



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2022-1129

behandeld door EHJ Baltussen

doorkiesnummer +31773596138

besluitdatum 28 juni 2023

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 4 juli 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Het Klooster van het Heilig Hart van de Missiecongregatie Dienaressen van de Heilige Geest voor het veranderen van het St. Jozefhuis en timmerwerkplaats tot 5 appartementen (rijksmonument) aan de Kloosterstraat 8J t/m 8N te Steyl.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 1.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, lid 1, sub f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 3.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering verwijzen wij naar de hiervoor vermelde onderdelen.

Stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden

Tijdens de bouw- en gebruiksfase van het project ontstaan geen significante effecten op Natura 2000 gebieden. Dit baseren wij op uitgevoerde berekeningen (op basis van de AERIUS Calculator versie 2021 en/of 2022) bij projecten die qua aard, omvang en/of afstand tot Natura 2000 gebieden vergelijkbaar zijn met het onderhavige project en waarvoor een vergunning is aangevraagd en verleend.

Uit deze berekeningen blijkt dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000 gebieden. Derhalve is in dit kader geen vergunning / verklaring van geen bedenkingen vereist op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit project.

postadres Postbus 3434

postcode 5902 RK Venlo

Procedure

De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op www.overheid.nl, mede te raadplegen via de gemeentelijke website <https://www.venlo.nl/officialle-bekendmakingen> en 30 juni 2023 op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 19 september 2022 hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ontbrekende gegevens op te vragen. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De ontbrekende gegevens zijn op 29 september 2022 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

Adviseur

Wij hebben de aanvraag ter advies verzonden aan onderstaande aangewezen adviseur(s) vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid:

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, onderdeel van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (RCE).

De RCE heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om advies uit te brengen over deze aanvraag. Het advies is opgenomen in onderdeel 3 van dit besluit.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 9 mei 2023 tot en met 19 juni 2023. Gedurende deze inzageperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, op grond van de wettelijk voorgeschreven eisen. Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Het besluit treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van dit besluit. Dit besluit is ter inzage gelegd op 1 juli 2023.

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt dit besluit echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment.

Het besluit is pas onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen dit besluit geheel is afgerond. Zo lang het besluit niet in werking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, tijdens de periode van terinzagelegging, een belanghebbende, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen, dan wel niet (tijdig), een zienswijze hebben ingebracht, alsmede adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Een voorwaarde voor een ontvankelijk beroep is (in beginsel) dat al een zienswijze werd ingediend. U kunt daarover meer lezen in de brochure 'Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid' die u al bij de ontvangstbevestiging is toegezonden.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Bij een spoedeisend belang bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Ook hiervoor is griffierecht verschuldigd. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, telefoonnummer 088-3612222.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijbehorende documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Venlo, verzenddatum 28 juni 2023

Namens burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd Team Bouwen en Milieu,


Y.M.G. Michels

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 28 juni 2023 voor het project het veranderen van het St. Jozefhuis en timmerwerkplaats tot 5 appartementen (rijksmonument) aan de Kloosterstraat 8J t/m 8N te Steyl.

Overwegingen:

