
OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project	: Het realiseren van een museum, met ondersteunende horeca- en winkelfunctie, een woonfunctie en logiesfunctie
Locatie	: Vordenseweg 2 in Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie K en nummer 3044)
Nummer	: OU 2013013 (AB2013296 en MU2013004)
Verzonden	:

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) besluiten wij aan u, de heer H.D. Melchers, wonende op het adres Onsteinseweg 15 in Vorden:

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - **“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het realiseren van een bedrijfswoning en een logiesappartement in het kasteel en voor het bouwen van een aanbouw met een (goot)hoogte van 7,67 m aan de achterzijde van het kasteel, allen op het adres Vordenseweg 2 in Ruurlo. Deze afwijking van het bestemmingsplan met ID-IMROcode: nummer: NL.IMRO.1859.OVBGB20140004-0100 plannaam: “Verbouwing Kasteel Huize Ruurlo (Vordenseweg 2 in Ruurlo)”;
 - **“wijzigen beschermd monument”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder f) voor het wijzigen van een beschermd rijksmonument met monumentnummer 529502 (behorend tot het monumentencomplex met nummer 529501) ten behoeve van het realiseren van een museum, met ondersteunende horeca- en winkelfunctie, een woonfunctie en logiesfunctie op het adres Vordenseweg 2 in Ruurlo;
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a), voor het verbouwen van een kasteel voor het realiseren van een museum, met ondersteunende horeca- en winkelfunctie, een woonfunctie en logiesfunctie op het adres Vordenseweg 2 in Ruurlo;
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit:

- uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en op 12 mei 2014 digitaal met we transfer aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 15 oktober 2013 gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” uit het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties binnengekomen.

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht)

Nemen van het besluit

Op 26 juni 2013 besloot de gemeenteraad van Berkelland tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Uw aanvraag voldoet niet aan dit bestemmingsplan dat op 18 september 2013 in werking trad maar nog niet onherroepelijk is geworden. Uw aanvraag geldt daarom als een verzoek om een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.12 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan, de Erfgoedverordening en de Monumentenwet 1988 en de Welstandsnota (redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo)), . Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Inspraakprocedure

Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 22 januari 2014 tot en met 4 maart 2014 ter inzage gelegen waarbij volgens de Inspraakverordening de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht).

Deze onderdelen zijn ook terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is toegevoegd aan dit besluit en waarvan de inhoud onderdeel uitmaakt van de motivering van dit besluit.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 19 maart 2014 tot en met 29 april 2014 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om daarover zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep en/of voorlopige voorziening

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit, leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit en hoe degene die beroep instelt kan verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening.

Voorschriften

1. Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'

Flora en Fauna

- U moet 10 nestgelegenheden voor de gierzwaluw aanbrengen.
- In de periode van half maart tot en met half augustus mag u geen dakkapellen aanbrengen.

Wanneer u deze voorwaarden naleeft, is op basis van de bevindingen uit de rapportage geen aanvullend onderzoek en/of een mogelijke ontheffing noodzakelijk in het kader van de Flora en Fauna-wet.

2. Voor de activiteit 'wijzigen van een beschermd rijksmonument'

- a. De werkzaamheden moeten uitgevoerd worden conform de provinciale "Uitvoeringsvoorschriften Duurzame Instandhouding Cultuurhistorische Waarden van de provincie Gelderland";

