



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 13 juli 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het renoveren/veranderen van een schuur tot woning.

Activiteiten : Monument
Bouw

Projectadres : Veldweg 24B, 6996DA Drempt

Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie I, Nummer 1852

Ontvangst aanvraag : 17 mei 2016
Kenmerk : 2016-0967

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:
 - 1624 BA 801.pdf
 - omschrijving - dd13-05-2016.pdf
 - 2350231_1463511293007_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Advies Veldweg 24 schetsplan.pdf
 - 20151203Vd-BA-01-dd15-05-2015.pdf
 - 20151203Vd-BS-01-dd15-05-2015.pdf
 - 20151203Vd-BA-02-dd15-05-2015.pdf
 - 16293-S01.pdf
- en de per e-mail aangeleverde aanvullende tekeningen
 - 20151203Vd-BA-01-dd14-06-2016.pdf
 - 20151203Vd-BA-02-dd14-06-2016.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 uw aanvraag voldoet aan:

- het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Wonen met 3 wooneenheden (artikel 17 van de voorschriften);
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Correctieve herziening Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel;
 - Parapluplan archeologie;
 - Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel Wet BAG.
- de redelijke eisen van welstand. Op 14 juni 2016 heeft de Commissie Welstand-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 Commissie Welstand-Monumenten.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

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.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn 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, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, 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 onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

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

Een grote T-boerderij met bijschuur uit de 2e helft van de 19e eeuw. Zowel op grond van de samenstelling als de ligging van het complex van beeldbepalende waarde voor het landschap ten noordoosten van Voor-Drempt.

Wijzigingen

De gemeente Bronckhorst heeft in 2008 medewerking verleend voor de verbouw van de schuur tot woning.

Het totale plan bestaat uit de verbouw van het achterhuis van de monumentale boerderij tot één woning en de splitsing van het geheel in twee woningen. De vrijstaande monumentale schuur wordt gerestaureerd en verbouwt tot een burgerwoning.

De oude karakteristieke kapschuur wordt verplaatst en gerestaureerd en gebruikt als bijgebouw behorend bij de tot woning te verbouwen monumentale schuur.

De opstallen als mede de inrichting van het boerenerf worden landschappelijk ingepast.

De instandhouding van de aanwezige karakteristieke en monumentale bebouwing blijft hierdoor gewaarborgd.

Beoordeling

Er is veel waardering voor het feit dat grotendeels rekening is gehouden met de monumentale waarden. Het aantal dakramen in het rechter dakvlak dient beperkt te worden tot twee. Van belang is om de dakramen in de slaapkamer niet recht tegenover elkaar te plaatsen. Voor alle dakramen geldt een maximale afmeting van 66 bij 98 centimeter.

De verwijdering van de deeldeuren in de achtergevel is niet acceptabel. Geadviseerd wordt om de deuren te handhaven. Desgewenst kunnen deze deuren scharnierend worden uitgevoerd.

Het toevoegen van een gemetselde schoorsteen op het dak van deze schuur voegt zich niet binnen de karakteristiek. Desgewenst is het mogelijk om een zwart stalen kanaal op het dak te plaatsen. De overige afvoerpijpjes op het dak dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden.

Het definitieve plan is aangepast overeenkomstig de gemaakte opmerkingen alsmede de geveltekening.

Advies

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

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en
veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)

€ 1.875,00

Totaal Leges

€ 1.875,00

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet 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

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

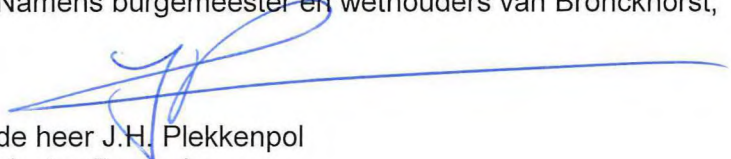
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief
w.hagens@odachterhoek.nl

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-0967

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;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - a. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - b. het plaatsen van staalconstructies;
 - c. het storten van beton.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

2. Monument

Algemeen

1. Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen overeenkomstig bestaande, historisch juiste vormgeving en detaillering te worden uitgevoerd.
2. Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen met behulp van bestaande,
3. historisch juiste materialen en technieken te worden vervaardigd en afgewerkt.
4. Toe te voegen elementen ten behoeve van geriefs- of functieverbetering dienen op een zodanige wijze te worden ingepast dat dit geen consequenties heeft voor de historische vormgeving of detaillering (bijvoorbeeld isolatie t.b.v. warmte en geluid, beschermende beglazing, ventilatie etc.).
5. Alle bij de voorbereiding, planvorming, uitvoering en controle van onderhouds- en restauratiewerkzaamheden betrokken partijen (aannemers, uitvoerders, en onderaannemers) dienen, voordat met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, van deze uitvoeringsvoorschriften op de hoogte te worden gebracht.
6. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een startgesprek plaats te vinden tussen het uitvoerende bouwbedrijf en de Adviseur Erfgoed van de Omgevingsdienst Achterhoek.

