

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: maandag 19 september 2022 06:36
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@legaloffice.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: FW: second opinion advies [REDACTED] - [REDACTED]
Bijlage(n): Advies [REDACTED] - [REDACTED].pdf

Goedemorgen,

Bijgevoegd de second opinion welstand van het Oversticht ter info.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Omgeving
mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag en woensdag



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@hetoversticht.nl>
Verzonden: vrijdag 16 september 2022 12:10
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: second opinion advies [REDACTED] - [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het Second opinion advies betreffende [REDACTED] te [REDACTED]

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
teamondersteuner



Het Oversticht

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]
06- [REDACTED] | 038-4213257
[REDACTED] [\[REDACTED\]@hetoversticht.nl](mailto:[REDACTED]@hetoversticht.nl) | www.hetoversticht.nl

Gemeente Bronckhorst

[redacted] [redacted]

Elderinkweg 2

[redacted] Hengelo

Zwolle, 16 september 2022

Kenmerk: 079.22

Betreft: Second opinion partiële verbouwing kap achterhuis [redacted] in [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Bovengenoemde aanvraag is op 8 september 2021 voor advies behandeld in de welstand-/monumentencommissie IJsselland.

BEOORDELINGSKADER Het kader voor de advisering wordt gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de criteria voor 'agrarisch buitengebied' in de welstandsnota van de gemeente Bronckhorst.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:

Criteriamatrix agrarisch buitengebied welstandsnota gemeente Bronckhorst

- *De hoofdvormen van de gebouwen passen bij de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek.*
- *Elke bouwmassa heeft zijn eigen karakteristiek, maar past bij de bouwmassa's van het betreffende erf of complex.*
- *Individuele bouwmassa's moeten bijdragen aan een evenwichtige massaopbouw van het complex gezien vanuit de omgeving.*
- *Bij vervangende nieuwbouw bij voorkeur de oorspronkelijke eenvoudige hoofdvorm van de boerderij als beeldbepalend element in het landschap bewaren.*
- *Bij renovatie van boerderijen dient de originele vorm(geving) het uitgangspunt te zijn.*
- *Bij detaillering moeten de aanwezige fijne en/of ambachtelijke onderdelen behouden blijven.*
- *De detaillering van nieuwe onderdelen moet qua vorm en uitstraling passen bij de aanwezige details.*

Aan de Stadsmuur 79-83

[redacted] [redacted] [redacted]

038 – 4213257

[redacted]@hetoversticht.nl

www.hetoversticht.nl

KvK 40059486

BTW NL0026.45.440.B01

IBAN [redacted]

BEVINDINGEN

De secretaris van de welstand-/ monumentencommissie heeft de locatie bezocht op 7 september 2022 en een uitgebreide uitleg en rondleiding gehad van de eigenaar. Er is een stalen constructie grotendeels over het bestaande dak geplaatst om het extra gewicht van de beoogde zonnepanelen te dragen. De zonnepanelen zorgen voor een extra dakbelasting die de huidige kapconstructie niet zou kunnen dragen. De eigenaar wilde de bestaande kapconstructie vanuit het interieur gezien, zoveel mogelijk ongemoeid laten en heeft besloten dat de versteviging dus aan de buitenzijde gerealiseerd moet worden. De noodzaak en efficiëntie van deze aanpak is niet te beoordelen door de commissie. De extra opbouw geeft een plaatselijke verdikking van ongeveer 40 cm. op het bestaande pannendak aan weerszijde van de nok. De ophoging is afgewerkt met overeenkomstige dakpannen als bestaand en aan de kopse zijdes met zetwerk of plaatwerk in een donkere gedekte kleur. De verhoging betreft een substantieel deel van het zadeldak met wolfseind en is duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg (Boeninksteeg). Ter plaatse zijn er foto's van de verbouwing genomen en deze zijn gedeeld met de commissieleden.

De voormalige boerderij betreft een ensemble van aaneengesloten bebouwing van de woning, aan de achterzijde (oorspronkelijk was dit de voorzijde) met haaks hierop drie schuren in een reeks naast elkaar gebouwd allen met kenmerkend wolfseind en de typische gevelindeling met voormalige staldeuren. De dakopbouw is gerealiseerd op het middelste bouwvolume aan de Boeninksteeg grenzend aan de huidige woning van de burens. Het ensemble van de vier bouwdelen vormt een samenhangend bouwkundig en architectonisch geheel in deze landschappelijke context. De vrijstaande schuur, noordelijk gelegen direct aan de Boeninksteeg op korte afstand van de overige bebouwing, is tevens onderdeel van het ensemble.

De commissie constateert dat het hier gaat om een imposant erfensemble weliswaar zonder monumentale beschermde status, maar wel van cultuurhistorische betekenis mede door de ongereptheid van de oorspronkelijke bebouwing. De ingreep oogt geforceerd en zwaar door de opvallende forse dikte van de dakopbouw met een duidelijke nadelige aantasting van de karakteristieke kapvorm van dit bouwdeel. De ingreep heeft tevens nadelige gevolgen voor het gehele ensemble aangezien de ophoging van de kap nadrukkelijk onderscheidend is binnen het ensemble van alle bouwdelen waardoor dit volume zich als het ware distantieert van het geheel.

De bevindingen in relatie tot de geldende criteria zijn als volgt samen te vatten:

- De partiele opbouw vormt een nadelige aantasting van de cultuurhistorische karakteristiek van het bouwdeel.
- De partiele opbouw vormt een nadelige aantasting van een evenwichtige massaopbouw van het complex/ensemble.
- De detaillering van de dakopbouw (beplating/zetwerk kopse zijdes) is qua vorm en uitstraling onderscheidend aan de bestaande detaillering.

CONCLUSIE De commissie concludeert dat het ingediende plan in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Hoogachtend



ir. , secretaris welstandscmissie IJsselland

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen