

OMGEVINGSVERGUNNING
Jonkershoesweg nabij nr. 10 te Lattrop-Brecklenkamp en
Everlostraat 7 te Rossum

Zaaknummer: : 14.10497
OLO nummer: : 1350851
Documentnummer : U14.019378

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : Het Huis te Brecklenkamp B.V.

wonende/gevestigd : **Jonkershoesweg 10**

te : 7635 LM LATTROP-BREKLENKAMP

ontvangen op : 20 juni 2014

en plaatselijk bekend : Jonkershoesweg nabij nr. 10 te Lattrop-Brecklenkamp en
Everlostraat 7 te Rossum

het volgende project uit te voeren : het demonteren en herbouwen van een monumentale
schuur van de Everlostraat 7 te Rossum naar de
Jonkershoesweg nabij nr. 10 in Lattrop Breklenkamp

bestaande uit de activiteiten : Bouw
RO (afwijken van de bestemming)
Monument

datum besluit : 2 oktober 2014

verzenddatum besluit : {verzonden}

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 14.10497, verleend aan Het Huis te Brecklenkamp B.V. (de heer M.A.M. Wanrooij) voor het demonteren en herbouwen van een monumentale schuur van de Everlostraat 7 te Rossum naar de locatie Jonkershoesweg nabij nr. 10 te Lattrop-Brecklenkamp.

MOTIVERING	6
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	6
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	8
3. HET SLOPEN, VERSTOREN, VERPLAATSEN OF WIJZIGEN VAN EEN BESCHERMD MONUMENT	10
VOORSCHRIFTEN	12
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	12
2 HET SLOPEN, VERSTOREN, VERPLAATSEN OF WIJZIGEN VAN EEN BESCHERMD MONUMENT	12
INFORMATIE	13
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	13
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk	14

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 20 juni 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Building Design Architectuur L.G.B. Masselink) namens Het Huis te Brecklenkamp B.V. (de heer M.A.M. Wanrooij), Jonkershoesweg 10 te Lattrop-Brecklenkamp voor het herbouwen van een monumentale schuur op de locatie Jonkershoesweg nabij nr. 10 te Lattrop-Brecklenkamp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 14.10497.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het demonteren (slopen) van een monumentale schuur aan de Evelostraat 7 in Rossum en het herbouwen van deze monumentale schuur aan de Jonkershoesweg nabij nr. 10 in Lattrop Breklenkamp. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;
- 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

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag voldeed aan de eisen en is dan ook in behandeling genomen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;
- artikel 2.15 Wabo voor 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;

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel “Motivering”. Voor zover aan de vergunning voorwaarde moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel “Voorschriften”.

Ter informatie is in het onderdeel “Informatie” algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Aanvraag	I14.028203
Bijlage: 1350851_1403267577077_2014-03-10_Breckelenkamp_Werkomschr..pdf	I14.028204
Bijlage: 1350851_1403267616718_Bijlage_2_Verkennend_bodemonderzoek.pdf	I14.028205
Bijlage: 1350851_1403267691910_Bijlage_3_Verkennend_natuuronderzoek.pdf	I14.028206
Bijlage: 1350851_1403267782907_Bijlage_4_Standaard_waterparagraaf.pdf	I14.028207
Bijlage: BV Jonkershoesweg 10 Brecklenkamp-0401 (02102014)	I14.041847
Bijlage: ROB Jonkershoesweg 10 Brecklenkamp 02102014	I14.041842
Bijlage: 1350851_1403271171061_Rapport_landschappelijke_inpassing.pdf	I14.028212
Bijlage: 1350851_1403273603073_2013-12-12_Massastudie_Breckelenkamp.pdf	I14.028213
Bijlage: 1350851_1411981024288_13-173_Breckelenkamp_blad_1d	I14.041777
Bijlage: 1350851_1404482718435_13-173_Breckelenkamp_blad_2a.pdf	I14.030425
Bijlage: 1350851_1404482982514__ROB1579.jpg	I14.030427
Bijlage: 1350851_1404483059208__ROB1581.jpg	I14.030428
Bijlage: 1350851_1404483244616_SAM_0011.JPG	I14.030429
Bijlage: 1350851_1404483305574_SAM_0023.JPG	I14.030430
Bijlage: 1350851_1404483439224_SAM_0039.JPG	I14.030431
Bijlage: 1350851_1404483604869_SAM_0040.JPG	I14.030432
Bijlage: 1350851_1404482880832_13-173_Breckelenkamp_Toetsing.pdf	I14.030426
Bijlage: 1350851_1404900710928_aangepaste_toetsingsplattegronden.pdf	I14.031180
Bijlage: 1350851_1405408486141_Fermacell_vloerelementen.pdf	I14.031959
Bijlage: 1350851_1405408730990_13-137_Breckelenkamp_art_1-13_BB2012.pdf	I14.031960
Bijlage: 1350851_1405666464395_14-39-06-B-01-Algehele_constructie.pdf	I14.032660