- b. Het plaatselijk verlagen van het vloerniveau in het souterrain dient vergezeld te gaan van een archeologische begeleiding conform protocol 4007 van de KNA 3.3. Dat geldt ook voor de aanleg van de fundering van de nieuwe aanbouw en/of voor de aanleg van kabels en leidingen in de keldervloer.
- c. Het bestaande bouwhistorische rapport (bouwhistorische verkenning, W. Weijkamp, mei 2013) dient te worden uitgebreid met:
 - een bouwhistorische inventarisatie en waardering van de eerste verdieping en de zolder;
 - een bouwhistorische deelontleding met onderbouwing van de ingrepen en doorbraken in de verschillende buiten- en binnen gevels;
 - een kleurenonderzoek naar aanwezige verflagen van in- en exterieur;
 Aan de hand van deze onderzoeken kan het bevoegd gezag geadviseerd worden een definitief besluit te nemen over de uitvoering (zie d);
- d. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan dienen de volgende onderdelen ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te zijn voorgelegd:
 - Detaillering van de glazen aanbouw, inclusief aansluiting op het bestaande metselwerk;
 - Detaillering van alle nieuwe doorbraken inclusief nieuwe puivullingen in buitengevels en binnenmuren;
 - Het kleurenschema van in- en exterieur;
 - De bestektekst.
- e. Als u bij sloop-, graaf- of bouwwerkzaamheden, zowel in als rondom het gebouw een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij het bevoegd gezag. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de Omgevingsdienst Achterhoek hiervan in kennis te stellen, tel. 06-15657502 (archeologie), 06-42978521 (monumenten) of per mail erfgoed@odachterhoek.nl.
- f. Wijzigingen in het plan die en leiden tot een grotere of verdere aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarde, moeten voorgelegd worden aan de Omgevingsdienst Achterhoek (R. Oostendorp) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (H. van der Wal). Zij adviseren het bevoegd gezag als de wijziging(en) consequenties heeft/hebben voor de omgevingsvergunning.

3. Voor de activiteit 'bouwen'

- a. U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen, tenzij bij andere activiteiten anders is voorgeschreven;
- b. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende (deel)werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter controle aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd:
 - Tekening(en) van de binnen- en buitenrioleringen inclusief aansluiting op de openbare riolering indien hierin wijzigingen optreden t.o.v. de bestaande situatie (rechtens verkregen niveau);
 - Tekening(en) van plaats, afmetingen en materialisatie van alle nieuw te plaatsen (dak)doorvoeren of nieuwe doorvoeren door bestaande kanalen;
- c. Er zijn in het gebouw geen brandslanghaspels toegepast. Daarom moeten er voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen aanwezig zijn. Dit om een beginnende brand zo snel mogelijk door aanwezige personen te laten bestrijden. Deze blusmiddelen moeten zijn afgestemd op het beoogde gebruik (artikel 6.31 lid);
- d. In overleg met de brandweer moet de opstelplaats en de brandweeringang worden vastgesteld. Er moet een sleutelbuis aanwezig zijn.
- e. Het gebouw wordt voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking en rechtstreekse doormelding naar de brandweer. De brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2535 en aan een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen.
- f. In het gebouw kunnen meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zijn. Voor het in gebruik nemen moet een gebruiksmelding 'Brandveilig gebruik worden ingediend. U kunt dit doen via www.omgevingsloket.nl;
- g. U moet in het kader van het Activiteiten besluit een milieu melding bij ons indienen. Om een melding te doen kunt u gebruik maken van <http://aim.vrom.nl>;
- h. Als u bij sloop-, graaf-, of bouwwerkzaamheden, zowel in als rondom het gebouw een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij het bevoegd gezag. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de Omgevingsdienst Achterhoek hiervan in kennis te stellen, tel. 06-15657502 (archeologie), 06-42978521 (monumenten) of per mail erfgoed@odachterhoek.nl.

Overwegingen

1. Voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan'

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

a. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Maatschappelijk" met de specifieke aanduiding (sm-27). Dit betekent dat het perceel mag worden gebruikt voor openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, religieuze, educatieve en daarmee gelijk te stellen diensten, waarbij in het koetshuis één bedrijfswoning is toegestaan. Het vestigen van een museum past in deze bestemming. Daarbij is het echter niet toegestaan om de bedrijfswoning onder te brengen in het kasteel, en om een deel van het kasteel te gebruiken voor logiesfunctie. Verder laten de bouwregels bij de bestemming "Maatschappelijk" een goothoogte toe van 4 m, terwijl het bouwplan voorziet in een aanbouw met een goothoogte van 7,67 m. Voor deze drie onderdelen is de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan. Dit is nader omschreven in de ruimtelijke onderbouwing "Verbouwing Kasteel Huize Ruurlo (Vordenseweg 2 in Ruurlo)" dit bij dit besluit hoort.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan, geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Afwijking bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo). Aan uw bouwplan voor de realisatie van een dienstwoning, een logiesverblijf en een aanbouw met een hogere bouwhoogte kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij hiertegen geen reacties ontvangen. Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De notitie "Verbouwing Kasteel Huize Ruurlo (Vordenseweg 2 in Ruurlo)" is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Exploitatie

