

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 3 februari 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van het achterhuis van de boerderij.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Oude Zutphenseweg 13 in Hoog-Keppel
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie C, Nummer 1853
Ontvangst aanvraag : 8 november 2019
Kenmerk : 2019-2599

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:
 - 2019.05.29 Rapport_AS19081.pdf
 - Motivatie groot onderhoud Landgoed Reuze Hoog-Keppel.pdf
 - 4764365_1573209036283_publiceerbareaanvraag.pdf
 - uittrekselkadastralekaart-20191101121134-s11045251704.pdf
 - vanruysdael-glas1.pdf
 - melding activiteitenbesluit versie 30-1-2020 A9kdlsimko0
 - formulier bouwen.pdf
 - de reuze bestaand gewijz.pdf
 - Gevelwijziging 1.pdf
 - H1.pdf
 - H2.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:

- het bouwwerk voldoet aan het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘agrarisch met waarden – Landschap en natuur’ (artikel 5);
 - ‘waarde - archeologische verwachting 1’ (artikel 31);
- Het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019 – 1A” mede van kracht is voor uw locatie, maar hier niet van toepassing, omdat het alleen gaat over woningsplitsing binnen de als zodanig bestemde percelen;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 21 januari 2020 heeft de geïntegreerde commissie Welstand en 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 geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten.
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan 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 is 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, 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 verbouwen van het achterhuis van de boerderij.

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).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk veranderd en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er tijdens de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden worden dan ook niet verwacht.

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

De T-boerderij met bijgebouwen is van cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een boerderijtype met bijgebouwen typerend voor de regio en de bouwperiode. Het object maakt deel uit van de agrarische bebouwing in het buitengebied van Hoog-Keppel en draagt als zodanig bij aan de instandhouding van het oorspronkelijke karakter van dit gebied.

Wijzigingen

Het plan betreft restauratie van het achterhuis en het aanbrengen van voorzieningen zoals het isoleren van de wanden en de beganegrond vloer. Tevens worden in de bestaande gevelopeningen kozijnen met isolerende beglazing geplaatst. Ter plaatse van de grote deeldeuren komt een terugliggend portaal.

Beoordeling

Met de eigenaar en zijn adviseur is gesproken over het ingediende plan. Op hoofdlijnen bestaat waardering voor het voornemen om het achterhuis te restaureren en te verduurzamen.

Geadviseerd is om de dakramen aan de dakgootzijde te plaatsen en het formaat zodanig te verkleinen dat ze tussen de sporen geplaatst kunnen worden. Van belang is om hierbij een maximale breedte van 66 centimeter aan te houden. In het definitieve plan komen de dakramen niet meer terug.

Het verwijderen van de deeldeuren vormt een te grote aantasting van de monumentale waarden. Van belang is om een terugliggend portaal te plaatsen zodat de deuren gehandhaafd kunnen worden. De hooiluikopening dient te worden uitgevoerd in volglas zonder roeden verdeling en de hooiluiken in geopende stand.

Er kan ingestemd worden met de toepassing van een geïsoleerde betonvloer en het plaatsen van een geïsoleerde binnenwand.

In het kader van de definitieve aanvraag zijn detailtekeningen van de te wijzigen onderdelen aangeleverd. o.a. van de nieuwe deel- en staldeuropeningen.

In het definitieve plan wordt tegemoet gekomen aan bovenstaande adviezen. De monumentale waarden van het monument worden niet onevenredig geschaad. Wel dient het nieuwe metselwerk bij de deeldeuren iets terug te worden geplaatst ten opzichte van bestaand metselwerk

Advies

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

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 80.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 2.000,00
Bouwactiviteit: Vermindering opnieuw in behandeling nemen aanvraag buiten behandeling is gelaten	€ -299,00

Totaal Leges	€ 1.701,00
--------------	------------

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.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-2599

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.
3. 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 storten van beton.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
Funderingsgrondslag: Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Monumenten

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.

