

De heer [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Verzenddatum

5 juli 2023

Uw brief van

Uw kenmerk

7437285

Ons kenmerk

0000374045

Bijlage(n)

Zie 'Overzicht'

Behandeld door

R. ter Braak

Onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning

Beste heer [REDACTED],

Op 2 december 2022 ontvingen wij uw aanvraag. Het gaat om het herstellen en restaureren van een schaapskooi op het adres Leusmanweg 6 in Markelo. In deze brief leest u ons ontwerpbesluit.

Ontwerp omgevingsvergunning

U krijgt de ontwerpvergunning volgens artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De ontwerp vergunning sturen wij u hierbij toe. In de 'overweging' leest u waarom wij de vergunning verlenen. Daarnaast vindt u op het 'overzicht' de bijlagen die bij de vergunning horen.

Publicatie

Wij maken de ontwerp vergunning bekend in het Hofweekblad. De ontwerp vergunning en de stukken die daarbij horen liggen zes weken na publicatiedatum ter inzage in het gemeentehuis in Goor.

Zienswijzen

Tijdens de ter inzagelegging kan een ieder zienswijzen indienen tegen dit besluit. Daarom adviseren wij u om belanghebbenden hierover te informeren. Zo kunt u inschatten of er zienswijzen komen en eventuele bedenkingen oplossen. Meer informatie over het indienen van zienswijzen kunt u vinden op onze website.

Kapvergunning

Naast het herstellen en restaureren van de schaapskooi staat in de aanvraag aangegeven dat er een aantal bomen en struiken gekapt of teruggesnoeid gaat worden. Als er bomen gekapt gaan worden kan het zijn dat er een Het gaat h de dat een aantal bomen en struiken overhangen over de schaapskooi. de woning staat er op tekening ook een uitrit aangegeven. Echter is deze uitrit geen onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning en is hier geen omgevingsvergunning voor verleend. Voor de volledigheid willen wij u er op wijzen dat voor het aanleggen van een uitrit een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Het gaat hierbij om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' (kapvergunning). U kunt deze aanvraag indienen via: <https://www.omgevingsloket.nl>.

Zorgplicht soortenbescherming

Misschien hebt u ontheffing nodig van de Wet natuurbescherming (Wnb). Dit heeft te maken met het beschermen van plant- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarom adviseren wij u te onderzoeken of bescherming nodig is. Ook welke maatregelen u dan moet treffen. De provincie is hiervoor verantwoordelijk. Kijk voor meer informatie op de [website](#) van provincie Overijssel.

Vragen?

Hebt u vragen? Ik beantwoord ze graag. Bel mij dan via 0547-858585. Mailen kan ook: r.terbraak@hofvantwente.nl. Wilt u ons kenmerknummer 0000374045 vermelden als u contact met mij hebt? Dan kan ik u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Hof van Twente,



R. ter Braak
Afdeling Fysiek Domein

OVERZICHT

Overzicht van bijlagen bij het ontwerpbesluit van 5 juli 2023 met kenmerknnummer 0000374045 aan de Leusmanweg 6 in Markelo.

Bijlagen ontvangen bij aanvraag

1. Aanvraagformulier voor de activiteit 'bouwen' van 2 december 2022
2. Aanvraagformulier voor de activiteit 'handelingen met gevolgen tot beschermde monumenten' van
3. Bestektekening van 11 februari 2023, ingekomen op 23 april 2023
4. Toelichting aanvraag van juni 2022, ingekomen op 2 december 2022
5. Inventarisatie schaapskooi van 6 mei 2023, ingekomen op 2 december 2022
6. Foto's staat schaapskooi ingekomen op 2 december 2022

Bijlagen bij activiteit 'bouwen'

Overweging en voorschriften

Bijlagen bij activiteit 'handelingen met gevolg voor beschermde monumenten'

Overweging en voorschriften

Overwegingen bij activiteit 'bouwen'

