



Koetshuis behorende bij de "Wientjesvoort"

P S E _____

Ruurloseweg 81
7251 LC Vorden
Tel. (0575) 557 337
Fax (0575) 557 338
www.psebv.nl
info@psebv.nl
BTWnr. 8076.59.721 B01
K.v.K. nr. 080.80.255

Gemeente Bronckhorst
t.a.v. dhr. J.W. Denkers
postbus 200
7255 ZJ Hengelo Gld.

Vorden, 6 juli 2015

Betreft : Aanvulling t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning nr. 2015-1089
Onderwerp : Reactie op uw brief kenmerk SXO27222176 d.d. 18 juni 2015

Geachte heer Denkers,

Hierbij ontvangt u de reactie, met bijbehorende bijlagen, op de ontbrekende of aan te vullen indieningsvereisten;

Ontvankelijkheid

Met de freules van Dorth tot Medler, begint de geschiedenis van de "Wientjesvoort" als buitenplaats. Blijkens een steen in de achtergevel met hun initialen en het jaartal 1850, hebben deze freules opdracht gegeven tot het bouwen van een nieuw landhuis. Twee jaar later zal dit huis voltooid geweest zijn, want in één der kamers werd achter de wandbespanning het opschrift; "E. Peters/Behangen My 1852" aangetroffen. Na de eerste wereldoorlog betrok het weigesteide gezin Von Mengden het huis. Zoonlief Eberhart Freiherr Von Mengden trouwt met Gisela von Heydenbreck en bewonen het huis tot aan een grote schoorsteenbrand in 1968. De brand verwoestte het hele dak en de enorme waterschade deed de rest. Er is een nooddak op het huis gezet en de familie is in het naastgelegen koetshuis getrokken. Het ontbrak de familie aan geld en uiteindelijk heeft het landhuis tweëndertig jaar leeggestaan. Het pand werd leeggeroofd van tegeltjes tot trapleuningen. Friso Woudstra slaagde erin het landgoed inclusief landhuis, koetshuis en park in februari 1999 te kopen. In mei van dat jaar werd met de reconstructie begonnen. Het resultaat spreekt voor zichzelf.

1. Schriftelijke motivering van de noodzaak en gebruik van de dienstwoning.
De dienstwoning zal, zoals gepland, bewoont gaan worden door mevr. E. Woudstra. Zij verzorgt vanuit deze dienstwoning de begeleiding en exploitatie van de recreatiewoningen aan de Mosselseweg alsook de kopers begeleiding van de woningen aan de Wientjesvoortseweg 2A t/m 2F. Tevens wordt het onderhoud, exploitatie en beheer van de stichting van het gehele landgoed vanuit deze dienstwoning gecoördineerd en uitgevoerd.
2. Brandcompartimentering.
Zie bouwbesluitbijlagen (brandcompartimentering toegevoegd)
3. Eenduidige vermelding van warmteweerstand van de dakplaat.
Zie tekening 1070-DW-3.2.pdf (tekst aangepast)
4. Inrichtingstekening van het terrein.
Zie tekening 1070-DW-3.5.pdf
5. Bluswatervoorziening.
Zie tekening 1070-DW-3.1.pdf (aanduiding bluswatervoorziening toegevoegd)
6. Eindloospunt van de hemel- en de vuilwaterafvoer.
Zie tekening 1070-DW-3.1.pdf (aangegeven op funderingsplattegrond)
7. Plaats van rookmelders.
Zie tekening 1070-DW-3.1.pdf (plaats rookmelders toegevoegd)
8. Sonderingen.
Zie bijlage → 1070-DW-SonderingsRapport2015.pdf

Inhoudelijke beoordeling aanvraag

1. De onderregel van de vloerafscheidingen op 20cm vanaf de vloer (de maximale opening mag 10cm zijn).
Zie tekening 1070-DW-3.1.pdf (tekst aangepast)
2. Het ontbreken van rookmelder.
Zie tekening 1070-DW-3.1.pdf (plaats rookmelders toegevoegd)
3. Het lozen van vuilwater op een infiltratievoorziening (moet op gemeenteriool)
Zie tekening 1070-DW-3.1.pdf (tekst aangepast)
4. Het lozen van hemelwater op een watergang (moet in principe geïnfilteerd worden op eigen terrein)
Zie tekening 1070-DW-3.1.pdf (tekst aangepast)



Koetshuis behorende bij de "Wientjesvoort"

P S E _____

Ruurloseweg 81
7251 LC Vorden
Tel. (0575) 557 337
Fax (0575) 557 338
www.psebv.nl
info@psebv.nl
BTWnr. 8076.59.721 B01
K.v.K. nr. 080.80.255

Advies

- De beluchting van de standleiding hoger in het dak plaatsen in verband met het nabijgelegen dakraam van de badkamer.
Zie tekening 1070-DW-3.1.pdf (beluchting hoger geplaatst)
- De dakopstanden te vergroten ter voorkoming van lekkage.
Opstanden zullen in de uitvoering hoger worden uitgevoerd.

Woningsituering en grondeigendom

De situering van de dienstwoning is zodanig dat de voordeur nagenoeg grenst aan het perceel van de gemeente Bronkhorst.

Zie bijlage 1070-DW-3.4 (Positie van de dienstwoning is aangepast, voordeur grenst nu niet meer direct aan perceel 2496)

Van uitgaande hiermee aan uw verzoek tot aanvulling te hebben voldaan. Mochten er onverhoopt nog vragen of onduidelijkheden zijn m.b.t. de aanvullende stukken dan horen wij dit graag zo spoedig mogelijk.

Met vriendelijke groet,

Menno Tragter
PSE

Met de freules van Dorth tot Medler, begint de geschiedenis van de "Wientjesvoort" als buitenplaats. Blijkens een steen in de achtergevel met hun initialen en het jaartal 1850, hebben deze freules opdracht gegeven tot het bouwen van een nieuw landhuis. Twee jaar later zal dit huis voltooid geweest zijn, want in één der kamers werd achter de wand-bespanning het opschrift; "E. Peters/ Behangen My 1852" aangetroffen. Na de eerste wereldoorlog betrok het weigesteide gezin Von Mengden het huis. Zoonlief Eberhart Freiherr Von Mengden trouwt met Gisela von Heydenbreck en bewonen het huis tot aan een grote schoorsteenbrand in 1968. De brand verwoestte het hele dak en de enorme waterschade deed de rest. Er is een nooddak op het huis gezet en de familie is in het naastgelegen koetshuis getrokken. Het ontbrak de familie aan geld en uiteindelijk heeft het landhuis tweeëndertig jaar leeggestaan. Het pand werd leeggeroofd van tegeltjes tot trapleuningen. Friso Woudstra slaagde erin het landgoed inclusief landhuis, koetshuis en park in februari 1999 te kopen. In mei van dat jaar werd met de reconstructie begonnen. Het resultaat spreekt voor zichzelf.

Bijlagen: 1070-DW-3.1.pdf
1070-DW-3.2.pdf
1070-DW-3.3.pdf
1070-DW-3.4.pdf
1070-DW-3.5.pdf
1070-DW-SonderingsRapport2015.pdf