

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. **n.t.b.**

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het restaureren en herbestemmen van kasteel Hackfort.

Activiteiten	: Brandveilig gebruik (vergunning) Bouw Handelen in strijd met regels RO Monument Inrit/Uitweg Aanleg (Uitvoeren werk of werkzaamheid)
Projectadres	: Baakseweg 8, 7251RH Vorden
Kadastraal bekend	: Gemeente Vorden, Sectie N, Nummer 6
Ontvangst aanvraag	: 23 december 2016
Kenmerk	: 2016-2386

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn 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:
 - preadvies Kasteel Hackfort 16 dec 2016.pdf
 - bestek werkzaamheden restauratie en herbestemming Hackfort 23-12-2016.pdf
 - Bouwhistorisch onderzoek_Hackfort_kasteel_DEEL_2.pdf
 - Ruimteboek restauratie en herbestemming 23-12-2016.pdf
 - Hackfort-bestaande situatie-16-11-2016.pdf
 - Tekeningen nieuwe toestand 23-12-2016.pdf
 - Hackfort-Definitief Ontwerp-16-11-2016.pdf
 - Tekeningen bestaande toestand 23-12-2016.pdf
 - Hackfort Toelichting op DO 16 November 2016.pdf
 - 2723807_1482510095966_publiceerbareaanvraag.pdf
 - beschrijving werkzaamheden restauratie en herbestemming 23-12-2016.pdf
 - 20161109 Quick scan Hackfort slaapdoosjes kelderparkeerplaats DEF.pdf
 - 20161121 Advies GG Nationaal Landschap.pdf
 - 20161208 RAAP archeologie buitenruimte.pdf
 - 20161220 Toelichting plan buitenruimte kerngebied Hackfort.pdf
 - 20161118 Preadvies terreininrichting landgoed Hackfort okt 2016.pdf
 - aangepast rapport.pdf
 - TOTAAL.pdf
 - formulier handelen in strijd.pdf
 - tekeningen buitenruimte 21-07-2017.pdf

- Beschrijving werkzaamheden kasteel Hackfort 21-07-2017.pdf
- rapport brandveiligheid.pdf
- technische gegevens lift.pdf
- notitie constructieve aanpassingen.pdf
- asbestinventarisatie.pdf
- DO-DT-Detailtekeningen-21-07-2017.pdf
- DO-BRANDCOMPARTIMENTERING.pdf
- DO-RUIMTEAANDUIDING.pdf
- DO-NIEUWE TOESTAND.pdf
- formulier bouwen.pdf
- formulier brandveilig gebruik.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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (voor toelichting zie hierna onder kopje ‘gebruik in strijd met regels RO’);
- de redelijke eisen van welstand. Op 8 november 2017 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;
Ook de provincie Gelderland en Rijksdienst voor het cultureel erfgoed hebben op 30 oktober 2017 respectievelijk 26 oktober 2017 positief geadviseerd over dit bouwplan
- het Bouwbesluit;
- 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.

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 (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen 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 bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

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

Kasteel Hackfort is in oorsprong 14^e -eeuws, door de eeuwen vele malen vergroot en veranderd, voor het laatst in 1788.

Het kasteel is in cultuurhistorisch opzicht van belang vanwege de ouderdom, de interessante bouwgeschiedenis en de markante ligging in het landschap.

Wijzigingen

Het plan is meerdere keren besproken in het planoverleg en in de geïntegreerde commissie welstand en monumenten. De voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op de herinrichting van het terrein inclusief de aanleg van een nieuwe parkeerplaats en de herbestemming van het kasteel. De meest ingrijpende wijziging heeft betrekking op de realisatie van een lift in de hoektoren. Verder wordt de toiletgroep en de garderobe in het souterrain verplaatst. De restanten van de historische trap worden weer zichtbaar. Het interieur van het pand, zoals schilderwerk, vloeren en plafonds wordt gerestaureerd. Installaties en toiletvoorzieningen worden aan de huidige normen aangepast. De woonappartementen worden ingericht als recreatieappartementen. Het karakter van de historische keuken in het souterrain wordt versterkt en de horecakeuken wordt geüpgraded.

