

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 september 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het renoveren van de woning.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Greffelinkallee 8 in Hummelo
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie D, Nummer 2055
Ontvangst aanvraag : 20 juni 2022
Kenmerk : 2022-1408

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:
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - asbestinventarisatie rapport 2022343.pdf
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - constructiebeoordeling dak.pdf
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - Fotoreportage.pdf
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - Monumentenwacht inspectierapport 2021.pdf
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - TO 11-05 - Definitief ontwerp.pdf
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - TO 11-05 - OV-Principe details.pdf
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - TO 20-06 - OV-02.pdf
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - TO 20-06 - OV-03.pdf
 - 2111-TS67 Fam.Dik - Renovatie boerderij Greflichem Hummelo - TO 20-06 - OV-01.pdf
 - 7064025_1655716666812_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 bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-1”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen’ (artikel 14);
 - ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ (artikel 20).
- het bouwwerk voldoet tevens aan het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” waarbij in artikel 47.2 gesteld is dat artikel 22 van dat plan het eerdergenoemde artikel 14 van “Landelijk gebied; Veegplan 2020-1” vervangt.
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 12 juli 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;
- 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 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 (22808)

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 Greffelinkallee 8 betreft een rijksmonumentale boerderij met dwars woongedeelte uit het midden van de 19^e eeuw. Kenmerkend zijn de schuiframen (niet meer aanwezig) met luiken in de Enghuizense kleuren. Het voorhuis is in 1989 gewijzigd met goedkeuring van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (voormalige Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en de Provincie Gelderland.

Wijzigingen

Het aangepaste plan betreft onder andere het plaatsen van een aantal dakramen op het achterhuis en een nieuwe gevelpui (terugliggend) ter plaatse van de grote deeldeuren. De deelruimte wordt verbouwd tot woonruimte. Voor de kapconstructie is een herstelplan opgesteld.

Beoordeling

Over de voorgestelde wijzigingen wordt positief geadviseerd. De wijzigingen in het achterhuis zijn acceptabel. De historische structuur wordt in voldoende mate gerespecteerd en de wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op vrij recente toevoegingen zonder monumentale waarde. De dakramen die in eerste instantie zijn voorgesteld zijn vrij hoog maar vanwege de hoogwaardige en smalle uitvoering is dit een acceptabele toevoeging en zorgt dit voor een kwalitatief hoogstaand eindresultaat. Aanvullend is geadviseerd om de al bestaande dakramen in het voorhuis te vervangen door hoogwaardige exemplaren met een maximale afmeting van 66 bij 98 centimeter. Ook is geadviseerd om bij het wijzigen van deuropeningen de oude structuur als uitgangspunt te nemen. Oude en later dichtgezette openingen kunnen weer gebruikt worden in de nieuwe situatie. In het kader van de definitieve aanvraag is het plan verder uitgewerkt inclusief detailtekeningen, en zijn de wijze van isoleren en een kleur- en materiaalstaat toegevoegd. Aan de adviezen is voldoende tegemoetgekomen, waarvoor waardering bestaat.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. Deze zijn vastgesteld op:
Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en € 4.500,00
veranderingen zonder uitbreiding (3% kosten). De bouwkosten zijn
vastgesteld op: € 150.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag
geldt van € 375,00

Totaal Leges	€ 4.500,00
--------------	------------

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: 2022-1408

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:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) het plaatsen van staalconstructies;
 - c) het storten van beton.
 4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
 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 handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 MN/m² zijn.
 - b. **Gebouwconstructie:** Constructieve overzicht-tekeningen waarop de doorsnede en materiaaleigenschappen van de berekenende onderdelen zijn aangegeven).
 - i) **Versterking definitief uitwerken:** Aangeleverde constructiegegevens betreffen een controleberekening van de bestaande dakconstructie van het achterhuis. Echter blijkt hieruit dat de constructie niet voldoet en dat een versterking noodzakelijk is. Echter ontbreekt de definitieve uitvoering van deze versterking.
 - ii) **Verdiepingsvloer:** Berekening van de nieuwe verdiepingsvloer in het achterhuis.
 - iii) **Fundering:** Controleberekening van de bestaande fundering ontbreekt, dit in verband met een belastingtoename.
- De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.