

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 20 januari 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het renoveren van een woning.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Dorpsstraat 16 in Hummelo
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie D, Nummer 1513
Ontvangst aanvraag : 19 oktober 2020
Kenmerk : 2020-2131

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:
 - 1247_V_20201019.pdf
 - 5531151_1603093520957_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Achtergevel invulling CCE19122020
- 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 “Stedelijk gebied; Veegplan 2019-2”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Centrum’ (Artikel 6);
 - Aanduiding ‘Specifieke vorm van waarde – Rijksmonument’;
 - Aanduiding ‘Horeca van categorie 1’;
 - Aanduiding ‘Wonen’.
 - ‘Waarde – Archeologie’ (Artikel 11);
 - ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ (Artikel 15).
 - Dit betekent dat het hekwerk aan de voorgevel niet vergunningsvrij is en mede overwogen is.

- 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 verbouwen van dit monument. 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 (Monumentnummer 22806)

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 pand betreft een zgn. dwarshuis uit het midden van de 19e eeuw, alleen een begane-grond met een schilddak. Vensters, luiken en roedenverdeling zijn uit nog de bouwtijd. De monumentale bescherming omvat het gehele complex, inclusief het achterhuis. Het pand is gelegen binnen het van rijkswege beschermde dorpsgezicht van Hummelo.

Wijzigingen

Het pand wordt constructief gerestaureerd, in het achterhuis komt een wijnproeverij. In het voorhuis wordt daartoe de 1e verdiepingsvloer verzwaaard met extra balken om doorbuiging te voorkomen. De bestaande sporen worden verstevigd door het aanbrengen van regels langs op. De bestaande monumentale constructie wordt hierbij intact gelaten. Het dakvlak wordt afgewerkt met gipsplaten en de verdiepingsvloer met plaatmateriaal. In het achterhuis is de bestaande betonvloer inmiddels vervangen door een geïsoleerde vloer met verwarming. Een dubbele toiletgroep is aangebracht ten dienste van de nieuwe horeca functie (wijnproeverij).

De grote deeldeuren komen te vervallen, hiervoor in de plaats wordt een kozijn met glasvulling geplaatst. De bestaande keuken met inboedel is inmiddels verwijderd, hiervoor in de plaats komt een nieuwe keukenruimte.

Beoordeling

Er is waardering voor het ingediende plan. Echter het verwijderen van de grote deeldeuren is niet akkoord. Geadviseerd is om de deuren te handhaven en een terug liggende pui te plaatsen. Tijdens het bezoek van de geïntegreerde commissie welstand en monumenten ter plaatse is geconstateerd dat deze oplossing om praktische reden te veel ruimte inneemt. Overeen is gekomen dat de deeldeuren (deels) mogen komen te vervallen en hiervoor in de plaats wordt een stalen pui wordt geplaatst achter het bestaande metselwerk.

Voorwaarde is toen gesteld dat de rechter deeldeur gehandhaafd blijft als historisch beeld. Het definitieve plan is nu uitgewerkt conform de op locatie gemaakte opmerkingen. Er is sprake van een kwalitatief hoogstaande detaillering.

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: € 25.000,-. € 625,00

Verhoging: Aanvragen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd € 312,50

Totaal Leges

 € 937,50

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: 2020-2131

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;
 - a) andere vergunningen en vrijstellingen;
 - b) 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. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - **Rookgasafvoer:** Er dienen gegevens te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de nieuwe afvoervoorziening voor rookgas brandveilig is, bepaald volgens NEN 6062.

2. Monumenten:

- De rechter deeldeur (vanuit buitenaf gezien) dient u in situ te handhaven.