

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 4 mei 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schuur.

Activiteiten : Monument
Bouw
Projectadres : Zelstweg 1 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1528
Ontvangst aanvraag : 12 november 2020
Kenmerk : 2020-2310

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:
 - Bestaande situatie aanz.pdf
 - Bestaande situatie foto.pdf
 - 4889817_1605179892769_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 20201215 Bijlage bij constructierapport juiste omschrijving ruimtes.pdf
 - 20201215 constructieberekening theeschenkerij juiste omschrijving ruimtes.pdf
 - Onderbouwing aanpassingen bouwtekeningen.pdf
 - deel projectplan beschrijving materiaalgebruik.pdf
 - deel uit offerte de vries beschrijving behoud patina.png
 - Zelstweg 1 DO impressies 8 april 2021.pdf
 - Zelstweg 1 DO 8 april 2021.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 bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst en het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2A'. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - Recreatie – Verblijfsrecreatie (Artikel 16) met de aanduidingen;
 - Specifieke vorm van recreatie - 74;
 - Specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument.
 - Waarde – Archeologische verwachting 3 (artikel 33).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 20 april 2021 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.

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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

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. Van belang is de hoge ensemblewaarde van de boerderij in combinatie met de schuur en de parapluberg.

Wijzigingen

De schuur die zich momenteel in een matige staat bevindt wil men restaureren en een kleinschalig theehuis realiseren. Vanuit het theehuis komt er, middels een grote glazen pui, een doorkijk in de stal waardoor de dieren te zien zijn. Er zal een permanente tentoonstelling komen van de historie van het erf.

Aan de achterzijde wil men een multifunctionele ruimte maken voor de buurt. Het boeren erf herstellen door hagen aan te planten rondom de boomgaard ter bevordering van wilde bestuivers om zo een circulaire fruitteelt te creëren

Beoordeling

Er is waardering voor het zorgvuldig uitgewerkte plan om zo terughoudend mogelijk om te gaan met het monument waarbij ook de verduurzaming een belangrijk aandachtspunt is. Van belang is hierbij echter dat er een balans ontstaat tussen het isoleren en het oorspronkelijke gevelbeeld. Het is positief dat de sporen in het zicht blijven. Gevolg is dat de isolatie aan de buitenzijde aangebracht moet worden. Geadviseerd is om het isolatiepakket dunner uit te voeren zodat de aansluitdetails zoveel mogelijk conform bestaand kunnen blijven en de vergroting van de overstekken beperkt kan worden. De indeling van de zuidgevel had nog teveel een woonhuiskarakter. Er dient aansluiting te worden gezocht bij het schuurkarakter. Om de karakteristiek van de schuur zoveel mogelijk te respecteren is geadviseerd om de wanden vrij te houden van de gebintstijlen. Uit het gesprek de initiatiefnemer is gebleken dat het de bedoeling is om het historische patina van de schuur zoveel mogelijk te handhaven. Dit dient aan de hand van een aanvullende werkschrijving/bestek te worden aangetoond.

De eerder gemaakte opmerkingen zijn in het definitieve plan verwerkt. Het isolatiepakket beperkt zich tot het niveau van de begane grond en de gevelopeningen zijn aangepast. Het is van belang om detail (1) te wijzigen en geen Ytong toe te passen in verband met optrekkend vocht.

Advies

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

Leges (Tarieven 2020)

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: € 64.163,26, waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00

€ 1.604,00

Totaal Leges

€ 1.604,00

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: 2020-2310

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.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn
 - b. **Gebouwconstructie:** Naar aanleiding van het beoordeeld rapport.
Voor alle punten geldt: Indien de punten na gewijzigde tekeningen van 8 april niet meer van toepassing zijn, moet dit puntsgewijs benoemd worden.
 - i) In de gewichtsberekening van het 50 graden hellend dak op blz. 7, wordt gerekend met dakpannen in plaats van een riet gedekte kap. Graag de berekening hierop aanpassen.
 - ii) In de controleberekening van de kap wordt voor pos 1.1 t/m 1.3 gerekend met een winddruk behorende bij terreincategorie 3 (bebouwd). Graag middels een berekening aantonen dat de windbelasting gebaseerd mag worden op terreincategorie 3.
 - iii) In de berekening van het bestaande gebint in H. 1.4 op blz. 13, wordt voor de kolom en de korbelen de maximale houtspanning overschreden. Graag de berekening hierop nazien. Ook moet de minimaal benodigde profiel afmetingen van het gebint nog op tekening worden aangegeven en in het werk gecontroleerd.
 - iv) Er is geen berekening ontvangen voor de stabiliteit in lengterichting, bij wind op de kopgevels.
 - v) De berekening van de onderslagbalk in H 1.5 op blz. 65 en de kolom in H. 1.6 op blz. 66, komt niet overeen met de constructietekeningen van dd. 2020-12-15. Graag een toelichting of de berekening en tekening reeds op elkaar afgestemd zijn.
 - vi) In de berekening van de balusters in H. 2.4 op blz. 75, wordt gerekend met een horizontale belasting van 1.0 kN/m1 i.p.v. 3.0 kN/m1. Graag de berekening hierop aanpassen. Ook dient de hoh maat van de consoles en de verbinding aan de balklaag nog op tekening te worden aangegeven.
 - vii) Er is geen berekening ontvangen voor het opvangen van de balklaag van de hilde (zie H. 2.5 op blz. 75), tpv het van kozijn van ruimte pos 1.02. Graag alsnog aanleveren.