In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is onder meer bepaald dat bij de toepassing van een buitenplanse afwijking kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval gaat het om de inpandige realisatie van een bedrijfswoning die volgens het bestemmingsplan elders al is toegestaan, om een logiesverblijf en om de bouw van een glazen aanbouw aan het kasteel met een goothoogte van 7,67 m. Hiervoor is geen exploitatieplan noodzakelijk omdat het plan geen kostensoorten kent waarvoor kostenverhaal nodig is. Een exploitatie is daarom niet noodzakelijk. Wel zijn wij met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade) op u is verzekerd. Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 6.4a, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

2. Voor de activiteit 'wijzigen van een beschermd rijksmonument'

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

a. Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit, verzorgd door het Gelders Genootschap, heeft op 14 oktober 2013 uw bouwplan getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan de uitgangspunten van monumentenzorg. Het definitieve advies is gedateerd 20 december 2013 en luidt ten aanzien van de monumentenaspecten:

Monumentenzorg

Door de functie van gemeentehuis is er een algemeen inrichtingsconcept over de verschillende etages gegaan en is een belangrijk deel van het oorspronkelijke karakter verdwenen. Het is de bedoeling om de vervlakking van de interieurs op de verschillende verdiepingen ongedaan te maken. De meest ingrijpende wijziging heeft in het hart van het gebouw plaats gevonden. Hier is een lift geplaatst en zijn toiletgroepen aangebracht. In het huidige voorstel wordt op deze plek een nieuwe lift en een monumentale trappartij voorgesteld.

De belangrijkste wijziging in het souterrain heeft betrekking op het verwijderen van de huidige betonvloeren, het verlagen van het vloerniveau en het aanbrengen van vloerverwarming. Door de aankoop van de oranjerie kan met een beperkte keukenvoorziening in het souterrain volstaan worden. Dit is een positieve ontwikkeling.

Op de bel-etage worden hoofdzakelijk de interieurs verfraaid. Verder wordt voorgesteld om in de grote zaal een blinde deur aan te brengen. Op de eerste verdieping worden twee doorbraken voorgesteld aan weerszijden van het balkon. Deze doorbraken zijn van belang in verband met de routing door het museum. Op de zolderverdieping heeft de grootste verandering betrekking op de dienstvertrekken uit 1860. Ter plaatse van deze vertrekken komt de nieuwe trap uit. Tevens wordt op deze verdieping een dienstwoning ondergebracht. Door het aanbrengen van openingen in het plat dak wordt deze ruimte voorzien van daglicht. Tegen de achtergevel van het kasteel wordt een glazen aanbouw geplaatst. De aanbouw wordt volledig uitgevoerd in glas, zonder een aanvullende staalconstructie. Dit is een heldere toevoeging en bovendien reversibel. Ook blijft de oorspronkelijke structuur goed zichtbaar. Er wordt wel aandacht gevraagd voor de detaillering van de aansluiting van de aanbouw tegen het metselwerk.

De isolatiemaatregelen beperken zich tot het terugbrengen van de wandbespanning met een folie. Wel wordt aandacht gevraagd voor de klimaatbeheersing in de glazen aanbouw.

Bij het vervangen van de vloeren en het voornemen om het vloerniveau te verlagen is het van groot belang om aandacht te hebben voor de mogelijk aanwezige archeologische en bouwhistorische waarden. Daarnaast ontbreekt in het bouwhistorisch rapport een waardering van de eerste verdieping en de zolder. Met klem wordt geadviseerd om het onderzoek op deze onderdelen uit te breiden. De voorgestelde openingen in de achtergevel zijn in de huidige aanvraag nog niet onderbouwd. Voor de goede definitieve beoordeling van de ingreep is het van groot belang om aan de hand van de aanwezige bouwsporen een nadere onderbouwing te geven van de voorgestelde ingrepen. Het is van belang dat de bouwhistorische waarden daarbij zoveel mogelijk gespaard worden.

Mede aan de hand van dit onderzoek kan een definitief advies worden gegeven over de uitvoering van de doorbraken.