Voor de buitenruimte wordt de toegankelijkheid vergroot om het toenemend aantal bezoekers te kunnen faciliteren. Een tweede parkeerterrein wordt aangelegd en er komt een nieuwe wandelroute langs cultuurhistorische elementen. Aan de achterzijde van het kasteel komt een terras en een pad vanaf het voorterrein naar de nieuwe mindervaliden toegang in de rechter toren.

Beoordeling

De verplaatsing van de toiletgroep en de garderobe in het souterrain heeft een positief effect op de ruimtelijke beleving van het gebouw. De toevoeging van een lift in de hoektoren is een ingrijpende wijziging, maar gezien het totale programma, kan hiermee worden ingestemd. Gezien de routing is dit de enige logische plek voor een extra stijgpunt dat aan moderne eisen voldoet zonder dat het monument op meer onderdelen wordt aangetast. Aandacht wordt gevraagd voor de in de toren aanwezige historische waarden. Het gewelf, de plafonds en de balklagen op de verdieping zijn van bouwhistorische waarde. Van belang is om voor en tijdens de werkzaamheden voor het aanbrengen van de lift rekening te houden met de bouwhistorische waarden en deze te documenteren. Door een passend en historisch verantwoord kleurgebruik kan het karakter en de beleving van de verschillende vertrekken aanzienlijk worden vergroot. Geadviseerd wordt om op basis van kleuronderzoek een ruimteboek op te stellen.

Het is van belang om het nieuwe pad naar de ingang van de hoektoren zo informeel mogelijk uit te voeren door het te verhard oppervlak zoveel mogelijk te beperken. Dit geldt ook voor het terras aan de achterzijde van het kasteel.

De toevoeging van de nieuwe parkeerplaats op de voorgestelde plek vormt een forse ingreep binnen de buitenplaats. Echter door de zorgvuldige inpassing blijven de fysieke gevolgen beperkt en kan worden ingestemd met de aanleg van de nieuwe parkeerplaats, eveneens met locatie van de nieuwe ontsluitingsweg.

Het is van belang om zo terughoudend mogelijk om te gaan met het toevoegen van (verwijzing) borden.

De voorgestelde herinrichting van het terrein rondom het koetshuis en tuinmanswoning is akkoord. Geadviseerd wordt om extra aandacht te besteden aan de zone rechts van de tuinmanswoning. Deze zijde is beeldbepalend en prominent zichtbaar vanaf de toegangslaan naar het kasteel. Voorkomen dient te worden dat door de ingebruikname van de horecagelegenheid parasols e.d. boven de haag uit steken.

Advies

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

Aanleg

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.

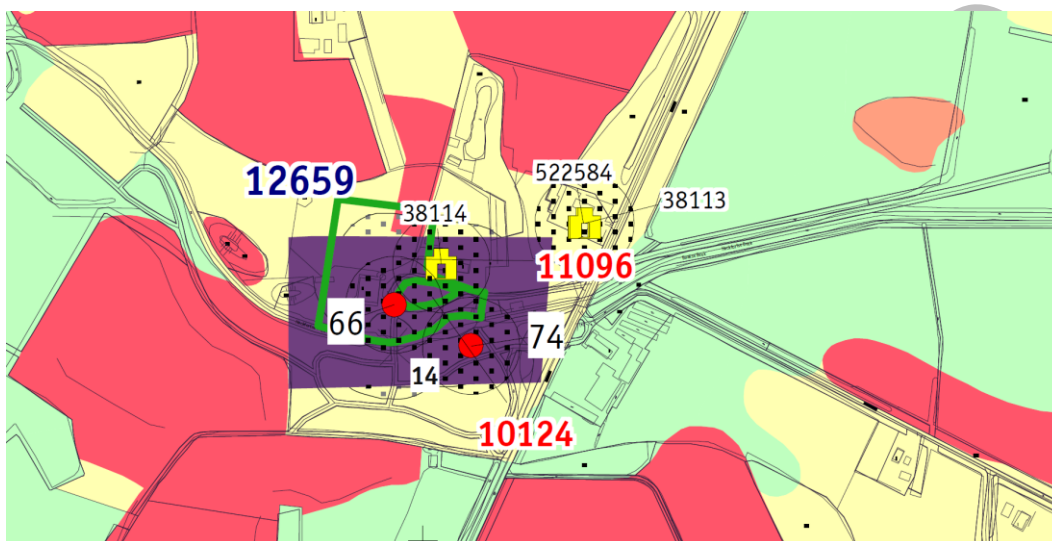
Onderdeel aanleg:

De percelen hebben volgens het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur', 'Wonen - Landhuis, 'Bedrijf' en 'Bos'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2'.

Door RAAP is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 5743). De Omgevingsdienst Achterhoek heeft het rapport beoordeeld. Daar waar de bodem dieper dan 40 cm –mv verstoord gaat worden, is vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een verkennend en een karterend booronderzoek. Op basis van de profieltekeningen van de nieuw aan te leggen parkeerplaats blijkt dat de gronden niet dieper verstoord worden dan 40 cm –mv.

Wanneer de sleuven ter plekke van het historische kasteelterrein (paarse en/of gearceerde gebied op de beleidskaart) gegraven worden, is een archeologische begeleiding noodzakelijk, indien de 30 cm brede sleuf langer dan 150 meter is.

Wanneer de sleuf breder is dan 30 cm (ongeacht de lengte) is een archeologische begeleiding noodzakelijk binnen de paarse en/of gearceerde gebieden. Wanneer deze bredere sleuf gegraven wordt buiten het paarse en/of gearceerde gebied, kan deze verder onderzocht worden door middel van een booronderzoek (aansluitend bij het parkeerterrein) indien de verstoring van sleuf en parkeerterrein samen groter is dan 250 m² en dieper is dan 40 cm –mv.



Voor een archeologische begeleiding (AB) moet vooraf een Programma van Eisen (PvE) geschreven worden, dat goedgekeurd moet worden door de regionaal archeoloog.

De realisatie van het plan zal ons inziens niet leiden, hetzij direct of indirect tot een blijvende onevenredige afbreuk van de waarden en belangen van de diverse bestemmingsdoeleinden welke gelden in het gebied. De beoordeling van het plan geeft ons geen reden uw verzoek om een omgevingsvergunning met de activiteit aanleg af te wijzen.

De (tijdelijke) opslag van grond moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Dit houdt in dat er indien er meerdere partijen worden opgeslagen voor alle individuele partijen moet voldaan worden aan de voorwaarden uit het Besluit bodemkwaliteit voor tijdelijke opslag. Deze opslag van grond moet worden gemeld bij het landelijk meldpunt besluit bodemkwaliteit.

Brandveilig gebruik (vergunning)

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder d, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.2, lid 1.)

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 3.3).

Motivering

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is voor advisering voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. (VNOG). Op 20 september 2017 heeft de VNOG advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Het advies is om de vergunning te verlenen onder voorwaarden. Uit de beoordeling blijkt dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik voldoende is verzekerd waardoor er geen reden zijn om de vergunning te weigeren (Wabo art. 2.13). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de Brandweer Achterhoek West.

Voorschriften

Op de aangevraagde gebruiksfunctie zijn de algemene gebruiksvoorwaarden uit het Bouwbesluit van toepassing.

De algemene gebruiksvoorwaarden bieden onvoldoende zekerheid om de brandveiligheid te garanderen in combinatie met het voorziene gebruik. Er worden daarom nadere voorschriften opgelegd om de brandveiligheid te waarborgen.