Rechtsmiddelen

De ontwerp-beschikking heeft vanaf 15 augustus 2014, 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Belanghebbende die geen zienswijze hebben ingediend waarbij het beroep zich uitsluitend mag richten tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is in onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften"
- in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Wel is met aanvrager een overeenkomst inzake het verhalen van planschade gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening.

Namens burgemeester en wethouders van Dinkelland,



D.M. Gerritsen-Oosterlaken
Afdelingshoofd WABO

MOTIVERING

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 met uitzondering van artikel 2.94.

Aan artikel 2.94 van het Bouwbesluit wordt niet voldaan. Het betreft hier de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag en rookdoorgang. Een verblijfsgebied (VG) van een logiefunctie moeten een afzonderlijk brandcompartiment (BC) zijn. Daar wordt nu niet aan voldaan. Tussen de bergzolder van de logiefunctie en het VG logiefunctie op de begane grond is geen brandscheiding aanwezig. In de brief van 15-7-2014 van Leo Masselink is onderkend dat de scheiding er zou moeten zijn, maar dat deze gezien de slietenvloer niet zomaar is te realiseren zonder deze vloer aan het oog te onttrekken. Het artikel heeft ten doel het VG van logiefunctie beter te beschermen. De VG kamers zitten hier alleen op de begane grond. Branddoorslag van de berging op de verdieping naar een VG op de begane grond zal mede door de brandwerende Fermacel dekvloer niet plaatsvinden mits brandwerende voorzieningen voor de doorvoeren door de vloer worden aangebracht en de aansluitingen van de dekvloer langs de randen goed worden afgedicht. Strikt genomen wordt niet voldaan 2.94 en van gelijkwaardigheidsvoorstel is geen sprake. Met artikel 1.13 van het Bouwbesluit wordt echter voorkomen dat bij verbouwwerkzaamheden aan een monument de voorschriften van dit besluit onwenselijke effecten op het karakter van het monument zouden kunnen hebben. Als de omgevingsvergunning afwijkt van voorschriften van dit besluit, dan zijn de voorschriften van de omgevingsvergunning van toepassing en sluiten zij de relevante voorschriften in dit besluit uit. Dus artikel 1.13 van het Bouwbesluit staat toe af te wijken van het Bouwbesluit als een voorschrift hiervan zich niet verdraagt met de monumentale waarden van het gebouw. De voor het pand typische slietenvloer welke ook expliciet in het advies van GS wordt benoemd dient in het zicht te blijven. Het weg timmeren van deze vloer als gevolg van een brandwerend plafond is dus zeer onwenselijk gezien de monumentale waarden van het pand.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend. Wel is een voorschrift aan de vergunning verbonden dat de vakwerkschuur gebouwd wordt zoals omschreven in de werkschrijving van aannemersbedrijf Warmers (I 14.028204)