Ook is het van belang om ten aanzien van het interieur onderzoek te doen naar de nog aanwezige verflagen. De kleurdeskundigen van de RCE kunnen daarbij eventueel zorgen voor het benodigde advies.

Tot slot wordt opgemerkt dat het van groot belang is om aandacht te besteden aan de overige onderdelen rondom het kasteel. De samenhang tussen de verschillende onderdelen, zoals het park en de waterlopen en het grachtenstelsel, is van groot belang.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat er in het plan sprake is van een passende en openbare herbestemming van Huis Ruurlo.

Gelet op het bovenstaande adviseren wij de gevraagde vergunning voor de activiteit 'wijzigen beschermd monument' te verlenen onder voorwaarde dat

- (1) het bouwhistorisch rapport wordt uitgebreid met de waardering van de eerste verdieping en zolder;
- (2) voordat met uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen de detaillering van de glazen aanbouw, (3) de motivering en detaillering van alle nieuwe doorbraken in de gevels en (4) de resultaten van het kleurenonderzoek en het bijbehorende kleurenschema ter goedkeuring worden overlegd.
- (5) De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de provinciale en gemeentelijke uitvoeringsvoorschriften voor duurzame instandhouding van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Met in acht name van het bovenstaande adviseren wij, na afweging van de welstands- en monumentenaspecten, de gevraagde vergunning voor de activiteiten bouwen en monumenten te verlenen met dien verstande dat de in de conclusie van de monumentenbeoordeling genoemde onderdelen als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning."

Wij nemen het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit over.

b. Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland

In het bouwplanoverleg van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland hebben de RCE, de provincie Gelderland, het Gelders Genootschap en de Monumentenwacht zitting. De RCE en de provincie hebben een adviesplicht. Op 29 oktober 2013 is het plan voorgelegd en behandeld.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed schaart zich achter de inhoud van het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 20 december 2013. Op 17 februari 2014 is het definitieve advies ontvangen.

Het advies van de Minister luidt: *positief met aanbevelingen.*

"Het kasteel heeft in de loop der jaren een aantal functies gekend waarvan de meest recente als gemeentekantoor. Daarna stond het pand geruime tijd leeg. De beoogde nieuwe functie die een duurzaam gebruik van het huis voor de toekomst voorstaat, juich ik daarom van harte toe.

Het plan betreft een transparante uitbreiding aan de achterzijde van het kasteel en tevens een aantal aanpassingen in het interieur die samenhangen met de beoogde nieuwe functie(s). Deze behelzen met name de modernisering van de bestaande voorzieningen, het creëren van een nieuwe routing door het gebouw en een aantal duurzaamheidsingrepen. Het plan is zowel tijdens een bezoek ter plaatse, 1 november 2012, als twee maal op 25 juni en 29 oktober 2013 in het Planoverleg van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland (voor)besproken. Allereerst spreek ik graag nogmaals mijn waardering uit voor de zorgvuldige en terughoudende aanpak van het plan die ook zijn invloed heeft gehad op de kwaliteit van de nieuwe toevoeging en de terughoudendheid van de overige ingrepen. Een aantal planonderdelen bespreek ik hieronder uitgebreid omdat ze nader advies verdienen.

Voor wat de nieuwe entree betreft: zowel de positie als de afmetingen van de beoogde aanbouw passen goed in de ruimtelijke setting van Huize Ruurlo en het omringende park. De transparante materialisatie en de sobere en heldere vormgeving ervan maken bovendien direct duidelijk dat het hier een nieuwe toevoeging betreft en laten tegelijk ook de contouren en van het monument zelf in zicht. De werkzaamheden zijn, behoudens de beoogde doorbraak voor de nieuwe ingang, ook goeddeels reversibel te noemen. Het voorziene bouw materiaal, glas, verdient wel de nodige aandacht. Glas is in de praktijk niet altijd zo transparant als het belooft te zijn, met name goed schoonhouden van het materiaal is daarbij van belang. Ook aandacht verdienen de geplande doorbraak en de aanhechting van de nieuwbouw op de buitenmuren van het monument. Door de architect is aangegeven dat ervoor gekozen is om een profiel tegen het metselwerk te klemmen en het metselwerk zelf niet zal worden aangetast. Ik vertrouw bij de uitvoering hiervan graag op het toezien oog van uw gemeente.

