



gemeente harderwijk

Casander Holding B.V.
t.a.v. I. Casander
Bruggestraat 49-1
3841 CM Harderwijk

datum: 22 juli 2024
ons kenmerk: 02430000168935 / 02430000625120
uw brief van:
uw kenmerk:
onderwerp: Beschikking Bruggestraat 49-2

Geachte directie,

Aanvraag

Op 9 november 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het project verbouwen van kantoor naar appartement op de locatie Bruggestraat 49-2 3841 CM Harderwijk waarbij de volgende activiteit(en) zijn aangevraagd:

- Bouwen – bouwen
- Monumenten – rijksmonument

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de hierboven beschreven activiteiten. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Voorgenomen besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 eerste lid, onder a, en artikel 2.1 eerste lid onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde vergunning met voorschriften te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de stukken zoals vermeld in de bijlagen deel uitmaken van de beschikking.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het veranderen van een rijksmonument als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder f](#), voor zover voor die activiteit krachtens [artikel 2.26, derde lid](#), een adviseur is aangewezen. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

organisatie eenheid: Team Ruimtelijke Dienstverlening
behandeld door: M. Teunissen
telefoonnummer: 0341 411 436
bijlage(n): 3

Havendam 56
Correspondentieadres:
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
T 0341 411 911
E info@harderwijk.nl
W harderwijk.nl
B NL44 BNGH 0285 0033 13

Ter inzagelegging ontwerpbesluit en zienswijze

Uw aanvraag en de ontwerpbesluiting zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor 6 weken ter inzage gelegd, van 7 juni tot en met 19 juli 2024. Het voornemen om medewerking te verlenen aan uw aanvraag werd gepubliceerd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl. De stukken hebben ook met ingang van de dag na publicatie gedurende zes weken (digitaal) ter inzage gelegen in het Stadhuis.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

De gemeente heeft de belangen gewogen. Wij concluderen dat de gevraagde vergunning zich niet verzet tegen het belang van de monumentenzorg en dat de ontwikkeling geen onevenredige aantasting betekent op het gebied van beperking van het woon- en leefklimaat. Wij hebben geen aanleiding gevonden de gevraagde vergunning te weigeren.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van de verschillende onderdelen van de aanvraag zijn op grond van de legesverordening leges verschuldigd. Voor het betalen van de verschuldigde leges krijgt u nog apart een rekening toegestuurd. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Onderstaand treft u de vooraankondiging van de leges aan:

Artikel	Toelichting	Grondslag	Bedrag
10.1	Bouwen	Vastgestelde bouwkosten € 45.000,00	€ 1.170,00
10.10	Monumenten (wijzigen)		€ 70,70
Totaal			€ 1.240,70

Heeft u vragen?

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar Marcel Teunissen, bereikbaar via telefoonnummer 0341-411436 of per email m.teunissen@harderwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



mevrouw L. Groen
teamleider Ruimtelijk Dienstverlening













Afschrift aan: De gemachtigde:

Bijlage(n):

1. Documentenlijst;
2. Overwegingen;
3. Voorschriften;

1. Documentenlijst

Bijlagen bij besluit:

-  818135 1699546006754 Aaninterieurhistorischonderzoek2023-09-20_Definitief
-  8187285_1699546181344_papierenformulier
-  8187285_1699546181432_publiceerbareaanvraag
-  8187285_1703175254383_22-021_B.01b_20-12-2023
-  8187285_1703175255236_22-021_B.01c_20-12-2023
-  8187285_1703175255322_22-021_notitie_Aanvullingen_WABO_20-12-2023
-  8187285_1703175255483_details_horizontaal
-  8187285_1703175255554_Metalstud_Jansen_Eco_50
-  8187285_1703175255591_SKGIKOB.012305.01.Jansen_eco_50_NL
-  8187285_1703232540169_Art_15_EW30_-_Efectis-R000924_Jansen_AG
-  8187285_1712925340577_22-021_B.01a_12-04-2024
-  8187285_1713512543115_22-021_B.01d_Airco_buitenunit_18-04-2022

2. Overwegingen

Wettelijke grondslag

De omgevingsvergunning die op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is vereist, kan slechts worden verleend in één van de gevallen zoals beschreven in artikel 2.12 Wabo. In deze situatie verlenen wij de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Bouwen - bouwen

Bestemmingsplan

- Bestemmingsplan toets (Voldoet)
Afweging: Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Binnenstad' en heeft hierin de bestemming 'centrum detailhandel' en de dubbelbestemming 'beschermde stads-/ dorpsgezicht'. Tevens heeft de locatie de lettertekenaanduidingen 'kantoren' en 'wonen'. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Bouwbesluit

- Bouwbesluit toets (Voldoet)
Afweging: Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

- Bouwverordening toets (Voldoet)
Afweging: Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

Welstand

- Welstand toets (Voldoet)
Afweging: Het plan is op d.d. 15 mei 2024 door de gemeentelijke welstandscommissie (commissie ruimtelijke kwaliteit) voorzien van een positief advies. De commissie concludeert dat het plan aan de redelijke eisen van welstand voldoet. Het welstandsadvies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij nemen de conclusie van de welstandscommissie daarom over.

Monument – Rijksmonument

De Bruggestraat 49-2 is onderdeel van een beschermd rijksmonument, monumentnummer 20164, Ingeschreven in register per 3 juni 1971. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd monument te slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo). De vergunning kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet (artikel 2.15 Wabo).