- Onderdeel 1: het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Onderdeel 2: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.
- Onderdeel 3: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 4 juli 2022
- Rapport - Natuurwaarden / flora en fauna - Huismus, ontvangen op 4 juli 2022
- Tekening - Details - V2 t/m V4, ontvangen op 4 juli 2022
- Tekening - Situatie - Bestaand, ontvangen op 4 juli 2022
- Rapport - Cultuurhistorisch, ontvangen op 4 juli 2022
- Rapport - Natuurwaarden / flora en fauna - Quikscan, ontvangen op 4 juli 2022
- Berekening - Constructie, ontvangen op 21 juli 2022
- Rapport - Beheer- en maatregelenplan, ontvangen op 21 juli 2022
- Rapport - Bodem verkennend onderzoek, ontvangen op 26 juli 2022
- Kwaliteitsverklaring - Warmtepomp, ontvangen op 29 september 2022
- Rapport - Omgevingsdialoog, ontvangen op 29 september 2022
- Productinformatie - Warmtepomp, ontvangen op 29 september 2022
- Productinformatie - Warmtepomp - Uitleg, ontvangen op 29 september 2022
- Tekening - Installaties, ontvangen op 29 september 2022
- Berekening - Bouwbesluit - Spuiventilatie, ontvangen op 29 september 2022
- Tekening - Details - V5, ontvangen op 21 oktober 2022
- Tekening - Situatie - Nieuw, ontvangen op 21 oktober 2022
- Tekening - Trap, ontvangen op 24 januari 2023
- Tekening - Details - Kozijnen - Bestaand, ontvangen op 24 januari 2023
- Tekening - Details - Kozijnen - Nieuw, ontvangen op 24 januari 2023
- Tekening - Bestaand, ontvangen op 24 januari 2023
- Overig - Impressie- Trap, ontvangen op 24 januari 2023
- Tekening - Slooptekening, ontvangen op 24 januari 2023
- Tekening - Bestektekening - Gevels - Doorsnede, ontvangen op 2 februari 2023
- Tekening - Bestektekening - 1e Verdieping, ontvangen op 6 februari 2023
- Tekening - Constructie, ontvangen op 6 februari 2023
- Berekening - Bouwbesluit - Daglicht, ontvangen op 6 februari 2023
- Tekening - Bouwbesluit, ontvangen op 6 februari 2023
- Tekening - Woningindeling, ontvangen op 6 februari 2023
- Berekening - Bouwbesluit - Ventilatie, ontvangen op 8 februari 2023
- Rapport - Ruimtelijke onderbouw, ontvangen op 4 mei 2023
- Tekening - Bestektekening - Begane grond, ontvangen op 23 februari 2023
- Tekening - Plantekening landschappelijke inpassingsplan, ontvangen op 23 februari 2023
- Tekening - Riolering - Begane grond, ontvangen op 23 februari 2023
- Tekening - Riolering - Verdieping, ontvangen op 23 februari 2023.

Onderdeel 1:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het veranderen van het St. Jozefhuis en timmerwerkplaats tot 5 appartementen (rijksmonument) aan de Kloosterstraat 8J t/m 8N te Steyl.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2008. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht' en de aanduiding 'Rijksmonument'.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'.

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheden op te heffen met een afwijking van het bestemmingplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 2 van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo 2013. Het bouwplan valt in een gebied waar een bijzonder welstandsniveau geldt. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft op 14 februari 2023 het laatste positief advies uitgebracht.

"De aanvraag betreft aanpassingen aan het St. Jozefhuis en een voormalige timmerwerkplaats tot vijf woningen. Het St. Jozefhuis bestaat uit meerdere delen: woonhuis, paardenstal, timmerwerkplaats en stalling. Het ensemble is rijksmonument. Het geheel wordt herbestemd en getransformeerd tot vijf woningen waarvan er drie levensloopbestendig zijn. De spanten in de kap worden behouden, de terrazzo vloer wordt hersteld. De commissie kan instemmen met de aanpassingen in de achtergevel met betrekking tot het huisgedeelte en toegevoegde plat dakgedeelte. De wijziging in de opstelling van de bergingen geclusterd achter het gebouw krijgt de instemming van de commissie, het plan is zorgvuldig ingepast en uitgewerkt, daarmee een positief advies.

Naar aanleiding van het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) (zie onderdeel 3 voor dit advies), wordt de aanvraag opnieuw op vier punten beoordeeld zijnde:

- De trap op de begane grond wordt zoveel mogelijk behouden. Dit betreft de leuning en trappaal maar ook de trapopgang. Voorgesteld is de toegang tot het nieuwe appartement op de eerste verdieping weliswaar te wijzigen door de onderzijde van de trap te verlengen, maar de leuning en trappaal te behouden eventueel door inbouw in de brandwerende voorzieningen ten behoeve van de brandscheiding.
- Het luik in de aanbouw op de eerste verdieping in de achtergevel wordt terug geplaatst en komt ten behoeve van daglicht toetreding permanent open te staan.
- De kozijnen worden voorzien van vacuümglas. Kozijnen 'conform bestaand' blijven gehandhaafd.

- *De opening ten behoeve van de loggia in het dak is verkleind zoals verzocht door de RCE. Er is een detailtekening van deze wijziging toegevoegd: MI20-D08.*
- *De loggia in de kap is komen te vervallen, de kap zal worden voorzien van een dakraam.*

Het plan is zorgvuldig uitgewerkt en passend in de omgeving, daarmee een positief advies.”

Dit advies is overgenomen.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en de relevante regels uit het Bouwbesluit 2012. Het is voldoende aannemelijk gebleken, dat de aanvraag hieraan voldoet.