Ten aanzien van de overige, met name in pandige werkzaamheden is het navolgende te zeggen. De laatste functie van het huis, gemeentekantoor, heeft een flinke impact gehad op de destijds nog aanwezige interieurwaarden. Zo zijn een lift en toiletgroepen geplaatst in het feitelijke hart van het gebouw. Hierdoor is een belangrijk deel van het oorspronkelijke karakter verdwenen.

Met uitvoering van het plan wil men ook deze 'vervlakking' van de interieurs op de verschillende verdiepingen deels ongedaan maken. Voor de waarden is dit uiteraard een positieve ontwikkeling. Wel zijn er een paar aandachtspunten.

In het huidige voorstel worden op dezelfde plek een nieuwe lift en een monumentale trappartij voorgesteld. Hiertegen bestaan geen overwegende bezwaren. De belangrijkste wijziging in het souterrain is het verwijderen van de huidige betonvloeren, het verlagen van het vloerniveau en het aanbrengen van vloerverwarming. Voor wat betreft de catering, kan worden volstaan kan worden met het creëren van een bescheiden keukenvoorziening.

Op de bel-etage worden hoofdzakelijk de interieurs verfraaid. Verder is gepland om in de grote zaal een blinde deur aan te brengen. Op de eerste verdieping zijn twee doorbraken aan weerszijden van het balkon voorzien. Deze doorbraken hangen samen met de museale functie en de bijbehorende nieuwe routing. Op de zolderverdieping heeft de grootste verandering betrekking op de dienstvertrekken uit 1860. Ter plaatse van deze vertrekken komt de nieuwe trap uit. Tevens wordt op deze verdieping een dienstwoning ondergebracht. Door het aanbrengen van openingen in het plat dak wordt deze ruimte voorzien van daglicht.

Ik heb waardering voor het feit dat is gekozen voor een terughoudende aanpak met betrekking tot de te nemen isolatiemaatregelen. De isolatiemaatregelen beperken zich tot het terugbrengen van de wandbespanning met een folie. Wel verdient de klimaatbeheersing in de glazen aanbouw extra aandacht. Ook vraag ik uw aandacht voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden, het zn. bodemarchief. In verband met het vervangen van de vloeren en het voornemen om het vloerniveau te verlagen, is het van groot belang om het bodemarchief nog in kaart te brengen. In het toegezonden bouwhistorisch rapport ontbreekt een waardering van de eerste verdieping en de zolder. Op deze plek vinden echter juist relatief ingrijpende werkzaamheden plaats. Daarom adviseer ik u met klem het bestaande onderzoek met deze onderdelen uit te breiden.

De voorgestelde openingen in de achtergevel zijn in de huidige aanvraag nog onvoldoende onderbouwd. Het is daarbij belangrijk dat de nog aanwezige bouwsporen worden benut als onderbouwing voor de beoogde ingrepen. Om een illustratie te geven: een plek waar reeds in vroeger tijd een deur heeft gezeten, biedt ruimte voor het aanbrengen van een nieuwe deur. Mede aan de hand van dit nadere onderzoek kan een definitief advies worden gegeven over de uitvoering van de doorbraken. Daarbij is het ook van belang dat de nog aanwezige verflagen in kaart worden gebracht.

Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u de aanbeveling het bestaande bouwhistorisch onderzoek nog uit te breiden met een waardering van de eerste verdieping en de zolder en archeologisch onderzoek in verband met de beoogde ingrepen in de keldervloer.

- Tevens verdient het aanbeveling ook kleurhistorisch onderzoek uit te voeren om de nog aanwezige historische afwerkklagen in kaart te brengen. Hiervoor kan advies worden aangevraagd bij mevrouw drs. B. Crijns, bij de RCE werkzaam als adviseur op dit gebied. De resultaten van dit onderzoek vormen een goede opmaat voor het nieuwe kleurenschema van het museum.*
- Daarnaast is afgesproken dat de detaillering van de glazen aanbouw, de motivering en detaillering van de nieuwe doorbraken in de gevels en resultaten van het kleurenonderzoek en het bijbehorende kleurenschema ter nadere goedkeuring worden overgelegd voordat met uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen.*

Graag vraag ik als laatste punt uw aandacht voor de relatie tussen het huis en zijn omgeving. De samenhang tussen de verschillende onderdelen, naast het huis, ook het park, de waterlopen en het grachtenstelsel, is een belangrijke kwaliteit die – nu of in de toekomst - nadere aandacht verdient."