De aanvraag is getoetst aan de volgende onderdelen:

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021'. Het heeft de bestemming 'Wonen' (artikel 25) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' (artikel 38). Daarbij geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Welstand

De stadsbouwmeester heeft voor het bouwplan op 17 januari 2023 een gunstig advies uitgebracht. Wij hebben dit advies overgenomen. Het bouwplan voldoet volgens ons aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

Archeologie

Voor het gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' is geen archeologisch onderzoek nodig. Dit komt omdat de oppervlakte van de totale bodemingrepen minder is dan 5.000 m². Een archeologisch onderzoek is hierdoor niet nodig. Als u archeologische resten aantreft, dan moet u dit melden. Dit leest u in de voorschriften.

Woningwet, Bouwbesluit en bouwverordening

Ook voldoet het bouwplan, voor zover dit in de aanvraag is weergegeven, aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening als het voldoet aan de volgende voorschriften.

Voorschriften

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden. Zorg dat u zich aan deze voorschriften houdt. Zo voorkomt u dat wij hiertegen optreden.

1. Tenminste vijf dagen voordat u begint met de werkzaamheden moet u dit melden bij het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH).
2. Van alle te maken constructies moet u, minimaal twee weken voordat u met de werkzaamheden begint, de tekeningen en statische berekeningen ter beoordeling indienen bij het team VTH.
3. Als u tijdens de grondwerkzaamheden archeologische resten aantreft, dan moet u dat melden bij team VTH.
4. Tenminste twee dagen voor het betonstorten moet u dit aan het team VTH melden.
5. Na de uitvoering van de werkzaamheden moet u dit melden bij het team VTH.

Melden werkzaamheden

De meldingen kunt u doorgeven via www.hofvantwente.nl/toezicht. Wij kunnen u dan snel helpen. U kunt ook bellen met 0547-858585. Voor het behandelen van uw melding vragen wij om de volgende gegevens:

- Uw persoonlijke gegevens (naam en telefoonnummer).
- Locatie van de werkzaamheden.
- Kenmerk van de vergunning of correspondentiebrief.
- Datum van de werkzaamheden.

Overwegingen bij activiteit 'handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Het bouwplan voorziet in het herstellen en restaureren van een schaapskooi. De schaapskooi is een rijksmonument (rijksmonumentnummer 520450).

Voor het bouwplan hebben wij advies gevraagd aan de:

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).
- Provincie Overijssel.
- Erfgoedcommissie Hof van Twente.

De locatie is (gezamenlijk) bezocht door deze adviespartijen.

Advies RCE en Provincie

Wij hebben op 2 juli 2023 het advies van de RCE en op 30 juni 2023 het advies van de provincie ontvangen. De RCE en de provincie zijn akkoord met het bouwplan.

Advies erfgoedcommissie

De Erfgoedcommissie Hof van Twente heeft geen bezwaar tegen de hoofdopzet van het bouwplan.

Afgewogen belangen

Zowel de Rijksdienst, de Provincie en de Erfgoedcommissie kunnen instemmen met het bouwplan. Wij zien om die reden geen reden de vergunning te weigeren.

Voorschriften

Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden. Zorg dat u zich aan deze voorschriften houdt. Zo voorkomt u dat wij hiertegen optreden.

1. Tenminste vijf dagen voordat u begint met de werkzaamheden moet u dit melden bij het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH).
2. Na de uitvoering van de werkzaamheden moet u dit melden bij het team VTH.

Melden werkzaamheden

De meldingen kunt u doorgeven via www.hofvantwente.nl/toezicht. Wij kunnen u dan snel helpen. U kunt ook bellen met 0547-858585. Voor het behandelen van uw melding vragen wij om de volgende gegevens:

- Uw persoonlijke gegevens (naam en telefoonnummer).
- Locatie van de werkzaamheden.
- Kenmerk van de vergunning of correspondentiebrief.
- Datum van de werkzaamheden.