgevoerd te worden in een zwart gemoffelde uitvoering.
3. De huidige gemetselde rollaag dient als uitgangspunt te dienen voor de hoogte van het nieuwe vloertje in het voorportaal en dient fysiek gehandhaafd te worden.
4. De stenen of gestucte deur- en luikspanning dienen gehandhaafd te worden.