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Dinkelland. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied Dinkelland 2010 is vastgesteld. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de bestemming Agrarisch 2.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in Hoofdstuk 2 van de beschikking.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota gemeente Dinkelland. De Stadsbouwmeester heeft op 14 juli 2014 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Op het erf aan de Everlostraat 7 te Rossum bevindt zich een vakwerkschuur die is aangewezen als Rijksmonument. De vakwerkschuur, met een oppervlakte van 183 m², is momenteel niet functioneel in gebruik en verkeert door gebrekkig onderhoud in vervallen staat. Initiatiefnemer wil deze vakwerkschuur demonteren en met behoud van het ontwerp en originele materialen herbouwen op een locatie aan de Jonkershoesweg nabij nr. 10 te Breklenkamp, net buiten de begrenzing van de historische buitenplaats Het Huis te Breckelenkamp. Naast het verplaatsen van de vakwerkschuur worden tevens enkele nieuwe functies ondergebracht in het gebouw. Het gaat hierbij om functies als een ontvangst- en documentatiecentrum, een landgoedwinkel, horecavoorzieningen en verblijfsrecreatie in de vorm van twee gastenkamers. Tevens kan de vakwerkschuur worden verhuurd voor vergaderingen, masterclasses, workshops of een diner. Het betreffen hierbij geen zelfstandige functies. De vakwerkschuur en de hiervoor genoemde functies gaan onderdeel uitmaken van de exploitatie van het landgoed behorende bij Het Huis te Breckelenkamp.

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Dinkelland 2010 en heeft de bestemming Agrarisch 2. Geconstateerd wordt dat het bouwen en het gebruik van de vakschuur op dit perceel niet is toegestaan. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking kan worden verleend aan dit bouwplan. Geconcludeerd moet worden dat een binnenplanse afwijking hier niet mogelijk is.

2.4 Buitenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of met toepassing van een buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 2 van de Wabo ("kruimelgeval")). Geconcludeerd moet worden dat artikel 4 van het besluit omgevingsrecht geen mogelijkheden biedt.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo ("Wabo-projectbesluit") kan wel afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels van dit bouwplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Door de aanvrager is bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd genaamd "Ruimtelijke Onderbouwing Jonkershoesweg 10 Breklenkamp".

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Planologische inzichten

Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Jonkershoesweg 10 Breklenkamp".

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar.

Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van het plan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het herbouwen van de vakwerkschuur en voorziet tevens in de mogelijkheid om de gewenste functies onder te kunnen brengen in de vakwerkschuur.

Economische uitvoerbaarheid

Voor deze aanvraag worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemers. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee het aspect planschade is afgedekt. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

2.5 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3 HET SLOPEN, VERSTOREN, VERPLAATSEN OF WIJZIGEN VAN EEN BESCHERMD MONUMENT

3.1 Inleiding

In artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo staat dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op het erf aan de Everlostraat 7 te Rossum bevindt zich een vakwerkschuur die is aangewezen als Rijksmonument. De vakwerkschuur, met een oppervlakte van 183 m², is momenteel niet functioneel in gebruik en verkeert door gebrekkig onderhoud in verval. Initiatiefnemer wil deze vakwerkschuur demonteren (slopen) en met behoud van het ontwerp en originele materialen herbouwen op een locatie aan de Jonkershoesweg 10 te Breklenkamp, net buiten de begrenzing van de historische buitenplaats Het Huis te Breklenkamp.

De betreffende bouwplannen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Dinkelland 2010" en heeft de bestemming Agrarisch 2. Middels een projectafwijking wordt het mogelijk gemaakt om een monumentale vakwerkschuur te verplaatsen van de Everlostraat 7 te Rossum naar de Jonkershoesweg in Lattrop Breklenkamp nabij nummer 10.

In artikel 2.15 van de WABO is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een monument slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Op grond van artikel 6.4 Besluit Omgevingsrecht is een advies van onze minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en van gedeputeerde staten van Overijssel noodzakelijk. Tevens is op grond van artikel 15 lid 2 van de Monumentenwet de Gemeentelijke Monumentencommissie om advies gevraagd.

