

Van:
Verzonden: dinsdag 1 augustus 2023 14:14
Aan: Omgevingsloket Zutphen
CC:
Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld
(zaaknummer: 476716)
Bijlagen: 230801 scan kozijnen Jansen 01082023.pdf

Categorieën:

Burgemeester en wethouders
Van de gemeente Zutphen
Afdeling bouwen
Postbus 41
7200 AA Zutphen

Warnsveld , 1 augustus 2023

Onderwerp: reactie welstandsadvies plan 476716 Lage Lochemseweg 7 Warnsveld

Geachte

Met betrekking tot uw opmerking over de onderbezetting bij Erfgoed zijn we wat teleurgesteld in de vertraging in het vergunningstraject. Zeker omdat de aanvraag al sinds december 2022 (meer dan 7 maanden) loopt en wellicht de wettelijke termijn is overschreden.

Hoewel toestemming voor de vervanging van de voormalige staldeuren in het verleden al was verleend, hebben we nieuwe tekeningen laten maken met een detaillering specifiek afgestemd op de voormalige deuren. We hebben besloten de staldeurtjes open te zetten en daarachter op zo'n manier ramen te plaatsen dat de kozijnen helemaal niet in het zicht komen. Daarmee lijkt het alsof de staldeuren gewoon open staan.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben omtrent deze aanvraag en de aangeleverde gegevens dan verzoeken wij u om zo spoedig mogelijk contact met ons op te nemen.

Met vriendelijk groeten,

Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Excuses dat het wat langer duurde. Wij hebben te maken met onderbezetting bij Erfgoed. Vanuit Erfgoed zijn nog de volgende opmerkingen:

De huidige tekeningen zijn nog niet akkoord, graag een detaillering specifiek afgestemd op de voormalige deuren (die nu omgevormd worden tot vensters). Noodzakelijk is een dwarsdoorsnede en een langsdoorsnede waar ook de aansluiting op het maaiveld inzichtelijk wordt gemaakt (met maatvoering erbij).

Verder rekening houden met de volgende inhoudelijke punten:

- Graag aansluiting zoeken met de kleur van de bestaande kozijnen in de rest van het pand (crème).
- Geadviseerd wordt ook om dat te doen met de maatvoering van de kozijnen (in ieder geval niet breder dan de breedste kozijnmaat (in aanzicht) gebruikt in het pand).

Graag zien wij aangepaste tekeningen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Beleidsondersteuner wonen en ruimtelijke initiatieven



Gemeente Zutphen

Team: Ruimte, Economie & Duurzaamheid

Tel: 14 0575

E-mail: info@zutphen.nl

Website: www.zutphen.nl

Twitter: [@gem_Zutphen](https://twitter.com/gem_Zutphen)

Facebook: [Gemeente-Zutphen](https://www.facebook.com/Gemeente-Zutphen)

<omgevingsloket@zutphen.nl>

Onderwerp: FW: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Geachte heer Polman,

Hierbij de laatste details met betrekking tot de vensters.

Vetrouwende dat u nu alle benodigde gegevens hebt,
met vriendelijke groet,

r:

Mijn collega van ruimtelijke ordening heeft de ruimtelijke onderbouwing getoetst. Ruimtelijk ordening heeft aangegeven dat de onderbouwing compleet en akkoord is.

Met vriendelijke groet,

Beleidsondersteuner wonen en ruimtelijke initiatieven



Gemeente Zutphen

Team: Ruimte, Economie & Duurzaamheid

Tel: 14 0575

E-mail: info@zutphen.nl

Website: www.zutphen.nl

Twitter: [@gem_Zutphen](https://twitter.com/gem_Zutphen)

Facebook: [Gemeente-Zutphen](https://www.facebook.com/Gemeente-Zutphen)

Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Hartelijk dank voor uw bericht. We komen zo snel mogelijk met de gevraagde gegevens. Ik denk dat we misschien een aparte reactie krijgen op de ruimtelijke onderbouwing?

Vriendelijke groet,

Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Bedankt voor de aanvullende gegevens. In de bijlage vindt u het advies van de commissie RKC (Welstand). Zoals u kunt lezen in het advies, ontvangen wij graag nog details van de toe te voegen vensters.

Met vriendelijke groet,

Beleidsondersteuner wonen en ruimtelijke initiatieven



Gemeente Zutphen
Team: Ruimte, Ecnomie & Duurzaamheid
Tel: 14 0575

E-mail: info@zutphen.nl
Website: www.zutphen.nl
Twitter: [@gem_zutphen](https://twitter.com/gem_zutphen)
Facebook: [Gemeente-Zutphen](https://www.facebook.com/Gemeente-Zutphen)

Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Beste

Voor de steenwol wordt een harde persing (bijv. Rockwool.HP.100.CAP) gebruikt. De dunne laag riet wordt geïmpregneerd met Flame Fix® TR1. Dit is een brandvertragend product dat het 'vlampunt' van een rieten dak zodanig verhoogt dat na behandeling de kans op het uitbreken van brand door vliegvluur nauwelijks groter is dan bij een traditioneel pannendak. Mede hierdoor voldoet dit product als eerste in Europa aan de norm ENV 1187, voor rieten- en strodaken. Een alternatief is Qchem of Magma. De uiteindelijke keuze zal worden bepaald door de rietdekker die de werkzaamheden aanneemt.

