

ONTWERPBESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Betreft: het restaureren en verbouwen van landhuis "De Grote Noordijk" op de locatie H.W. Iordensweg 108 in Wilp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer SXO-2021-0762.

Indieningsdatum: 23 december 2021.

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

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.

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.

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 beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift dient gericht te worden aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. *Het beroepschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.* Met het oog op schorsing kan de indiener van een beroepschrift 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, 17 februari 2022

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 Grote Noordijk, Wilp.
2. Tussen **18 februari 2022** en **2 april 2022** heeft het ontwerp van dit besluit 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 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 december 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 10 december 2021, en gelet op de Erfgoedverordening 2010 van de gemeente Voorst bestaan tegen de aanvraag geen bezwaren.
2. Tussen **18 februari 2022** en **2 april 2022** heeft het ontwerp van dit besluit 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 Tonny de Haan van de vakgroep Vergunningen en Handhaving. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 93 79 of via het e-mailadres bouwtoezicht@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.
 - Bij aanvang van de bouw/verbouwing.
 - Bij voltooiing van de bouw/verbouwing.
3. Minimaal drie weken vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden de detailberekeningen en –tekeningen ten behoeve van de uitvoering aanleveren. Deze dienen voorzien te zijn van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur. U kunt ze mailen naar omgevingsvergunning@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.

Tot deze detailberekeningen en –tekeningen worden onder meer gerekend:

 - Wapeningsberekeningen en –tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies.
 - Detailberekeningen en –tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies.
 - Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankering van beton-, staal- en houtconstructies.
 - Detailberekeningen en –tekeningen van constructief metselwerk.
4. In geval van gewijzigd uitvoeren van de bouwconstructie: minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de berekeningen en tekeningen van de belastingen en belastingcombinaties en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie indienen.
5. Pas starten met de werkzaamheden nadat bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.
6. Twee dagen vóór het aansluiten van de riolering op het rioolstelsel contact opnemen met Paul van Dijk van de vakgroep Groen & Infrastructuur. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 98 42 of via het e-mailadres p.vandijk@voorst.nl.
7. 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.
8. 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.
9. De toegankelijkheid van het openbaar terrein tijdens de bouw waarborgen.
10. Grondwateronttrekking (-en lozing) melden bij het Waterschap Vallei en Veluwe. Hiervoor kunt u gebruik maken van het Omgevingsloket via www.omgevingsloket.nl. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Waterschap Vallei en Veluwe op telefoonnummer 055-527 29 11. Ook kunt u nadere informatie vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl).
11. Een klic-melding doen bij het Kadaster als u de grond mechanisch gaat roeren. Als u de grond uitsluitend roert met een schop of spade is dit niet nodig.
12. Wees bij bodemversturende activiteiten alert op de aanwezigheid van archeologische waarden (vondstmateriaal en grondsporen). Staakt u de werkzaamheden onmiddellijk bij het aantreffen van deze waarden. Meldt u de vondst direct aan Harry Pape-Luijten, regio-archeoloog Stedendriehoek. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 06-11 70 72 00 of via het e-mailadres h.pape@apeldoorn.nl.

Voorschriften veranderen van een Rijksmonument

1. De bepalingen van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 moeten stipt 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 0571-27 93 34.
4. De uitvoering van de werkzaamheden dient te geschieden conform Uitvoeringsrichtlijnen (URL) uitgegeven door de stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM).
5. 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.
6. Tijdig voorafgaand aan de restauratie dient uw adviseur de gemeente Voorst uit te nodigen voor een totaal uitvoeringsoverleg waarbij het gehele plan en vooral de laatstelijk aangeleverde detailleringen en uitwerkingen worden beoordeeld. Daarvan verzorgt uw adviseur de notulen. Nadere aanwijzingen c.q. uitvoeringsvoorwaarden van de gemeente Voorst dienen te worden opgevolgd.
7. De notulen van de bouwvergaderingen dienen per keer zo spoedig mogelijk te worden aangeboden aan de gemeente Voorst.
8. Voor aanvang van de uitvoering dient een totale afwerkingsstaat (bestaand en nieuw) van het interieur (vloeren, plinten, wanden en plafonds, materiaal aanduiding, afmetingen en kleuren opgeven) voor nadere goedkeuring met de gemeente Voorst te worden overlegd.
9. 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.
10. **Voorwaarden, algemene uitvoeringsrichtlijnen en minstens 3 weken voor start uitvoeringswerkzaamheden aanvullende details aanleveren ter goedkeuring.**