Bouwverordening Venlo

De Bouwverordening Venlo is aanvullend van toepassing op dit bouwplan. In artikel 9 van de Bouwverordening Venlo staat beschreven hoe de advisering en de werkwijze ten opzichte van de Welstand dient te gebeuren. Door de agendering aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed is de Bouwverordening Venlo aanvullend van toepassing.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend.

Onderdeel 2:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het veranderen van het St. Jozefhuis en timmerwerkplaats tot 5 appartementen (rijksmonument) aan de Kloosterstraat 8J t/m 8N te Steyl.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2008.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht' en de aanduiding 'Rijksmonument'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening en primair bestemd voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden.

Tevens geldt het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen | analoge bestemmingsplannen' en 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning | analoge bestemmingsplannen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 2020. Deze bestemmingsplannen zijn niet relevant voor deze aanvraag.

Strijdigheden

Het veranderen van het St. Jozefhuis en timmerwerkplaats tot 5 appartementen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk'

- de aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Er worden appartementen gerealiseerd, dus wordt het gebouw niet meer gebruikt ten behoeve van de maatschappelijke bestemming.
 - dienstwoningen ten behoeve van het beheer van de betreffende voorzieningen zijn toegestaan, maar het zijn geen dienstwoningen.
 - inpandige woonruimten ten behoeve van de huisvesting van religieuzen en bewoners van zorginstellingen; het betreffen 5 particuliere appartementen.
- een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en een gedeelte van het woongebouw (deel van het linker appartement) en de bergingen liggen buiten het bouwvlak.
- de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen (maximaal 3 meter). Een gedeelte van het bestaande gebouw wordt gesloopt en herbouwd en de nieuwe goothoogte wordt 4,4 meter en 3,9 meter.

Binnen de dubbelbestemming bescherm stads- en dorpsgezicht

Er uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend aan de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande:

- goot- en bouwhoogte van de gebouwen. Er is sprake van strijdige goothoogtes van het gedeelte dat wordt herbouwd;
- de breedte en de indeling van de voorgevel van de gebouwen. De indeling van de voorgevel van het gebouw wordt veranderd.

Opheffen van de strijdigheden

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid om voornoemde strijdigheden (volledig) op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag omdat het bouwvolume en het bebouwde oppervlakte toeneemt. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkmogelijkheid de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a aub 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Kloosterstraat 8c Steyl', opgesteld door adviesbureau Reland d.d. 17 februari 2023 met rapportnummer 2022.2107. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er vanuit het oogpunt van milieu, bodem, lucht, geluid, externe veiligheid, water, natuur, archeologie, landschap en cultuurhistorie, verkeer en parkeren geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling onder voorwaarden dat de landschappelijk inpassing zoals in de ruimtelijke onderbouwing verbeeld en verwoord binnen een jaar na het realiseren van de woningen aangelegd en in standgehouden wordt. Dit is als voorschrift verbonden aan het besluit. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Procedurele aspecten

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 9 mei 2023 tot en met 19 juni 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', in werking getreden per 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015, is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor).

Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een bouwplan betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma. Het bouwplan past binnen de 'Ruimtelijke Structuurvisie Venlo - ruimte binnen grenzen', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2014. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet noodzakelijk.

Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Voorschrift

Het volgende voorschrift is van toepassing.

- de landschappelijk inpassing zoals in de ruimtelijke onderbouwing verbeeld en verwoord op pagina 34 en figuur 12 dient binnen een jaar na het realiseren van de woningen te worden aangelegd en in stand te worden gehouden.
- Binnen het besluitgebied zoals is aangeduid op pagina 7, paragraaf 3.2 en figuur 2 van de ruimtelijke onderbouwing, dient de buitenverlichting op minimaal 10 meter afstand te zijn geplaatst van de omliggende bomen. Deze verlichting dient omlaag te zijn gericht met een scherpe bundel zonder felle kleuren, zoals amberkleurige UV-vrije led armaturen.

Onderdeel 3:

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het bouwkundig veranderen van de voormalige timmerwerkplaats van het rijksmonument 'St. Jozefhuis' als bedoeld in de Erfgoedwet. Het monument is ingeschreven in het rijksmonumentenregister.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Toetsingskader

Totdat de Omgevingswet in werking treedt, is de Monumentenwet 1988 in combinatie met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing voor de behandeling van aanvragen voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

Deze aanvraag omgevingsvergunning is aan te merken als een wijziging van ingrijpende aard als bedoeld in artikel 6.4 Besluit omgevingsrecht. De activiteit heeft namelijk betrekking op het ingrijpend wijzigen van een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het rijksmonument vergelijkbaar zijn met het gedeeltelijk slopen van een rijksmonument. Daarnaast heeft de activiteit ook betrekking op het geven van een nieuwe bestemming aan een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Dit houdt in dat een advies van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap noodzakelijk is en dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (artikel 3.10 lid 1 onder d Wabo).