Advies Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS):

Er is binnen de wettelijke adviestermijn van 8 weken geen advies uitgebracht. Het bevoegd gezag mag er derhalve van uit gaan dat GS geen gebruik maakt van haar adviesbevoegdheid en geen nader advies geeft.

3. Voor de activiteit 'bouwen'

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

a. Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit, verzorgd door het Gelders Genootschap, heeft op 14 oktober 2013 uw bouwplan getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan de uitgangspunten van monumentenzorg. Het definitieve advies is gedateerd 20 december 2013 en luidt ten aanzien van de welstandsbeoordeling:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief gereageerd op het plan. De gekozen positionering van de uitbreiding en de transparante uitvoering passen goed in de stedenbouwkundige opzet van het kasteel en het park. De eigentijdse uitstraling en de sobere detaillering sluiten goed aan op de hoogwaardige kwaliteiten van het bestaande complex waardoor sprake is van voldoende afstemming. Verder is het volume, qua schaal en hoogte relatief ondergeschikt in relatie tot het totaalbeeld. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan past binnen het welstandsbeleid. Reden waarom het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij nemen het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit over.

b. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. Op grond van het Bouwbesluit moet een bestaand bouwwerk in ieder geval voldoen aan het niveau bestaande bouw, dan wel het rechtens verkregen niveau. Aan deze omgevingsvergunning voor de activiteit 'wijzigen van een rijksmonument' zijn voorschriften verbonden die afwijken van voorschriften van het Bouwbesluit voor het veranderen of het vergroten van een bouwwerk. In die gevallen is uitsluitend het aan die activiteit verbonden voorschrift van toepassing. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is.

Daarnaast hebben wij een aantal aanvullende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

c. Bodem

Voor uw bouwplan is volgens artikel 2.1.5. lid 4 van de Bouwverordening geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist.

d. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid in principe geen archeologisch onderzoek vereist, omdat de bodem niet dieper dan 0,3 m onder maaiveld wordt verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem niet verstoord zouden worden. Ondanks dat de bodem van de locatie waar de activiteit plaatsvindt al (langer geleden) diep verstoord is door eerdere aanleg van het bouwwerk of een diepere vergraving, kunnen er mogelijk nog aanwezige archeologische waarden verstoord worden.

Bij de verwijdering van de (moderne) keldervloer en het uitdiepen van het vloerniveau bestaat een gerede kans dat het archeologisch bodemarchief verstoord en zelfs vondsten aantreft. Op basis hiervan achten wij een onderzoek in de vorm van een archeologische begeleiding van de sloop- en ontgravingsactiviteiten in het gebouw noodzakelijk. Deze archeologische begeleiding dient voorbereid en uitgevoerd worden conform protocol 4007 van de KNA 3.3.

Als hieruit blijkt dat vervolgonderzoek nodig is, dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat als inhoudelijk werkkader voor het veldwerk dient. Dit PvE moet vooraf door het bevoegd gezag goedgekeurd worden.

e. Milieu

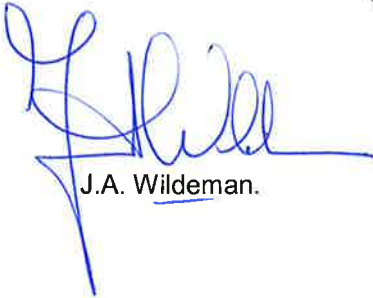
Uw project heeft te maken met het oprichten van een bedrijf dat valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor deze verandering kunt u volstaan met een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Deze melding hebben wij nog niet van u ontvangen. Het doen van een melding op grond van het Activiteitenbesluit hebben wij als voorwaarde onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

Borculo, 12 mei 2014,


Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,

de burgemeester,



J.A. Wildeman.



mr. H.L.M. Bloemen.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na de ter inzage legging van dit besluit. Uw beroepschrift stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.