

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 28 maart 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een wagenschuur tot woning.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Spalderkampseweg 5 in Hummelo
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie D, Nummer 1497
Ontvangst aanvraag : 22 november 2021
Kenmerk : 2021-2524

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn 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:
 - 821.197-constr_OV_2021-07-05.pdf
 - 210802924_10-znd-Rapport.pdf
 - 2013-ventilatieberekening.pdf
 - 6534333_1637577976089_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 2013-TO-01_1.pdf
 - 2013-TO-03_1.pdf
 - 2013-TO-04_1.pdf
 - 2013-TO-05_1.pdf
 - 2013-TO-600_1.pdf
 - mail opdrachtbevestiging.pdf
 - 20211222 opdrachtbevestiging Grote Schuur - Econsultancy.pdf
 - 2013-TO-02_2.pdf
 - Rapport verkennend bodemonderzoek 18073.001 D2.pdf
 - 2013-TO-604_2.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 de geldende bestemmingsplannen “Landelijk gebied Bronckhorst” en “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”. Volgens deze bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen’ met aanduidingen ‘specifieke vorm van waarde-rijksmonument’ en ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 7’ (artikel 22);
 - ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’(artikel 33);
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 11 januari 2022 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 zijn met de 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, particulier opdrachtgeverschap conform artikel 1.12a en artikel 1.13 monument verbouwen van toepassing hier;
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

Ontwerpbesluit:

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd en heeft van 8 februari 2022 tot en met 22 maart ter visie gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Van die mogelijkheid is door niemand gebruik gemaakt.

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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Een clic-melding doet u op de website: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klc-melding>

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de activiteit is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten 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 de activiteit. 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

Ten zuidoosten van de rentmeesters woning staat een forse schuur (De Grote Schure) uit het midden van de 19de eeuw. Het pand is opgetrokken van rode baksteen en met blauwe pannen gedekt. De schuur deed dienst als paardenstal en opslagplaats voor het landgoed. Het pand kenmerkt zich als een langgerekt gebouw met een zadeldak met op de kopse kanten een dwars geplaatst bouwblok onder schilddak.

Aan de schuur vast loopt een gemetselde bakstenen muur in een carrévorm. Op de plaats van de twee toegangen tot het binnenterrein staat een ijzeren spijlenhek, geflankeerd door gemetselde pijlers met natuurstenen afdekplaat. Op het binnenterrein staat een bakstenen schuur met een afgeknot schilddak.

Wijzigingen

In het onlangs gerestaureerde rijksmonument wordt een woning gerealiseerd in de vorm van een reversibele 'doos' van glas en staal. In het voor- en achterdakvlak worden enkele dakvensters gerealiseerd en enkele bestaande gevelopeningen worden voorzien van kozijnen voor vensters en deuren. De grootste wijziging betreft het realiseren van nieuwe gevelopeningen in de gesloten gevel aan de achterzijde.

Beoordeling

Er is grote waardering voor het ingediende schetsplan. Er wordt terughoudend en met zorg omgegaan met het rijksmonument. Wel worden vraagtekens gezet bij de voorgestelde indeling van de achtergevel. Deze gevel is nu gesloten. Door de gevelindeling van de voorgevel te kopiëren wordt onbedoeld de suggestie gewekt dat dergelijke openingen zich

ook aan de achterzijde bevonden wat het bijzondere karakter van de achtergevel te veel ontkracht. Geadviseerd is om de gevelopeningen meer aan te laten sluiten op de nieuwe functie en daarbij de indeling van de voorgevel niet leidend te laten zijn.

Een aangepast plan is gepresenteerd in aanwezigheid van de eigenaar en de architect. De adviseur architectuur historie en de adviseur bouwkunde van de RCE zijn eveneens bij de vergadering aangesloten. Het advies is ook met beide adviseurs afgestemd. Geconstateerd wordt dat de in vorige advies gemaakte opmerkingen met betrekking tot de achtergevel niet zijn verwerkt in het aangepaste plan. Het te geforceerd zoeken naar symmetrie en kopiëren van de gevelindeling van de voorgevel zorgt voor een te sterke aantasting van de karakteristieke geslotenheid van de achtergevel. Door de gevelcompositie van de achtergevel meer af te stemmen op de nieuwe functie gaan oud en nieuw meer een relatie met elkaar aan. Dit vraagt om een nieuwe visie op de omgang met de achtergevel. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie wordt waarde gehecht aan het overwegend gesloten houden van de achtergevel. Het gaat hierbij immers om een meer utilitaire zijde van het gebouw passend bij het achtererf. De voorzijde heeft een meer representatieve uitstraling. Van belang is om dit onderscheid te behouden. Wel bestaat waardering voor de abstractie van de eigentijds vormgegeven vensters in het gepresenteerde ontwerp.

In het definitieve plan is geadviseerd om het meest rechterraam ter plaatse van de wenteltrap achterwege te laten. De verdere uitwerking en detaillering van de gevelopeningen is van groot belang. Daarbij is geadviseerd om de cortenstalen kaders zo min mogelijk uit de gevel te laten steken.

Tevens is aandacht gevraagd voor de terreininrichting en verlichting. Beide aspecten maken geen onderdeel uit van de huidige aanvraag maar dienen een sobere en terughoudende uitstraling te hebben in aansluiting op de karakteristiek van het landgoed.

Advies

De bouwkundige ingrepen aan het monument blijven beperkt tot de nieuwe dakvensters, vulling van bestaande gevelopeningen en het realiseren van nieuwe gevelopeningen in de gesloten achtergevel. Tijdens het planproces zijn verschillende besprekingen geweest over de compositie en vormgeving van deze nieuwe gevelopeningen. De adviezen en aandachtspunten zijn verwerkt in het definitieve plan.

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: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 520,00 m³. Tot 1.000 m³ wordt € 12,50 per m³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00. € 6.500,00

Verhoging: Beoordeling milieukundig bodemrapport. € 200,00

Totaal Leges € 6.700,00

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.

Beroep

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres
1. de datum
2. een kopie van het besluit waartegen u beroep aantekent
3. redenen voor het beroep
4. uw handtekening

meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw beroep, 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: 2021-2524

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. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsomering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 MPa zijn.
 - b. **Bestaande kap, gebinten en zoldervloer:** Controle in het werk of deze nog in goede staat verkeren om afsteunen constructie nieuwe vloer te kunnen dragen ter beoordeling door de hoofdconstructeur.
 - c. **Trapaveling verdiepingsvloer:** Constructieve berekening en -tekening.
 - d. **Sparingen metselwerk achtergevel:** Constructieve berekeningen en -tekeningen ten behoeve van de wandsparingen.

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

Advies m.b.t. beoordeling bodemonderzoek:

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een omgevingsvergunning milieu.