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 3 januari 2023 advies uitgebracht over onderhavige aanvraag in relatie tot onderhavig beschermd rijksmonument. Het advies luidt als volgt:

“Wij adviseren u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, mits:

- de oorspronkelijke trap in het voormalige woonhuis behouden blijft,*
- het materiaal en de detaillering van de nieuwe ramen en vensters ter vervanging van de bestaande, gelijk is aan de oorspronkelijke ramen en vensters en*
- bij de paardenstal geen loggia in het dak wordt gerealiseerd.*

Hieronder lichten wij toe hoe wij tot dit advies zijn gekomen. Bij de beoordeling hebben wij de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan voorziet in de herbestemming van het Jozefhuis, inclusief de aangebouwde paardenstal en loods c.q. timmerwerkplaats, tot vijf woningen waarvan er drie levensloopbestendig zijn. Daarbij wordt de oorspronkelijke loods voor een groot deel gesloopt en vernieuwd. Het woonhuis en de paardenstal ondergaan aanpassingen aan interieur en exterieur.

Motivering

Het Jozefhuis, dat onderdeel uitmaakt van het Heilig Hartklooster, is gebouwd in 1913. Het geeft, mede in samenhang met het klooster uitdrukking aan de geschiedenis van religieus erfgoed. Het plan is eerder besproken bij het Steunpunt Archeologie en Monumenten op 21 april 2021 en 23 maart 2022. De zoektocht naar een passende invulling van het bouwvolume heeft geresulteerd in een herbestemming tot vijf appartementen. In grote lijnen is deze herbestemming goed in te passen.

In het ontwerp wordt echter ook de trap van de begane grond naar de eerste verdieping in het voormalige woonhuis verwijderd. Deze stamt uit de bouwtijd en maakt een wezenlijk onderdeel uit van het monument. Wij adviseren dan ook om de trap te behouden en in te passen in het ontwerp voor de vijf appartementen. Gebleken is dat de oorspronkelijke loods gebouwd is met kwalitatief inferieur hout en de technische staat ervan slecht is. Daarom kunnen wij meegaan in de sloop van een groot deel ervan. En het ontwerp voor de nieuwe invulling is zichtbaar geïnspireerd door de oude loods, zodat het karakter van het volume toch voldoende behouden blijft. Uiteraard adviseren wij om niet meer te slopen dan technisch noodzakelijk is en om elementen die nog goed zijn, te hergebruiken. De detailleringen van de te vervangen vensters en ramen hebben wij niet kunnen beoordelen. Wij gaan ervan uit dat de te vervangen, monumentale vensters en ramen in hout zullen worden uitgevoerd met overeenkomende detailleringen. De toepassing van een loggia in het dak van de voormalige paardenstal raden wij af. Niet alleen omdat een loggia doorgaans technisch voor problemen zorgt, maar ook omdat dit een bezwaarlijke inbreuk op het gesloten dakvlak betekent. Om dezelfde reden geven wij ter overweging te bezien of van een van de twee toe te voegen dakramen in de rechter gevel kan worden afgezien.

Ten slotte geven wij ter overweging om het luik in de kopgevel te behouden. Hier wordt een nieuw venster voorgesteld in de bestaande opening. Dat is op zich voorstelbaar. Maar omdat op de begane grond ook een forse ingreep wordt gedaan, is de gevel gebaat bij een referentie naar de oorspronkelijke situatie. Het terugbrengen van het luik, ook al zou het permanent open staan, kan daar in voorzien.

Uitgangspunten

In het algemeen adviseren wij om bij de uitwerking van het plan de methode van de restauratieladder te volgen. Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij 'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl."

Het advies is overgenomen.

Belangenafweging

Het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is overgenomen; vanuit monumentenzorg zijn geen belangen aanwezig die zich verzetten tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. In het advies van de RCE is het gevraagde gebruik betrokken.

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 9 mei 2023 tot en met 19 juni 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Conclusie

Het belang van monumentenzorg verzet zich niet tegen de gevraagde omgevingsvergunning en vormt geen belemmering voor de verlening ervan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van het beschermd rijksmonument. Vanuit het oogpunt van cultureel erfgoed bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.