



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 december 2014

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een pastorie.

Activiteiten : Monument
Bouw
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Projectadres : Ruurloseweg 103, 7251LD Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie D, Nummer 1937 ged.
Ontvangst aanvraag : 14-11-2014
Kenmerk : 2014-2772

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt de dag na afloop van de bezwaarschrifttermijn in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - 1535821_1415981789602_141114_Kranenburg_DETAILS_Nieuw.pdf
 - 1535821_1415982123537_141110_Gegevens_bij_vergunningsaanvraag_Pastorie_Kranenburg.pdf
 - 1535821_1415982313563_140805_Intentieplan_Cuypershuis.pdf
 - 1535821_1415981712391_141114_Kranenburg_Nieuw.pdf
 - 1535821_1415980727672_141114_Kranenburg_DETAILS_bestaand.pdf
 - 1535821_1415979994978_141010_Kranenburg_bestaand.pdf
 - 1535821_1415981951637_141110_Fotos_met_toelichting.pdf
 - 1535821_1415982276732_141022_Bouwkundige_inspectie.pdf
 - 1535821_1415982745692_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1535821_1418041177588_141205_Kranenburg_Nieuw.pdf (blad DO-104 en 106 zijn vervallen en gewijzigd (geperforeerde muur vervallen conform advies commissie)
 - 1535821_1418041498426_141208_Kranenburg_DETAILS_Nieuw.pdf
 - 1535821_1418041575245_141201_Daglicht_en_Ventilatie.pdf
 - 1535821_1418041713150_141204_Statische_berekening.pdf
 - 1535821_1418893674985_141217_DO-106.pdf
 - 1535821_1418893487415_141217_DO-104.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouw/ RO afwijken van de bestemming.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

- A. Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Kleine kernen 2" de bestemming 'wonen' (artikel 16 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 16, lid 16.2.4. sub c, omdat de kapconstructie aan de achterzijde een grotere nokhoogte krijgt dan de maximaal toegestane 5 m voor bijgebouwen.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wabo.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- De door u gewenste nokverhoging van het bijgebouw aan de achterzijde op advies van de gemeentelijke welstands- en monumentencommissie tot stand is gekomen, omdat men uw ingediende oorspronkelijke voorstel niet acceptabel vindt;
 - Dit voorstel echter niet voldoet aan de binnen deze zone, welke bestemd is voor bijgebouwen, geldende voorschriften voor goot- en nokhoogten;
 - Wij bereid zijn af te wijken van dit voorschrift gelet op het waardevolle karakter van dit pand en zijn architectuur;
 - Onze beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12 van de Wabo hier de mogelijkheid voor bieden;
 - Wij gebruik maken van de in deze beleidsregels onder artikel 3.3.1. opgenomen 'hardheidsclausule'
- B. Uw bouwplan is tevens in overeenstemming met de mede op uw locatie van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
- Parapluplan Archeologie.
 - Parapluplan prostitutie 2003.
- C. Uw bouwplan op 16 december 2014 positief is beoordeeld door de gecombineerde welstands-en monumentencommissie, onder de voorwaarde dat de voorgestelde perforatie van de gevel van de kloostergang achterwege wordt gelaten;
- D. Uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit bestaande bouw, waarbij daar waar nodig overeenkomstig artikel 1.13 van dit Besluit wordt afgeweken van de voorschriften;
- E. Uw bouwplan voldoet aan de Bouwverordening.

Monument

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Omschrijving van monument

De pastorie met hekwerk bestaat uit een voorhuis en een achterbouw. Het voorhuis heeft op een rechthoekig grondplan een kelder, twee bouwlagen en een zolder onder een zadeldak met gesmoorde kruispannen. De lagere achterbouw heeft een samengestelde plattegrond en één c.q. twee bouwlagen onder platte daken met een dakschild aan de linkerzijde, dat is gedekt met gesmoorde tuiles du Nord en voorzien van een later aangebrachte dakkapel met vijf vierruits draairamen.

Pastorie met hekwerk dateert uit 1868 naar ontwerp van P.J.H. Cuypers en is van architectuurhistorische waarde als een goed en gaaf voorbeeld in ex- en interieur van een pastorie in de stijl van de neogotiek. De pastorie heeft esthetische kwaliteiten in het ontwerp zoals goede verhoudingen en een bijzondere detaillering.

Het object is van stedenbouwkundige waarde vanwege de markante ligging in het dorp Kranenburg aan de grote weg van Zutphen naar Winterswijk en als functioneel onderdeel van een R.K. parochiecomplex.

En van cultuurhistorische waarde vanwege de bestemming als onderdeel van een Rooms Katholieke enclave in de gemeente Vorden en van een Rooms Katholiek complex dat gesticht en gefinancierd is door de plaatselijke adellijke familie.

Wijzigingen

De wijzigingen van het huidige woonhuis hebben tot doel het huis geschikt te maken t.b.v een woongroep.