3.2 Toetsing

Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)

Op 1 augustus 2014 heeft de commissie positief geadviseerd en motiveert haar advies als volgt:

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor het demonteren, verplaatsen, opbouwen, restaureren en herbestemmen van de vakwerkschuur die thans nog staat op het erf van de boerderij met het adres Everlostraat 7 te Rossum. De monumentale vakwerkschuur verkeert in een zeer slechte staat van onderhoud. Om de schuur voor ondergang en daarmee het definitieve verlies van de cultuurhistorische waarden te behoeden, is na intensief overleg tussen diverse betrokken partijen en belanghebbenden, besloten om de schuur te verplaatsen naar buitenplaats Breklenkamp in Lattrop. Daar zal de schuur een nieuwe bestemming krijgen die past bij de historische buitenplaats en zal zij functioneel en visueel onderdeel gaan uitmaken van het landgoed. Uitgangspunt is dat de monumentale status tijdens dit proces van verplaatsen, restaureren en herbestemmen behouden wordt. In het ter advisering voorgelegde plan is een zorgvuldig opgesteld demontage- en restauratieplan opgenomen, waarbij aangegeven is dat de schuur per onderdeel wordt gedemonteerd en dat de onderdelen zorgvuldig worden vervoerd. Op de bouwplaats worden een nieuwe fundering en poeren geplaatst waarop buitengevels en gebinten worden opgetrokken, binnen de buitengevels wordt een nieuwe vloer gelegd en leidingen en kabels worden hierin weggewerkt. In het kader van de voorgenomen herbesteding worden de buitengevels geïsoleerd en wordt een nieuwe functionele indeling in de schuur gerealiseerd. Materialen van de vakwerkschuur die vanwege een dusdanig slechte staat niet kunnen worden hergebruikt zullen worden vervangen door hetzelfde materiaal met eenzelfde detaillering en afwerking als bestaand. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk van het materiaal van de schuur wordt herplaatst op de nieuwe locatie.

Tijdens het vooroverleg is reeds afgesproken dat de demontage, de restauratie en opbouw en de herbestemming begeleid zullen worden door een bouwkundige van de RCE, de heer H. Groesgen. Om hierover werkafspraken te maken moet aanvrager contact opnemen met de heer Groesgen: 06 - 2186 2472, of h.groesgen@cultureelerfgoed.nl

CONCLUSIE

Gelet op het monument en de gewenste verplaatsing en herbestemming, is de commissie van mening dat het voorgelegde plan alle ingrediënten bevat, die de verplaatsing, restauratie en herbestemming van het monument tot een groot succes kan maken. Het is uitermate belangrijk dat er met grote zorgvuldigheid en met vakmanschap gewerkt wordt, dat wanneer materialen vervangen moeten deze conform de afspraken worden vervangen en dat nieuw toe te passen materialen (met name in de schuur) passend zijn bij het utilitaire, nuttige karakter van de schuur. Op basis van het plan en de aanvullende te maken werkafspraken, adviseert de commissie van de RCE positief.

Gedeputeerde Staten van Overijssel

Op 22 juli 2014 heeft de commissie positief geadviseerd en motiveert haar advies als volgt:

Het plan van aanpak voor het demonteren, verplaatsen en herbestemmen van de vakwerkschuur zijn al diverse keren besproken in het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel. De onderhoudstoestand van de schuur is slecht. De schuur op zijn oorspronkelijke plek herstellen blijkt geen optie. Door de schuur te verplaatsen en een nieuwe functie te geven blijft een groot deel van de monumentale schuur behouden. De commissie heeft geen bezwaren tegen de voorgestelde aanpak voor het demonteren, verplaatsen, herbouwen en het wijzigen van de functie van de monumentale vakwerkschuur. Voor de nieuwe functie van de vakwerkschuur wordt de schuur geïsoleerd. De dakisolatie wordt op de sporenkap gelegd. Deze oplossing is in dit specifieke geval akkoord omdat het hier gaat om herbouw van de vakwerkschuur waarbij de constructie van de vakwerkschuur in het geheel weer wordt opgebouwd en herkenbaar blijft.

CONCLUSIE

De Provinciale monumentencommissie concludeert dat het ingediende plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en adviseert om die reden positief.