Ik hoop dat u zo voldoende gegevens hebt,

Vriendelijke groet,

Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Beste

Ik hoop later vandaag het antwoord op uw vraag te hebben.

Vriendelijke groet,

Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Beste

Bedankt voor deze aanvullende stukken. Graag zouden wij nog willen weten welke persing steenwol gebruikt gaat worden en waar de dunne laag riet mee wordt geïmpregneerd.

Met vriendelijke groet,

Beleidsondersteuner wonen en ruimtelijke initiatieven



Gemeente Zutphen

Team: Ruimte, Economie & Duurzaamheid

Tel: 14 0575

E-mail: info@zutphen.nl

Website: www.zutphen.nl

Twitter: [@gem_zutphen](https://twitter.com/gem_zutphen)

Facebook: [Gemeente-Zutphen](https://www.facebook.com/Gemeente-Zutphen)

Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Geachte

Hierbij de aangepaste tekening nieuwe situatie. De genoemde rookmelder in de woonkamer is nu ingetekend.

Ook is ingetekend dat het rieten dak van het voorhuis aan de onderzijde wordt voorzien van dubbele gipsplaat of Fermacell en dat er een steenwolbarrière in het riet wordt gelegd met een dunne laag riet als afdekking.

Op basis van informatie van een brandpreventist uit een naburige gemeente is aangegeven dat zij de getekende detailoplossing zoals nu is uitgewerkt akkoord vinden. Dit zonder dat een (duur) attest moet worden gemaakt. Het lijkt ons redelijk dat dit binnen brandpreventie door u als een gelijkwaardige oplossing wordt beoordeeld als in de naburige gemeente.

Ook de door mij ondertekende planschadeovereenkomst is bijgesloten.

Wij hopen dat alles nu compleet en in orde is.

Met vriendelijke groet,

Onderwerp: RE: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Beste

Bedankt voor de aanvullende stukken. De ruimtelijke onderbouwing is akkoord.

Brandveiligheid is nog niet akkoord, vanwege het volgende:

1. Er dient in woonkamer 1.5 een rookmelder wordt aangebracht. Vanuit de slaapkamer (verblijfsruimte) dient er door deze woonkamer gevlucht te worden.
2. Er is niet aangetoond dat een brand zich niet over het riet binnen 30 minuten verplaatst naar het andere brandcompartiment. Aangetoond dient te worden (d.m.v. een testrapport van bijv. Peutz en Efectis o.g.) dat het 12 mm Fermacell vlamscherm van 60 cm aan weersijden, voldoende is om een brand niet via het riet, binnen het gestelde termijn van 30 minuten, voort te laten planten naar het andere brandcompartiment.

Vanuit Erfgoed wacht ik nog op de beoordeling.

Wanneer ik het andere advies binnen heb, hoort u weer van mij. Voor nu een fijn pinksterweekend!

Met vriendelijke groet,

Beleidsondersteuner wonen en ruimtelijke initiatieven



Gemeente Zutphen

Team: Ruimte, Economie & Duurzaamheid

Tel: 14 0575

E-mail: info@zutphen.nl

Website: www.zutphen.nl

Twitter: [@gem Zutphen](#)

Facebook: [Gemeente-Zutphen](#)

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning - Lage Lochemseweg 7 Warnsveld (zaaknummer: 476716)

Beste

U heeft gevraagd om wat specifiekere eisen aan de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing moet de zelfde onderwerpen bevatten als de toelichting op het geldende bestemmingsplan. Deze kunt u vinden via:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0301.op0101Landelijkgeb-vs01/t_NL.IMRO.0301.op0101Landelijkgeb-vs01.html . Alle onderdelen dient u op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing. Als het niet van toepassing is, dient u te onderbouwen waarom dat onderdeel niet van toepassing is. Daarnaast kunnen wij bevestigen dat de splitsing past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland.

Zoals aangegeven in de laatste mail doorlopen wij nu de uitgebreide procedure. Hiermee kan de aanvraag vergund worden, maar wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd. U heeft ook de mogelijkheid om een wijzigingsplan in te dienen. Dat heeft eventueel voordelen voor u. Als u deze zou willen weten, kunnen wij dit onderzoeken, maar dit kost wel tijd.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vergunning & Handhaving



Gemeente Zutphen

Team: Vergunning & Handhaving

Tel: 14 0575

E-mail: info@zutphen.nl

Website: www.zutphen.nl

Twitter: [@gem Zutphen](#)

Facebook: [Gemeente-Zutphen](#)

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vergunning & Handhaving



Gemeente Zutphen

Team: Vergunning & Handhaving

Tel: 14 0575

E-mail: info@zutphen.nl

Website: www.zutphen.nl

Twitter: [@gem_Zutphen](https://twitter.com/gem_Zutphen)

Facebook: [Gemeente-Zutphen](https://www.facebook.com/Gemeente-Zutphen)