Nieuwe metselwerk bij de deeldeuren iets terug te worden geplaatst ten opzichte van bestaand metselwerk

Metsel- voeg en stucwerk

3. Nieuwe metselwerk bij de deeldeuren dient iets terug te worden geplaatst ten opzichte van het bestaande metselwerk.
4. 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.
5. Gevelreiniging is niet toegestaan. Onder gevelreiniging wordt onder meer verstaan: stralen met grit, zand en water en het reinigen met behulp van chemische middelen.
6. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste, voegwerk.
7. Ter hoogte van het maaiveld dient het voegwerk tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.
8. 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.
9. 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.
10. Bij uithakken van bestaand voegwerk mogen smalle stootvoegen niet worden verbreed; het zogenaamd ophakken van stootvoegen is niet toegestaan.
11. Er moet gevoegd worden met schelpkalk, in de verhouding 1 deel kalk, 2½ deel zand. (dus géén cement toevoegen).
12. Een monster van het nieuwe voegwerk dient voorafgaand aan het integraal uithakken van de gevel(s) ter goedkeuring te worden gemeld bij de gemeentelijke monumenteninspecteur.
13. Nieuw pleisterwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste pleisterwerk.
14. Het pleisterwerk dient ter hoogte van het maaiveld tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.
15. De samenstelling van het pleisterwerk dient aan de hardheid van de onderliggende steen te zijn aangepast.

Timmerwerk

16. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.

17. De te vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande.
18. Het houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk dient tweemaal in lijvige menie of grondverf te worden gezet.
19. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn. Toepassing van hardhout zoals meranti is niet toegestaan. Gebruik van Oregon Pine is akkoord.
20. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmdde vezelplaten en hiermee vergelijkbare is niet toegestaan.

Schilderwerk

21. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
22. Het is niet toegestaan schilderwerk uit te voeren in de periode eind oktober tot eind maart, dit in verband met de overwegend heersende weersomstandigheden. In deze periode mag het houtwerk wel in de grondverf worden gezet.
23. Het verwijderen van oude verflagen mag niet door middel van afbranden geschieden
Het verwijderen van oude verflagen door middel van hete lucht (föhnen) is wel toegestaan.
24. 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.

Zink-koper en loodwerk

25. Het zinkwerk dient in de dikte 1,1 mm (STZ 16) te worden uitgevoerd. Indien nodig in verband met de lengte dient het zink in de bakgoten van een broek- of rekstuk te worden voorzien.
26. Het zink in de kilgoten dient in meterstukken, aan de bovenzijde vernageld en aan de zijkanten voorzien van een felsnaad te worden uitgevoerd.
27. Nieuw zink mag niet aan oud zink worden gesoldeerd.
28. De hemelwaterafvoeren in zink dienen in de dikte 0,8 mm (STZ 14), met op gesoldeerde wrongen, opgehangen aan beugels en vrij van de muur te worden uitgevoerd.
29. De hemelwaterafvoeren dienen in zink, koper of lood te worden uitgevoerd. Waar nodig is de toepassing van gietijzeren of gietstalen onderinden toegestaan.

30. Toepassing van PVC is niet toegestaan, met uitzondering van ondergrondse aansluitingen op het riool.
31. Sprongen of verzetten in hemelwaterafvoeren dienen door middel van gesoldeerde valse verstekken te worden geformuleerd. Gebogen standaard hulpstukken mogen niet worden toegepast.

Dakwerk

32. Bij inboeten en vernieuwen van pan bedekking dienen nieuw (gebruikte) aan te brengen pannen in vorm, type en kleur overeen te komen met de oorspronkelijke, historisch juiste pannen.
33. Alle aan te brengen keramische dakpannen dienen met de bij de pan soort behorende hulpstukken te worden toegepast.
34. De nok- en hoekkepervorsten dienen met behulp van een gewapende kalkspecie te worden aangebracht. De mortel kan, indien nodig, iets worden bijgekleurd.
35. De eventueel toe te passen panhaken en -klemmen dienen in roestvast staal te zijn uitgevoerd.