De keuken wordt verplaatst naar de oorspronkelijke positie in het achterhuis. Voor een betere lichtinval en uitzicht vanuit de keuken is een venster gepland.

In de achtergevel van de gang naar de sacristie komt een glazendeur. In de eetruimte is de wens om één van de schuiframen te wijzigen in dubbele (naar binnen) draaiende deuren, zodat vanuit de eetruimte een nieuw terras op de zuidwestzijde kan worden bereikt.

Op de verdieping worden in het plan de bestaande ruimten verdeeld in een drietal eenheden. Badkamer en logeerkamer alsmede slaapkamer en kleedkamer worden samengevoegd tot één woonruimte.

De verdieping van het achterhuis wordt uitgebreid tot een woonruimte met een dakterras en een balustrade.

Op de bergzolder worden twee eenheden gecreëerd. Hier worden sanitaire ruimten en een entresol met vrijstaande trappen aangebracht. Op het voor- en achtergevel dakvlak wordt elk 6 dakramen geplaatst.

Beoordeling

Het voorliggende plan betekent een intensivering van de woonfunctie. In principe wordt het voorgestelde programma mogelijk geacht. Over de uitwerking van het plan worden echter enkele opmerkingen gemaakt.

De voorgestelde uitbouw op het achterhuis zorgt voor een rommelig beeld. Dit is niet gewenst. Geadviseerd wordt om te zoeken naar een oplossing die een meer eenduidig en rustig beeld oplevert. Gezien het feit dat het bestaande topgeveltje en zadeldak van het achterhuis een reconstructie van enkele jaren geleden betreft is het denkbaar om dit volume in zijn geheel iets te vergroten, door de nok omhoog te brengen (huidige hellingshoek dak daarbij overnemen).

Wat betreft de dakramen wordt opgemerkt dat het voorgestelde aantal groter is dan wat normaal wordt toegestaan (max. twee dakvlak). Gezien de grootte van het dak, de beperkte afmeting van de dakramen en het feit dat kwalitatief hoogwaardige dakramen worden voorgesteld kan in dit geval worden ingestemd met het aantal. Wel wordt geadviseerd om wat betreft het niveau van de dakramen de voor- en achterzijde om te wisselen, zodat de lager geplaatste ramen in het voordakvlak komen. Op deze manier zullen de dakramen vanaf de Ruurloseweg gezien minder dominant zijn in het beeld. Het verwijderen van de knechtenkamer op zolder is vanuit het oogpunt van monumentenzorg ongewenst. Geadviseerd wordt om deze kamer te integreren in de plattegrond van de nieuwe wooneenheid.

Het plan is aangepast aan de eerdere adviezen. Aan alle gemaakte opmerkingen is tegemoet gekomen inclusief het achterwege laten van de perforatie van de gevel van de kloostergang.

Het voorgestelde perforatiepatroon heeft een te grote impact op de beslotenheid van de kloostergang en de historische gevel. Bovendien is in de tekening alleen het uiteinde van

de kloostergang getekend. Er kan alleen een afgewogen oordeel worden gegeven wanneer een totaalplan voor de gehele kloostergang wordt aangeleverd.

Uit het rapport van de Monumentenwacht en de bouwkundige inspectie blijkt dat de constructieve- en de onderhoudstoestand van de pastorie goed is. Er wordt geen grootschalig onderhoud uitgevoerd.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 225,00
Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 3.750,00

Totaal Leges	€ 3.975,00
---------------------	-------------------

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derdebelanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,


de heer W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2014-2772

1. Bouwen

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De door u op de situatietekening aangegeven 'doellocatie nieuwbouw' maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.
3. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b. andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
4. Het bevoegd gezag moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden;
 - b. het plaatsen van staalconstructies;en minimaal één dag van tevoren van:
 - c. het storten van beton.De melding onder a. moet schriftelijk plaatsvinden; de overige mogen ook telefonisch.
5. Het bouwafval op de bouwplaats moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk afval (als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst);
 - b. glaswol;
 - c. steenwol;
 - d. overig afvalVoornoemde fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval, moeten worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fracties 'overig afval' moeten worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Voornoemde verplichting om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier.
6. De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging schriftelijk aan het bevoegd gezag worden gemeld.

2. Monumenten

Algemeen

1. Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen overeenkomstig bestaande, historisch juiste vormgeving en detaillering te worden uitgevoerd.
2. Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen met behulp van bestaande, historisch juiste materialen en technieken te worden vervaardigd en afgewerkt.

3. Toe te voegen elementen ten behoeve van geriefs- of functieverbetering dienen op een zodanige wijze te worden ingepast dat dit geen consequenties heeft voor de historische vormgeving of detaillering (bijvoorbeeld isolatie t.b.v. warmte en geluid, beschermende beglazing, ventilatie etc.).
4. Alle bij de voorbereiding, planvorming, uitvoering en controle van onderhouds- en restauratiewerkzaamheden betrokken partijen (eigenaar, architecten, opzichters, aannemers, uitvoerders en onderaannemers dienen, voordat met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, van deze uitvoeringsvoorschriften op de hoogte te worden gebracht.