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Monument

Algemeen

1. Voor aanvang van de werkzaamheden dient de aanvraag te worden aangevuld met een werkomschrijving of bestek waarin de (restauratie) kwaliteit van toe te passen materialen en werkwijze wordt vastgelegd. Dit ter beoordeling aan de Erfgoed Adviseur van de gemeente Bronckhorst.

Metsel- voeg en stucwerk

2. Gevelreiniging is niet toegestaan. Onder gevelreiniging wordt onder meer verstaan: stralen met grit, zand en water en het reinigen met behulp van chemische middelen.
3. Het hydrofoberen en impregneren van gevels is niet toegestaan.
4. Het toepassen van steenverstevigingsmiddelen is niet toegestaan.
5. 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.
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. Het voegwerk moet uitgevoerd worden als "bestaand werk".
12. Er moet gevoegd worden met schelpkalk, in de verhouding 1 deel kalk, 2½ deel zand. (dus géén cement toevoegen).
13. Een monster van het nieuwe voegwerk dient voorafgaand aan het integraal uithakken van de gevel(s) ter goedkeuring te worden gemeld bij de Adviseur Erfgoed van de gemeente Bronckhorst.
14. Nieuw pleisterwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste pleisterwerk.

15. Het pleisterwerk dient ter hoogte van het maaiveld tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.
16. De samenstelling van het pleisterwerk dient aan de hardheid van de onderliggende steen te zijn aangepast.
17. Toepassing van Ytong is niet toegestaan in verband met optrekkend vocht.

Timmerwerk

1. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
2. 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.
3. Het houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk dient tweemaal in lijvige menie of grondverf te worden gezet.
4. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
5. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmdes vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen is niet toegestaan.

Schilderwerk

6. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
7. 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.
8. 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.
9. 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

10. 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.
11. Bij voorkeur dienen oude (gebruikte) pannen in plaats van nieuw gebakken pannen te worden toegepast.

12. Alle aan te brengen keramische dakpannen dienen met de bij de pansoort behorende hulpstukken te worden toegepast.
13. De nok- en hoekkepervorsten dienen met behulp van een gewapende kalkspecie te worden aangebracht. De mortel kan, indien nodig, iets worden bijgekleurd.
14. De eventueel toe te passen panhaken en -klemmen dienen in roestvast staal te zijn uitgevoerd.
15. De werkzaamheden dienen conform de richtlijnen van de Rietdekkersfederatie te worden uitgevoerd.
16. Het rietdekkerswerk dient met inlands riet te worden uitgevoerd.
17. Het rietwerk dient met dun eenjarig riet met een fris gele kleur en een sterke, harde dikwandige stengel, behoudens een zeer dunne spreilaag van dikker en langer riet, te worden uitgevoerd. De in de bossen aanwezige doelen dienen zo veel mogelijk te worden verwijderd.
18. Bij het dekken van het riet dient gebruik gemaakt te worden van spandraad nr. 6 in roestvast staal of dubbel gegalvaniseerd. Binddraad nr. 18 in roestvast staal; gegalvaniseerd draad hiervoor is niet toegestaan. Traditionele bindmethoden met wilgentenen zijn tevens toegestaan.
19. Voor zover herstelwerk aan de dakconstructie plaatsvindt, waar rondhout zit of heeft gezeten, moet ook weer rondhout worden toegepast. Doorsneden in het algemeen 100 mm, h.o.h. 75 cm.
20. Rietvorsten dienen in een met paarden- of varkenshaar gewapende kalkspecie te worden gelegd. De wijze van nokafwerking dient in materiaal, vorm en kleur overeen te komen met de oorspronkelijk en historisch juiste nokafwerking.
21. De dikte van het nieuwe rietpakket moet aan de onderzijde minimaal 25 tot 28 cm. bedragen, welke dikte geleidelijk mag worden verminderd naar 22 tot 24 cm. bij de nok.
22. De rietvorsten moeten in een gesmoorde kleurstelling worden uitgevoerd met een **platte** voeg.

Diversen

23. Het glaswerk dient in enkel glas (in stopverf gezet) en in principe zonder gebruikmaking van glaslatten te worden uitgevoerd.
24. Glaslatten mogen slechts worden toegepast in situaties waar dit historisch juist is.
25. Bij onderhoud of herstel van smeedijzeren onderdelen zoals gevelankers en ander siersmeedwerk dient al het ijzerwerk volledig van oude verflagen en roest te worden ontdaan.
26. Het hang- en sluitwerk van ramen, deuren en luiken dient overeenkomstig bestaande (oorspronkelijke) modellen te worden uitgevoerd.