Gebruik in strijd met regels RO (voor maximaal 3 jaren tijdelijk, na datum vergunningverlening)

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c.)

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 art.3.2).

Overwegingen

1. Het gedeelte van het project waarbij gevraagd wordt om (tijdelijk voor een periode van drie jaar) de vier woonappartementen (Baakseweg 8a, 8b, 8c en 8e in Vorden) die binnen het kasteelgebouw (en in een gedeelte van de andere bestaande functies) liggen om te zetten naar maximaal zeven recreatieappartementen is in strijd met het op 9 november 2017 in werking getreden bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst'. Dit past niet binnen de bestemming 'Wonen – Landhuis' met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2'.
2. De beoogde nevenactiviteiten (zoals muziekkuitvoeringen, lezingen/vergaderingen, recepties/diners, trouwceremonies, exposities, trouwreportages, excursies en open dagen) allen al passen binnen de huidige planregels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst';
3. De bedoeling is dat door het recreatief gebruik het rijksmonumentale kasteel beter beleefbaar wordt voor publiek;
4. Het onderhavige plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van natuurwaarden, het landschap, het milieu en de belangen van omwonenden;
5. Op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
6. De 'regiekamer Wonen en Zorg' op 24 november 2016 heeft ingestemd met het recreatief gebruik van de vier woonappartementen middels een tijdelijke afwijking (gedurende drie jaar) van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 a sub 2 van de

- Wabo). Gedurende deze drie jaar blijft de woonbestemming gehandhaafd en blijft de mogelijkheid om de appartementen weer te gaan gebruiken voor permanente bewoning. Binnen deze drie jaar dient een definitieve keuze te worden gemaakt tussen recreatie en wonen. Wordt gekozen voor recreatie dan zijn de woningen definitief weg;
7. Tevens heeft de regiekamer 'Wonen en Zorg' ingestemd met verplaatsing van de twee bouwrechten naar uitsluitend de vrijkomende locatie van Pardijs aan de Beckenstraat 1 in Vierakker. Als de eigenaar hier gebruik van maakt vervallen de andere twee permanente woningen en kan de eigenaar ook niet meer terugvallen op de woonbestemming voor de vier (woon)appartementen en kunnen deze uitsluitend nog als recreatie-appartementen worden gebruikt. Als de eigenaar dit wil moet hiervan eveneens binnen 3 jaar gebruik worden gemaakt. Deels woningen naar de Beckenstraat en deels handhaven in het kasteel is geen optie;
 8. De mogelijkheid voor deze (tijdelijke) afwijking voor een periode van drie jaar is bekrachtigd door het college van b&w op 28 maart 2017 en de gemeenteraad op 17 mei 2017 (door middel van in te stemmen met de 'responsnota zienswijzen bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst') en daarom afgeweken kan worden van de 2.12 beleidsregels, waarbij maximaal 2 jaar kan worden afgeweken.

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen ruimtelijke belemmeringen bestaan voor de omzetting van vier woon- naar maximaal zeven recreatieappartementen. Het plan past daarmee binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening.

Uitweg

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, 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 7.3).

Overwegingen

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevingsverordening Bronckhorst 2016 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de Omgevingsverordening zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De gevraagde vergunning heeft geen nadelige gevolgen voor deze beoordelingskaders.

Leges

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

Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg	€ 15,00
Aanlegactiviteiten: In behandeling nemen van de aanvraag	€ 230,00
Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en	€ 7.500,00

veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)

Planologisch strijdig: Buitenplanse afwijking voor artikel 4, lid 9,10 € 850,00

en 11 van Bijlage II van BOR

Brandveilig gebruik bouwwerken € 1.075,00

Totaal Leges

€ 9.670,00

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.

