



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 29 februari 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van een boerderij.

Activiteiten : Bouw
Monument

Projectadres : Zelstweg 1, 7251JR Vorden

Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1528

Ontvangst aanvraag : 2 februari 2016

Kenmerk : 2016-0224

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:
 - 2172889_1454417306288_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 150516_CS_151215.pdf
 - 15006_PRI_OVA.pdf
 - 150516_CB_160215.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 Hengelo/Vorden 2005/2008 correctieve herziening". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden / 1 W';
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:

- Buitengebied Hengelo/Vorden Wet BAG;
 - Buitengebied Hengelo/Vorden 2005;
 - Parapluplan archeologie.
- de redelijke eisen van welstand. Op 16 februari 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

Voormalige boerderij, gebouwd in de tweede helft van de 19de eeuw. Binnen de bescherming vallen eveneens de schuur naast de boerderij en de parapluberg. Sinds de plaatsing van het object in 1986 heeft het object meerdere wijzigingen ondergaan. De wijzigingen hebben hoofdzakelijk betrekking op het interieur. Deze wijzigingen voegen zich echter binnen de bestaande karakteristiek van de woning. Ondanks de wijzigingen is de monumentale waarde van het object in voldoende mate bewaard gebleven. Van belang is onder meer de schouw in de voorkamer. Van belang is hierbij eveneens de hoge ensemblewaarde van de boerderij in combinatie met de schuur en de parapluberg.

Wijzigingen

De gerealiseerde woonruimten op de deel worden verwijderd. De situatie van voor 1951 komt deels weer terug. In het voorhuis op de 1^e verdieping komen 2 slaapkamer, in het achterhuis op de verdieping komen 4 slaapkamers met elk een eigen sanitaire voorziening. Ten behoeve van de lichttoetreding op de slaapkamers zijn in het riet en in het pannen gedeelte een aantal dakramen gesitueerd.

Alle staldeuren worden voorzien van donker (drie)dubbelglas, met de staldeuren in een geopend stand. De draairichting van de baanderdeuren blijft gehandhaafd. In het achterhuis wordt met behulp van een " deur in deur" constructie 2 naar buiten draaiende deuren aangebracht.

In de westgevel wordt het venster teruggebracht naar het model en profilering van voor 1951. De boerderij wordt op een hoogwaardig duurzame wijze verbouwd.

Beoordeling

Van belang is om de nieuwe kozijnen achter bestaande gevelopeningen in de voorzetwand op te nemen en weg te detailleren waarbij de dagkant van het metselwerk samenvalt met dat van het kozijn.

Het voorgestelde aantal dakramen in combinatie met de afmetingen zorgt voor een te grote aantasting van het gesloten karakter van de dakvlakken. Geadviseerd wordt om het gesloten karakter meer te respecteren.

Het vervangen van de twee dakramen in het schild ter plaatse van de voorgevel is akkoord onder voorwaarde dat de afmetingen niet groter worden.

Het aanbrengen van maximaal 2 dakramen van 66 bij 98 centimeter in het riet per dakvlak is acceptabel. Aanvullend bestaat de mogelijkheid om in beide pannen dakvlakken 3 zespans dakramen te plaatsen.

Reconstructie van het oorspronkelijke keukenraam in de zijgevel van het voorhuis is denkbaar. Het nieuwe rookkanaal ter plaatse van het achterhuis dient uitgevoerd te worden in zwart gemoffeld staal en de afvoerkanalen dienen zoveel mogelijk verzameld te worden en in één centraal kanaal naar buiten gebracht.

De voorgestelde oplossing met de deeldeuren waarbij 'loopdeuren' worden gerealiseerd is akkoord. Wel wordt opgemerkt dat de 'loopdeuren' in de open toestand binnen het kozijn moeten blijven.

Aanbevolen wordt om de zespans dakramen uit te voeren in gietijzer en deze lager (1 a 2 dakpannen) in het dakvlak te plaatsen.

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)

€ 5.000,00

Totaal Leges

€ 5.000,00

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 W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief
ODA/WH

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-0224

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De aantrede van de nieuwe trappen moet minimaal 220 mm zijn, en de optrede maximaal 188 mm.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de nieuw te plaatsen constructieonderdelen moeten hiervan de werktekeningen en details ter nadere goedkeuring bij ons worden ingediend.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering moet de opzet van het (balans) ventilatiesysteem ter nadere goedkeuring bij ons worden ingediend.
5. De rookgasafvoer van de open haard moet worden gesitueerd in/nabij de nok (direct onder de nokpan) danwel worden voorzien van een mechanische rookgasafvoer. Er moet een vonkenvanger geplaatst worden.
6. 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).
7. 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.
8. 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, 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. In het riet gedeelte mogen maximaal 3 dakramen per dakvlak worden geplaatst met een maximale afmeting van 66 x 98 cm.
5. In het pannen gedeelte mogen maximaal 3 zespans dakramen per dakvlak worden geplaatst, uitgevoerd in gietijzer. De dakramen dienen 1 á 2 pannen lager in het dakvlak te worden geplaatst.
6. In het zij dakvlak van het voorhuis mag 1 zespans dakraam worden geplaatst, uitgevoerd in gietijzer.
7. Het vervangen van de twee dakramen in het schild ter plaatse van de voorgevel is akkoord onder voorwaarde dat de afmetingen niet groter worden.
8. Het nieuwe rookkanaal ter plaatse van het achterhuis moet uitgevoerd worden in zwart gemoffeld staal.
9. De afvoerkanalen moeten zoveel mogelijk worden verzameld in een centraal kanaal.
10. De nieuwe 'loopdeuren' moeten in de open toestand binnen het kozijn blijven.
11. Voor aanvang van de werkzaamheden dient u contact op te nemen met de heer W. Hagens, Adviseur Erfgoed bij de Omgevingsdienst Achterhoek.
Tel:06-13252202

Metsel- en voegwerk

12. 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.
13. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste, voegwerk.

Timmerwerk

14. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
15. 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.
16. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
17. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmd vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen ten behoeve van herstel van dakgoten, windveren, dekplanken, gevel- en dakbeschietingen is niet toegestaan.

Schilderwerk

18. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
19. Het schilderen van pleisterwerk of natuursteen dient uitsluitend met een glad opdrogende verf te geschieden. In verband met de waterhuishouding in de constructie dient het verfsysteem aan het over te schilderen type pleisterwerk of natuursteen te worden aangepast.

Dakwerk

20. 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.
21. Alle aan te brengen keramische dakpannen dienen met de bij de pansoort behorende hulpstukken te worden toegepast.
22. De nok- en hoekkepervorsten dienen met behulp van een gewapende kalkspecie te worden aangebracht. De mortel kan, indien nodig, iets worden bijgekleurd.
23. Herstel werkzaamheden aan het riet dienen conform de richtlijnen van de Rietdekkersfederatie te worden uitgevoerd.

Diversen

24. Het glaswerk dient in enkel glas (in stopverf gezet) en in principe zonder gebruikmaking van glaslatten te worden uitgevoerd.
25. Glaslatten mogen slechts worden toegepast in situaties waar dit historisch juist is.
26. Het hang- en sluitwerk van ramen, deuren en luiken dient overeenkomstig bestaande (oorspronkelijke) modellen te worden uitgevoerd.
