

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 6 januari 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Monument
Projectadres : Dubbeltjesweg 16 in Hoog-Keppel
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie C, Nummer 1757
Ontvangst aanvraag : 5 oktober 2020
Kenmerk : 2020-2050

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:
 - Advies Dubbeltjesweg 16 Hoog Keppel d.d. 4 augustus 2020.pdf
 - 1785-Hoog-Keppel-brief Omgevingsvergunning.pdf
 - 36 Rapport Dubbeltjesweg 16 Hoog-Keppel definitief.pdf
 - 200313-25674IK-stat ber-deel A doorbraken.pdf
 - 5240395_1601899111035_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1785 D01b Plattegrond Gevels Doorsnedes.pdf
 - 1785 - Bestaande deur 1.jpg
 - 1785 - Vensterbank bestaand.jpg
 - 1785 - Bestaande deur 2.jpg
 - D16detail1-2-3-4 bestaand.pdf
 - D16detail1-2-3-4 nieuw.pdf
 - D16schuifraamkozijn1020.pdf
 - D16spantverd.1020.pdf
 - Dubbeltjesweg16 - Detail principe isoleren Versie A.jpg
 - Dubbeltjesweg16afwerking.xlsx
- 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 bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen – 1’ (Artikel 23);
 - Aanduiding ‘Specifieke vorm van waarde – Rijksmonument’
 - ‘Waarde – Archeologie’ (Artikel 31).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 24 november 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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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 monument. 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 verandert en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Monument (Rijksmonumentnummers 511863 en 511850)

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 pand betreft een boswachterswoning (voormalige rentmeesters woning) uit ca. 1870 behorende tot de buitenplaats De Ulenpas. De woning is van algemeen cultuurhistorisch belang vanwege de ouderdom, de vormgeving en de beeldbepalende ligging aan het begin van de oprijlaan.

Wijzigingen

Het betreft een plan om het interieur van het huis op enkele onderdelen te wijzigen, zoals het verwijderen van de houten vloeren, enkele tussenwanden en het vervangen van de trap naar zolder. Op zolder is een geheel nieuwe indeling met slaapkamers en badkamer gepland.

Aandacht is gegeven aan het inzichtelijk maken van de bestaande toestand van het interieur voor aanvang van de werkzaamheden.

Beoordeling

Er is waardering voor het feit dat zorgvuldig onderzoek is gedaan naar de bouwgeschiedenis van het pand. Ook wordt op meerdere punten in het verleden gewijzigde onderdelen gereconstrueerd. Dit is positief.

Geadviseerd is om de indeling van de verdieping nader te bezien zodat het aantal dakramen in het noordwestelijk dakvlak kan worden beperkt tot maximaal drie. Van belang is om de dakramen tussen de sporen te plaatsen maar niet groter te maken dan 66 bij 118 cm. Het is positief dat de bouwsporen van de verdwenen bedstedes worden gebruikt. Niet duidelijk is echter wat hier precies gaat gebeuren. De stookplaats vertegenwoordigt monumentale waarde. Over de verwijdering hiervan is negatief geadviseerd. Om die reden dient de contour van de stookplaats te worden gereconstrueerd op basis van de laatst bekende situatie. Het vergroten van de opening bij de gang is denkbaar. Van belang is dat beide openingen worden uitgevoerd als 'gat-in-wand', waarbij aan alle zijden nog muur-aanzetten zichtbaar zijn. Het definitieve plan is grotendeels aangepast conform bovenstaande gemaakte opmerkingen. Geadviseerd wordt om ter plaatse van de bedstedes gebruik te maken van de bestaande openingen en hier een zo minimaal mogelijk gedetailleerd kozijntje met glas in te plaatsen.

Advies

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

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 1.000,00
Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd	€ 500,00
Vermindering: kleine bouwwerken van maximaal 10 m2 (waaronder ook schuttingen)	€ -500,00

Totaal Leges € 1.000,00

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: 2020-2050

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 de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen.

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.
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. De uitwerking van de openingen nabij de bedstedes dient ter beoordeling voorgelegd aan de Adviseur Erfgoed van de gemeente Bronckhorst.

Metsel-, voeg- en stucwerk

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. Het hydrofoberen en impregneren van gevels is niet toegestaan.
7. Het toepassen van steenverstevigers is niet toegestaan.
8. 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.
9. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste, voegwerk.
10. Ter hoogte van het maaiveld dient het voegwerk tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.

11. 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.
12. 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.
13. Bij uithakken van bestaand voegwerk mogen smalle stootvoegen niet worden verbreed; het zogenaamd ophakken van stootvoegen is niet toegestaan.
14. Er moet gevoegd worden met schelpkalk, in de verhouding 1 deel kalk, 2½ deel zand. (dus géén cement toevoegen).
15. Nieuw pleisterwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste pleisterwerk.
16. Het pleisterwerk dient ter hoogte van het maaiveld tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.
17. De samenstelling van het pleisterwerk dient aan de hardheid van de onderliggende steen te zijn aangepast.

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. Het houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk dient tweemaal in lijvige menie of grondverf te worden gezet.
21. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
22. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmdde vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen ten behoeve van herstel van dakgoten, windveren, dekplanken, gevel- en dakbeschietingen is niet toegestaan.
23. Gaten in houten gootbodems ten behoeve van zinken of koperen gootbekleding dienen 0,5 cm wijder dan de betreffende tapeinden te zijn.

Schilderwerk

24. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
25. 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.

26. 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.
27. De isolerende beglazing dient in **stopverf (kit)**gezet en zonder gebruikmaking van glaslatten te worden uitgevoerd.
28. Het isolerende glas dient als zgn. “**buitenbeglazing**” te worden geplaatst of anders als achterzetbeglazing.

Zink en loodwerk

29. Het zinkwerk dient in de dikte 1,0 mm te worden uitgevoerd. Indien nodig in verband met de lengte dient het zink in de bakgoten van een broek- of rekstuk te worden voorzien.
30. Het zink in de kilgoten dient in meterstukken, aan de bovenzijde vernageld en aan de zijkanten voorzien van een felsnaad te worden uitgevoerd.
31. De hemelwaterafvoeren in zink dienen in de dikte 0,8 mm (STZ 14), met opgesoldeerde wrongen, opgehangen aan beugels en vrij van de muur te worden uitgevoerd.
32. De hemelwaterafvoeren dienen in zink te worden uitgevoerd. Waar nodig is de toepassing van gietijzeren of gietstalen onderinden toegestaan.
33. Toepassing van PVC is niet toegestaan, met uitzondering van ondergrondse aansluitingen op het riool.

Dakwerk

34. Bij inboeten en vernieuwen van dakpannen dienen nieuw aan te brengen pannen in vorm, type en kleur overeen te komen met de oorspronkelijke, historisch juiste pannen.
35. Alle aan te brengen keramische dakpannen dienen met de bij de pansoort behorende hulpstukken te worden toegepast.
36. De nok- en hoekkepervorsten dienen met behulp van een gewapende kalkspecie te worden aangebracht. De mortel kan, indien nodig, iets worden bijgekleurd.
37. De eventueel toe te passen panhaken en -klemmen dienen in roestvast staal te zijn uitgevoerd.
38. De dakramen dienen tussen de sporen te worden geplaatst en mogen niet groter zijn 66 bij 118 cm.