

**Datum**  
7 maart 2022

**Bijlage**

**Inlichtingen**  
Mevr. M. Bomhof  
0571-27 93 53  
m.bomhof@voorst.nl

**Uw kenmerk**

**Onderwerp**  
omgevingsvergunning

**Ons kenmerk**  
SXO-2021-0366

Geachte heer Meijer,

Op 4 juni 2021 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag gaat over het verbouwen van een monumentale woonboerderij op de locatie Oude Wezeveldseweg 18 in Twello. Bij deze brief ontvangt u de ontwerpbeschikking op uw aanvraag.

#### **Ontwerpbeschikking**

De ontwerpbeschikking met kenmerk SXO-2021-0366 bestaat uit de volgende delen:

- **Ontwerpbesluit en procedure**  
In dit deel leest u waarvoor de ontwerp omgevingsvergunning is verleend en welke procedure is gevolgd.
- **Overwegingen**  
Hierin leest u per activiteit welke inhoudelijke overwegingen en toetsingen ten grondslag liggen aan de ontwerp omgevingsvergunning.
- **Voorschriften**  
In dit deel leest u welke voorschriften en/of beperkingen verbonden zijn aan uw ontwerp omgevingsvergunning.



T. 14 0571  
T. 0571 27 99 11  
F. 0571 27 43 85  
E. gemeente@voorst.nl  
I. www.voorst.nl

#### **Zienswijzen**

Uw ontwerpvergunning ligt vanaf **8 maart 2022** gedurende **zes weken** ter inzage op het gemeentehuis. Iedereen kan in deze periode een zienswijze indienen. Maakt iemand gebruik van deze gelegenheid? Dan betrekken wij deze zienswijze bij het maken van het definitieve besluit.

#### **Vragen**

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is 0571-27 93 53. Ik ben op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag in de ochtend bereikbaar. Houdt u hierbij ons kenmerk bij de hand. Ook bij eventuele correspondentie is het belangrijk dat u dit vermeldt. Het kenmerk van het dossier is SXO-2021-0366.

namens burgemeester en wethouders

Mariëlle Bomhof  
medewerker ruimte

# ONTWERPBESCHIKKING

## OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Betreft: het verbouwen van een monumentale woonboerderij op de locatie Oude Wezeveldseweg 18 in Twello. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer SXO-2021-0366.

Indieningsdatum: 4 juni 2021.

Kadastrale aanduiding: Gemeente Twello, sectie A, nummer 2240.

### Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorst hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

### Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is door ons beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit monument aan artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben we de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

### Uitstel gebruikmaken van vergunning

U kunt nog niet direct gebruik maken van de vergunning. Deze treedt pas in werking nadat de beroepstermijn, die zes weken duurt, verstreken is of wanneer de bestuursrechter beslist op een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om een voorlopige voorziening. Vóór die tijd kunt u dus nog geen gebruik maken van de vergunning.

### Beroep

Artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht biedt belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om naar aanleiding van het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze naar voren te brengen, de mogelijkheid beroep tegen dit besluit in te stellen. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepsschrift dient gericht te worden aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. *Het beroepsschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.* Met het oog op schorsing kan de indiener van een beroepsschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland eveneens vragen een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Twello, 7 maart 2022

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders



Henri van den Brink  
bouwspecialist

## OVERWEGINGEN

### Overwegingen bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwplan is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Landgoed Het Wezeveld, Twello.
2. Vanaf **8 maart 2022** heeft het ontwerp van dit besluit gedurende **6 weken** ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is (geen) gebruik gemaakt.
3. Naar oordeel van ons college voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt mede ondersteund door het advies van de gemeentebouwmeester.
4. Het bouwplan voldoet voor de onderdelen constructieve veiligheid en brandveiligheid aan de bepalingen in de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Op de aanvraag zijn *geen* reacties van belanghebbenden binnengekomen.

### Overwegingen veranderen van een Rijksmonument

1. Gezien het advies inzake monumentenzorg, d.d. 15 november 2021, van de Commissie Monumenten en Cultuurhistorie van de gemeente Voorst, alsmede het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), d.d. 30 november 2021 en gelet op de Erfgoedverordening 2010 van de gemeente Voorst bestaan tegen de aanvraag geen bezwaren.
2. Vanaf **8 maart 2022** heeft het ontwerp van dit besluit gedurende **6 weken** ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is (geen) gebruik gemaakt.