Metsel- voeg en stucwerk

7. Gevelreiniging is niet toegestaan. Onder gevelreiniging wordt onder meer verstaan: stralen met grit, zand en water en het reinigen met behulp van chemische middelen.

8. Het hydrofoberen en impregneren van gevels is niet toegestaan.
9. Het inboeten van het metselwerk dient met bijpassende steen te geschieden, lettend op kleur, hardheid en afmeting. Inboetwerk dient in het bestaande metselverband te worden uitgevoerd.
10. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste, voegwerk.
11. Ter hoogte van het maaiveld dient het voegwerk tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.
12. De voegen dienen in verband met een goede hechting van de voegspecie zodanig te worden uitgehakt dat de voeg voldoende massa heeft. Als richtlijn kan worden aangehouden een verhouding van voegdikte staat tot voegdiepte is als 1 staat tot 2.
13. Het uithakken van voegen dient uitsluitend met de hand, of indien pneumatisch, met een fijne beitel te geschieden. Het uitslijpen van de voegen is in verband met mogelijke beschadiging van de steen slechts toegestaan met gebruikmaking van een zo klein mogelijke slijptol, voorzien van een afzuiging.
14. Bij uithakken van bestaand voegwerk mogen smalle stootvoegen niet worden verbreed; het zogenaamd ophakken van stootvoegen is niet toegestaan.
15. Het voegwerk moet uitgevoerd worden als bestaand.
16. Een monster van het nieuwe voegwerk dient voorafgaand aan het integraal uithakken van de gevel(s) ter goedkeuring te worden gemeld bij de de Adviseur Erfgoed van de Omgevingsdienst Achterhoek.
17. Nieuw pleisterwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste pleisterwerk.

Timmerwerk

18. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
19. De te vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande. De vervangen houten onderdelen dienen ter controle te worden bewaard tot de subsidie is vastgesteld.
20. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
21. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmden vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen ten behoeve van herstel van dakgoten, windveren, dekplanken, gevel- en dakbeschietingen is niet toegestaan.
22. Het geheel uitvlakken van de sporenkap is niet toegestaan. Nieuw dakbeschot dient uitgevoerd te worden in zgn. GG-delen.

Schilderwerk

- 23. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
- 24. Het verwijderen van oude verflagen mag niet door middel van afbranden geschieden.

Dakwerk

- 25. Bij inboeten en vernieuwen van panbedekking dienen nieuw aan te brengen pannen in vorm, type en kleur overeen te komen met de oorspronkelijke, historisch juiste pannen.
- 26. Alle aan te brengen keramische dakpannen dienen met de bij de pansoort behorende hulpstukken te worden toegepast.
- 27. De nok- en hoekkepervorsten dienen met behulp van een gewapende kalkspecie te worden aangebracht. De mortel kan, indien nodig, iets worden bijgekleurd.
- 28. De eventueel toe te passen panhaken en -klemmen dienen in roestvast staal te zijn uitgevoerd.

Diversen

- 29. Het hang- en sluitwerk van ramen, deuren en luiken dient overeenkomstig bestaande (oorspronkelijke) modellen te worden uitgevoerd.
- 30. De houtaantasterbestrijding dient met een middel op basis van permethroïden en conform de norm NEN 3252 te worden uitgevoerd. Alvorens tot bestrijding wordt overgegaan, moeten eerst de ruimte en de constructies goed stofvrij worden gemaakt.
- 31. Van het uitvoerend bedrijf dient te worden verlangd dat deze bij de toegang tot de behandelde ruimten of kappen een plaat bevestigt met daarop de datum van de bespuiting, het toegepaste middel, de garantietermijn en de naam van het bedrijf dat de bestrijding heeft uitgevoerd.