Gemeentelijke Monumentencommissie

Op 21 juli 2014 heeft de commissie positief geadviseerd en motiveert haar advies als volgt:

Over het uitzonderlijke geval van het voornemen tot het verplaatsen van de monumentale schuur, nu gelegen aan de Everlostraat 5-7 in Rossum, naar het terrein van landgoed de Brecklenkamp wordt reeds lange tijd overlegd tussen onder meer de gemeente Dinkelland en de stichting huis te Brecklenkamp. Een harde voorwaarde voor de stichting om aan de hele operatie te kunnen en willen beginnen is dat de status van rijksmonument – na verplaatsing van de schuur – gehandhaafd blijft. De Rijksdienst voor het cultureel erfgoed heeft dit in principe toegezegd. In de vergadering van 18 maart 2014 lag het werkplan met de aanpak van de verplaatsing ter beoordeling voor alsook het schetsplan voor de schuur met een nieuwe functie. Gelet op het feit dat in het verleden vakwerkschuren wel vaker van plaats wisselden, had de commissie in dit speciale geval geen bedenking tegen de beoogde verplaatsing. De commissie had geen opmerkingen over de aanpak voor demontage en opbouw van de schuur. Over het schetsvoorstel voor de schuur in de nieuwe situatie is de commissie op hoofdlijnen positief. Wel adviseerde de commissie geen raampjes met roedeverdeling aan te brengen in de schuur. Hier past een eenvoudiger en simpeler invulling.

In de vergadering van 15 juli 2014 lag de definitieve aanvraag ter beoordeling voor. De Gemeentelijke monumentencommissie is positief over het ontwerp van de schuur.

CONCLUSIE

De Gemeentelijke monumentencommissie concludeert dat het ingediende bouwplan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden

3.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen, verplaatsen en bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel zijn er voorschriften opgenomen.

VOORSCHRIFTEN

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

1.1.1

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan de funderingsconstructies dient de draagkracht van de bodem te zijn onderzocht door een geotechnische adviseur waarvan een rapportage ter controle moet worden overlegd bij de afdeling Veiligheid en Handhaving.

2 HET SLOPEN, VERSTOREN, VERPLAATSEN OF WIJZIGEN VAN EEN BESCHERMD MONUMENT

2.1.1 Algemeen

2.1.1

De demontage, de restauratie en opbouw en de herbestemming van de vakwerkschuur moet begeleid worden door de bouwkundige van de RCE, de heer H. Groesgen. Voor werkafspraken moet vooraf contact worden opgenomen met de heer Groesgen: tel 06 – 21862472 of via de mail h.groesgen@cultureelerfgoed.nl

2.1.2

De herbouw van de vakwerkschuur aan de Jonkershoesweg moet uitgevoerd worden zoals omschreven in de werkomschrijving van aannemersbedrijf Warmers. Deze werkomschrijving maakt onderdeel uit van de vergunning (I 14.028204)

INFORMATIE

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Dinkelland en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het afdeling Veiligheid en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvraag uitzetten bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 week voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overgelegd, inclusief een door de K.v.K. gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Het Huis te Brecklenkamp B.V.
de heer M.A.M. Wanrooij
Jonkershoesweg 10
7635 LM Lattrop-Brecklenkamp

Zaaknummer : 14.10497

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Jonkershoesweg te Lattrop-Brecklenkamp

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Het Huis te Brecklenkamp B.V.
de heer M.A.M. Wanrooij
Jonkershoesweg 10
7635 LM Lattrop-Brecklenkamp

Zaaknummer : 14.10497

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Jonkershoesweg te Lattrop-Brecklenkamp

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving afzien bouw

Als u besluit niet langer gebruik te willen maken van een verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, of een gedeelte daarvan, verzoeken wij u het formulier volledig ingevuld aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Het Huis te Brecklenkamp B.V.
de heer M.A.M. Wanrooij
Jonkershoesweg 10
7635 LM Lattrop-Brecklenkamp

Zaaknummer : 14.10497

Bouwadres : Jonkershoesweg te Lattrop-Brecklenkamp

Datum melding afzien bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Bij deze verzoek ik het college om deze vergunning, of een gedeelte daarvan in te trekken. Verder verzoek ik het college om gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.