## VOORSCHRIFTEN

### Voorschriften bouwen van een bouwwerk

1. De werkzaamheden uitvoeren volgens de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen.
2. Voorafgaand aan onderstaande werkzaamheden contact opnemen met Barry Gibcus van de vakgroep Vergunningen en Handhaving. Hij is bereikbaar op nummer 0571-27 92 35 of via het e-mailadres [bouwtoezicht@voorst.nl](mailto:bouwtoezicht@voorst.nl). Vermeldt u hierbij het registratienummer.
  - Bij aanvang van de bouw/verbouwing.
  - Bij voltooiing van de bouw/verbouwing.
3. In geval van gewijzigd uitvoeren van de bouwconstructie: minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de berekeningen en tekeningen van de belastingen en belasting-combinaties en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie indienen.
4. Pas starten met de werkzaamheden nadat bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.
5. **De tijdelijke huisvesting op de deel, inclusief vensters en deuren, verwijderen binnen 8 weken nadat de verbouwing van de woonboerderij door gemeente Voorst gereed is gemeld.**
6. De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw vóór aanvang van de werkzaamheden laten opnemen. Hiervoor tijdig contact opnemen met Henk-Jan Weerheim van de vakgroep Buitendienst Openbaar grondgebied. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 98 00.

Bij oplevering van de bouw het openbaar terrein opnieuw laten opnemen. Geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname vóór de bouw worden op kosten van de aanvrager verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie vóór de bouw niet wordt opgenomen gaan wij ervan uit dat deze optimaal was.
7. Het is niet toegestaan bouwmaterialen, containers, cementsilo's en/of een bouwkeet op openbaar terrein of op de weg te plaatsen. Is gebruik van openbaar terrein toch noodzakelijk dan is hiervoor een vergunning vereist. Hiervoor kunt u contact opnemen met Wim Koop op telefoonnummer 0571-27 98 52 of Henk-Jan Weerheim, telefoonnummer 0571-27 98 00.
8. De toegankelijkheid van het openbaar terrein tijdens de bouw waarborgen.

### Voorschriften veranderen van een Rijksmonument

1. De bepalingen van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 moeten strikt worden nageleefd.
2. De omgevingsvergunning met goedgekeurde tekeningen dient op het werk aanwezig te zijn.
3. Indien tijdens de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met Gerard Keijzer van de vakgroep Cultuurhistorie, Archeologie en Monumenten, om te bezien of nadere plangoedkeuring nodig is. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 06 46 01 46 27.
4. Van alle (gevel-)wijzigingen van het monument dienen via aanzichten schaal 1:10 en een rondom detaillering schaal 1:1 te worden voorgelegd aan de gemeente Voorst. De gemeente Voorst kan tijdens de uitvoering aanvullende uitwerking en detaillering vragen voor nadere goedkeuring.
5. Tijdig voorafgaand aan de restauratie dient u of uw adviseur de gemeente Voorst in de persoon van Gerard Keijzer uit te nodigen voor een totaal uitvoeringsoverleg waarbij het gehele plan en vooral de laatstelijk aangeleverde detailleringen en uitwerkingen en eventuele wijzigingen worden beoordeeld. Nadere aanwijzingen c.q. uitvoeringsvoorwaarden van de gemeente Voorst dienen te worden opgevolgd.
6. Voor aanvang van de uitvoering dient een totale afwerkingsstaat (bestaand en nieuw) van het interieur (vloeren, wanden en plafonds, materiaal aanduiding, afmetingen en kleuren opgeven) als exterieur voor nadere goedkeuring met de gemeente Voorst te worden overlegd.
7. Het wijzigen van de huidige nokafwerking van zink naar vorsten is niet toegestaan.
8. Restauratieve aspecten zijn niet benoemd in de aanvraag, indien van toepassing dienen deze voor realisatie te worden voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeente Voorst.

9. De uitvoering van de werkzaamheden dient te geschieden conform Uitvoeringsrichtlijnen (URL) uitgegeven door de stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM), dit ter waarborging van de restauratiekwaliteit.
10. De verduurzamingsmaatregelen zijn niet of onduidelijk weergegeven in de aanvraag en tekeningen. Ten behoeve van bescherming van het monument, uit oogpunt van eventuele aantasting van het monument, dient hier vooraf overleg en instemming te zijn met de gemeente Voorst.
11. De dakramen op het dakvlak boven de voorgevel dienen zoals geadviseerd door de RCE en CMC van het type Ferolux te zijn.
12. Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat aan gestelde voorwaarden daaromtrent is voldaan. De uitvoering dient in nauw overleg met de gemeente en haar adviseurs te geschieden.

ONTWERP