Beroep

Bent u het niet eens met deze beslissing op bezwaar? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres
1. de datum
2. een kopie van het besluit waartegen u beroep aantekent
3. redenen voor het beroep
4. uw handtekening

meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw beroep, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:

Archief

w.hagens@bronckhorst.nl

a.vos1@cultureelerfgoed.nl

brandpreventie@vnog.nl

post@gelderland.nl t.a.v. de heer T.H.W.J. Heijdra

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-2386

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Voor het wijzigen van het bouwplan van de thans aangevraagde 4 recreatie appartementen naar 7 recreatie appartementen moet u apart omgevingsvergunning aanvragen.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Vloer boven Westerholt zaal** (constructieve berekening en –tekening (herstelplan indien nodig));
 - **Constructie** (constructieve berekeningen en –tekeningen van alle te wijzigen constructieonderdelen);
 - **Ramen** (uitvoering doorvalbeveiliging op niveau 850 mm boven vloer);
 - **Lift** (technische gegevens vacuümlift, goedkeurings certificaten liftinstituut);
 - **Materiaaltoepassing** FE-Fire Safety Engineering geeft in haar rapport in hoofdstuk 6.3 aan dat nog niet alle toe te passen materialen die onderdeel zijn van de verbouwing, bekend zijn. Ook is aangegeven dat alle materialen worden gekozen op basis van de in het rapport genoemde klassen. (kwaliteitsverklaringen van deze materialen);
 - **Flora en fauna onderzoek** (aanvullend onderzoek naar aanwezigheid en verblijfplaatsen vleermuizen op de zolder);
 - **Brandmeldinstallatie** (programma van eisen volgens NEN 2535);
 - **Ontruimingsalarminstallatie** (programma van eisen volgens NEN 2575);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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

1. Monument

1. Om de besluitvorming gedurende het proces van uitvoering te bespoedigen dient er een begeleidingscommissie worden aangesteld.

2. Voor en tijdens werkzaamheden voor het aanbrengen van de lift dient rekening te worden gehouden met de bouwhistorische waarden. De vrijkomende historische bouwmaterialen dient u te (laten) documenteren en te zijner tijd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beschikbaar te stellen.
3. De nieuwe stalen trap naast de lift dient zo rank mogelijk te worden uitgevoerd en het staal in de kleur van de lift.
4. De kolomprofielen ter ondersteuning van de gewelfbogen dienen rank en in gelijke kleurstelling als de lift worden uitgevoerd.
5. De liftinstallatie voor vacuümtechniek dient uit het zicht te worden geplaatst.
6. Er dient een ruimteboek te worden opgesteld per vertrek met als basis een kleur historisch onderzoek. Het beoogde kleurenschema dient hierop worden aangepast.
7. Het sobere en eenvoudige karakter van de torenkamer op de beletage dient gehandhaafd te blijven.
8. U dient nadere informatie aan te leveren over de keuze van de nieuwe bestrating. Dit kan in de vorm van beeldmateriaal en/of een monster
9. Het toevoegen van (verwijzing) borden dient zo beperkt mogelijk te blijven.
10. Parasols, speeltoestellen e.d. mogen niet boven de haag nabij de tuinhuiswoning uitkomen.
11. Bij uitvoering van de restauratiewerkzaamheden dienen de volgende uitvoeringsrichtlijnen te worden gehanteerd:
 - Kleur historisch onderzoek URL 2004
 - Historisch timmerwerk URL 4001
 - Historisch metselwerk URL 4003
 - Historisch voegwerk URL 4006
 - Historisch schilderwerk URL 4009

2. Aanleg

1. Uitvoering dient plaats te vinden volgens de ingediende aanvraag met kenmerk 2016-2386 welke op 23-12-2016 is ingediend;
2. De kwaliteit van iedere opgeslagen partij moet voldoen aan de kwaliteitsklasse van de ontvangende bodem;
3. Minstens drie dagen voordat met de werkzaamheden een begin wordt gemaakt, moet daarvan melding worden gemaakt bij de afdeling Beheer, cluster Handhaving van de gemeente Bronckhorst;
4. Wanneer de sleuven ter plekke van het historische kasteelterrein gegraven worden, is een archeologische begeleiding noodzakelijk, indien de 30 cm brede sleuf langer dan 150 meter is.
5. Wanneer de sleuf breder is dan 30 cm (ongeacht de lengte) is een archeologische begeleiding noodzakelijk (binnen de paarse en/of gearceerde gebieden van de beleidskaart). Wanneer deze bredere sleuf gegraven wordt buiten het paarse en/of