Metselwerk, voegwerk en pleisterwerk

5. Het aanhelen van het metselwerk van de topgevel van het achterhuis dient met bijpassende steen te geschieden, lettend op kleur, hardheid en afmeting. Inboetwerk dient in het bestaande metselverband te worden uitgevoerd.
6. Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste, voegwerk.
7. Er moet gevoegd worden met schelpkalk, in de verhouding 1 deel kalk, 2½ deel zand. (dus géén cement toevoegen).
8. Een monster van de nieuwe metselsteen en het nieuwe voegwerk dient ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de Adviseur Erfgoed van de Omgevingsdienst Achterhoek.
9. Het pleisterwerk van de afdekking van de topgevel van het achterhuis dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste pleisterwerk.

Timmerwerk

10. De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
11. De te vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande. De vervangen houten onderdelen dienen ter controle te worden bewaard tot de subsidie is vastgesteld.
12. Het houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk dient tweemaal in lijvige menie of grondverf te worden gezet.
13. De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
14. Toepassing van multiplex, kunststof, kunststof verlijmden vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen is niet toegestaan.

Schilderwerk

15. Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste schilderwerk.
16. Het is niet toegestaan schilderwerk uit te voeren in de periode eind oktober tot eind maart, dit in verband met de overwegend heersende weersomstandigheden. In deze periode mag het houtwerk wel in de grondverf worden gezet.
17. Het verwijderen van oude verflagen mag niet door middel van afbranden geschieden
Het verwijderen van oude verflagen door middel van hete lucht (föhnen) is wel toegestaan.
18. Het schilderen van pleisterwerk of natuursteen dient uitsluitend met een glad opdrogende verf te geschieden. In verband met de waterhuishouding in de constructie dient het verfsysteem aan het over te schilderen type pleisterwerk of natuursteen te worden aangepast.

Zinkwerk, koperwerk en lood

19. Het zinkwerk dient in de dikte 1,1 mm (STZ 16) te worden uitgevoerd. Indien nodig in verband met de lengte dient het zink in de bakgoten van een broek- of rekstuk te worden voorzien.
20. De hemelwaterafvoeren in zink dienen in de dikte 0,8 mm (STZ 14), met opgesoldeerde wrongen, opgehangen aan beugels en vrij van de muur te worden uitgevoerd.
21. Tapeinden van zinken, koperen en loden goten dienen 100 mm langer dan de dikte van het totale houtpakket van de bakgoot ter plaatse te zijn.
22. De hemelwaterafvoeren dienen in zink, koper of lood te worden uitgevoerd. Waar nodig is de toepassing van gietijzeren of gietstalen onderinden toegestaan.
23. Toepassing van PVC is niet toegestaan, met uitzondering van ondergrondse aansluitingen op het riool.
24. Sprongen of verzetten in hemelwaterafvoeren dienen door middel van gesoldeerde valse verstekken te worden geformuleerd. Gebogen standaard hulpstukken mogen niet worden toegepast.
25. Het loodwerk dient in minimaal 20 kg/m², uitsluitend met koper vernageld te worden uitgevoerd. Het gebruik van gegalvaniseerde nagels is niet toegestaan.
26. Het loodwerk dient ter plaatse van muuraansluitingen door middel van loodproppen in voldoende diep uitgehakte of uitgeslepen voegen (drie cm diep) te worden vastgezet en daar na te worden afgevoegd.

27. Alle aansluitingen op schoorstenen e.d. dienen door middel van muurlood en loketten te worden uitgevoerd in lood zwaar 20 kg/m² (N HL 20) en met loodproppen in voldoende diep uitgehakte of uitgeslepen voegen (drie cm) te worden vastgezet en daarna te worden afgevoegd.
28. Bevestiging van lood- en zinkbekleding dient zodanig te geschieden dat het materiaal volledig vrij kan werken.

Dakdekkerswerk

29. Bij inboeten en vernieuwen van panbedekking dienen nieuw aan te brengen pannen in vorm, type en kleur overeen te komen met de oorspronkelijke, historisch juiste pannen.
30. Alle aan te brengen keramische dakpannen dienen met de bij de pansoort behorende hulpstukken te worden toegepast.
31. De nok- en hoekkepervorsten dienen met behulp van een gewapende kalkspecie te worden aangebracht. De mortel kan, indien nodig, iets worden bijgekleurd.
32. De eventueel toe te passen panhaken en -klemmen dienen in roestvast staal te zijn uitgevoerd.

Natuursteen

33. Het toe te passen natuursteen dient op ambachtelijke wijze door middel van hakken, frijnen e.d. te zijn verwerkt.
34. De te vervangen natuursteenonderdelen of -constructies dienen overeenkomstig bestaande, historisch juiste detaillering te worden uitgevoerd. Vervangen onderdelen dienen ter controle te worden bewaard tot de subsidie is vastgesteld.

.....