



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 25 januari 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van het koetshuis.

Activiteiten : Monument
Bouw

Projectadres : Dubbeltjesweg 22, 6997AE Hoog-Keppel

Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie C, Nummer 1727

Ontvangst aanvraag : 10 december 2015

Kenmerk : 2015-3065

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:
 - 2015002_not001_20151209.pdf
 - koetshuis_20151207-detail 002.pdf
 - koetshuis_20151207-detail 001.pdf
 - 2097925_1449780898640_publiceerbareaanvraag.pdf
 - constructie_9039_Koetshuis_Hoog-Keppel.pdf
 - koetshuis_20160104-gewijzigd.pdf
 - koetshuis_20160104-bestaand.pdf
 - afwerkstaat.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, sw-10' (artikel 17 van de voorschriften);
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Correctieve herziening Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel;
 - Parapluplan Archeologie;
- de redelijke eisen van welstand. Op 19 januari 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

Het koetshuis behoort tot de buitenplaats De Ulenpas. Het koetshuis is gelegen ten noorden van het hoofdgebouw, witgepleisterd met een woongedeelte uit de derde kwart van de 19de eeuw. Het op L-vormige grondslag opgetrokken pand bestaat uit één (koetshuis) en twee bouwlagen (woon gedeelte) afgewerkt met een doorlopende lijst en overkapt met een flauw hellend schilddak gedekt met gesmoorde Oudhollandse pannen.

De gevels hebben geblokte hoeklisenen. De dubbele inrijdeur in de achtergevel is uitgevoerd met halfrond bovenlicht voorzien van spaakroeden.

Wijzigingen

Met deze verbouw wil de opdrachtgever het interieur een meer passende uitstraling geven dat aansluit bij de karakteristiek van het landgoed.

De tussenvloer met ronde vide, in de middenbeuk zal worden verwijderd waardoor 1 grote vide ontstaat. De insteekvloer in de zijbeuk wordt behouden. De buitenmuren worden voorzien van geïsoleerde voorzetwanden.

In de achtergevel wordt een vensteropening bijgeplaatst. In de bovenste twee panelen van de staldeuren worden volglazen vlakinvullingen geplaatst om meer licht toe te laten. Een nieuwe sanitaire voorziening komt er in de stallen en de keuken wordt uitgebreid. Bestaande betimmeringen worden vervangen.

Beoordeling

Op hoofdlijnen kan worden ingestemd met het schetsplan. De toevoeging van een extra raamopening in de noordoostgevel ten behoeve van licht in de slaapkamer is denkbaar. Deze opening dient afgestemd te worden op het karakter van het bestaande raam in dit geveldeel. Van belang is om deze uit te lijnen met de deuropening. Met de aanpassing van de indeling van de dubbele deuren door de twee bovenste panelen te vervangen door glas wordt ingestemd.

Ten aanzien van het interieur wordt geadviseerd om de historische hoofdstructuur zoveel mogelijk te respecteren. Het verwijderen van een gedeelte van de tussenvloer is akkoord. Eveneens is het van belang om de nog resterende monumentale onderdelen te handhaven.

Advies

Het definitieve plan is grotendeels conform bovenstaande opmerkingen aangepast.

Geadviseerd wordt om het nieuwe kozijn in de achtergevel te voorzien van een val raam in plaats van een uitzetraam.

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)	€ 2.050,00
--	------------

Totaal Leges	€ 2.050,00
---------------------	-------------------

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 W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-3065

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Ventilatioorosters aanbrengen minimaal 1800 mm boven vloerniveau conform NEN 1087 om tocht/koude trek te voorkomen.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Nieuwe stalen trap** (detailtekening leuningen en balusters (glas invulling));
 - **Nieuwe ruimten** (ventilatie balans berekening per vertrek).
 - **Ramen op vloerniveau verdieping** (wijze waarop wordt voorzien in doorvalbeveiliging).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
4. 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).
5. 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.

2. Monument

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, historisch juiste materialen en technieken te worden vervaardigd en afgewerkt.
3. 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.).
4. Het nieuwe kozijn in de achtergevel dient te voorzien van een valraam in plaats van een uitzetraam.

5. U dient voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de heer W. Hagens, Adviseur Erfgoed bij de Omgevingsdienst Achterhoek. Te bereiken op 06-13252202 of via de mail; willem.hagens@odachterhoek.nl
6. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
7. 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.
8. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.