gearceerde gebied, kan deze verder onderzocht worden door middel van een booronderzoek (aansluitend bij het parkeerterrein) indien de verstoring van sleuf en parkeerterrein samen groter is dan 250 m² en dieper is dan 40 cm –mv.

6. Voor een archeologische begeleiding (AB) moet vooraf een Programma van Eisen (PvE) geschreven worden, dat goedgekeurd moet worden door de regionaal archeoloog.
7. Wettelijke meldingsplicht bij toeval vondsten (Erfgoedwet, artikel 5.10): Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. De Omgevingsdienst Achterhoek voert archeologietaken uit voor de gemeenten in de Regio Achterhoek. Ook raad ik aan om de verantwoordelijke ambtenaar namens de gemeente Bronckhorst (de heer W. Hagens) hiervan direct op de hoogte te stellen.
8. De bestaande beplanting dient zoveel als mogelijk te worden gehandhaafd;
9. Het plan dient conform omschrijving en plattegrondtekeningen uitgevoerd te worden;
10. Bij het elders toepassen van eventueel bij graafwerkzaamheden op het terrein vrijkomende (verontreinigde) grond dient het Besluit bodemkwaliteit te worden nageleefd.

3. Brandveiligheid

1. De uitgangspunten en randvoorwaarden van de vluchtroute aanduiding en de noodverlichting moeten voor 1 januari 2018 ter goedkeuring worden overlegd aan het bevoegde gezag.
2. Het bevoegd gezag bevestigt binnen vier weken na ontvangst van de uitgangspunten en de randvoorwaarden schriftelijk of de uitgangspunten en randvoorwaarden voldoende zijn om de brandveiligheid te waarborgen. Indien bij de beoordeling van de uitgangspunten en randvoorwaarden blijkt dat nog niet is aangetoond worden de gebreken aangegeven en binnen welke termijn er een aangepast plan moet worden ingediend.
3. Voor 1 januari 2018 moet een ontruimingsplan, dat voldoet aan de voorwaarden aan het bouwbesluit worden ingediend.

4. In- en Uitrit

1. Algemene voorschriften
 - 1.1. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
 - 1.2. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
2. Uitvoering van het werk
 - 2.1. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.

- 2.2. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
- 2.3. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de aanvrager.
3. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 3.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 3.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 3.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
 - 3.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.

5. Gebruik in strijd regels RO (tijdelijk)

1. De mogelijkheid voor zeven recreatieappartementen geldt voor een periode van drie jaar na onherroepelijk worden van deze vergunning. Binnen deze drie jaar zal de eigenaar een keuze moeten maken:
 - a) of dit recreatieve gebruik wordt voortgezet (en dus twee woningbouwrechten verplaatsen naar de Beckenstraat 1 in Vierakker en twee woningcontingenten vervallen);
 - b) of terugvallen op het oude gebruik; 4 woonappartementen binnen het kasteel met de nevenfuncties kantoor, sociaal-educatief en horeca);
2. De maximaal zeven recreatieappartementen binnen het kasteel Hackfort zijn uitsluitend toegelaten in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden;
3. Het gebruik van het gebouw voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte is gedurende drie jaar in strijd met deze vergunning en dus niet toegestaan.

Bijlage

Advies

- Wij adviseren u om op de entree deuren van de logiesappartementen te voorzien van 'vrijloop drangers'.
- Geadviseerd wordt een bluswatervoorziening op eigen terrein te realiseren, conform eisen van de brandweer, om sneller operationeel bij brand te kunnen zijn (water op het vuur !).