Advisering Rijk

- Op grond van artikel 6.4 lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht moeten wij de aanvraag om vergunning, voor advies aan de minister van QC&W voorleggen in geval van:
 1. Het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
 2. Het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1;
 3. Het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde staat van dat monument;
 4. Het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Bij deze aanvraag is sprake van geval 4. Er is daarom advies gevraagd aan de minister van OC&W.

Op 20 december 2023 heeft de Rijksdienst cultureel Erfgoed (RCE), namens de minister, negatief geadviseerd over het bouwplan (zie advies RCE d.d. 20 december 2023, nummer 1472820)

Advisering provincie

- Op grond van artikel 6.4 lid 1 sub b, van het Besluit omgevingsrecht moeten wij de aanvraag om vergunning voor advies voorleggen aan de Gedeputeerde Staten (provincie) als het beschermde monument is gelegen buiten de bebouwde kom en sprake is van advisering door het Rijk.

Het beschermde monument is gelegen binnen de bebouwde kom. Er is daarom geen advies gevraagd aan Gedeputeerde Staten.

Advisering gemeentelijk adviescommissie

- Een aanvraag omgevingsvergunning waarbij een beschermd monument gewijzigd wordt, moet voor advies worden voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie (artikel 17 Erfgoedverordening Harderwijk 2017). De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: "CRK") is aangewezen om een dergelijke aanvraag inhoudelijk te beoordelen. Op 15 mei 2024 heeft de CRK een positief advies over uw aanvraag uitgebracht.

Overwegingen

Naar aanleiding van het negatieve advies van de RCE, zijn er gewijzigde bouwtekeningen ingediend.

De wijzigingen komen in voldoende mate tegemoet aan de negatief geadviseerde onderdelen van het bouwplan, te weten:

- Inkorten lambrisering: de lambrisering wordt niet ingekort
- Binnenvoorzetbeglazing: de binnenvoorzetbeglazing wordt niet vervangen.
- Vloeropbouw: de vloeropbouw en leidingverloop is aangepast

Conclusie activiteit monument

Gelet op de aanpassingen van het ingediende plan aan het advies van de RCE en het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, concluderen wij dat de gevraagde vergunning zich niet verzet tegen het belang van de monumentenzorg. De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo, kan worden verleend onder volgende voorschriften:

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. Voorschriften

1.0 Brandveiligheid

- Ten minste 3 weken voor de oplevering worden in overleg met de bouwinspecteur van de gemeente de gegevens aangeleverd over de brandwerendheid en rookwerendheid klasse van de toegepaste bouwmaterialen alsmede de technische rapporten en testcertificaten van de constructieonderdelen welke een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag en rookdoorgang bezitten.

2.0 Algemeen

- Start en einde bouw melden
De start van de bouw dient minimaal twee dagen vóór aanvang gemeld te worden bij het domein Ruimte. Indien van toepassing:
 - Grondverbeteringwerkzaamheden en het starten van palen tenminste 2 werkdagen van tevoren melden, het storten van beton 1 dag van tevoren melden.
 - Voltooiing van leidingen en putten graag ook melden.
 - Het gereed zijn van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) minimaal twee weken voor ingebruikname.

Heeft u een omgevingsvergunning, dan kunt u de melding digitaal doen op het e-mailadres BouwzakenWabo@harderwijk.nl, onder vermelding van het bouwadres en het nummer van de vergunning. De melding kunt u niet via het Omgevingsloket Online doen.

- Vooropname
Minimaal 2 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de gemeente voor het maken van een afspraak voor een vooropname. Tijdens deze vooropname zal de beginsituatie van de gemeentelijke eigendommen door een medewerker van de gemeente digitaal worden vastgelegd.

- Start bouw en uitzetten bouwwerk

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte en de rooilijnen ter plaatse zijn aangegeven. Voor het uitzetten dient u minimaal 5 werkdagen van tevoren contact op te nemen met Geo-informatie (tel. 0341 – 411 911) of per mail via landmeten@meerinzicht.nl. Uitzetten is alleen nodig indien het een geheel nieuw op te richten bouwwerk of een forse uitbreiding van een bestaand bouwwerk betreft.

- Inrichting bouwplaats

Voor aanvang van de werkzaamheden dient een inrichtingsplan inclusief ontsluiting van de bouwplaats te worden ingediend bij het domein Ruimte. Het gebruik van gemeentegrond is niet zonder meer toegestaan. Hiervoor dient u een vergunning aan te vragen.

- Schade aan omgeving

U dient zelf voorzorgsmaatregelen te (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade

aangebracht dan dient u dit direct te melden bij Snel Herstel (tel. 411 333). Aanwijzingen van het bevoegd gezag dienen direct te worden opgevolgd.

- Afzetten wegen i.v.m. laden en lossen

Indien wegen, fietspaden of trottoirs moeten worden afgezet of tijdelijk afgesloten in verband met laden en lossen dan dient u hiervoor minimaal 2 weken van tevoren contact op te nemen met Snel Herstel (tel. 411 333). Het afzetten mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid van hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) en de afvalinzameling.

- Overdragen vergunning

Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij burgemeester en wethouders.

- Bouwtoezicht en ingebruikgeving/-neming

Tijdens het bouwproces vinden controles plaats door medewerkers van de gemeente. Als tijdens deze controles blijkt dat het bouwwerk niet conform de omgevingsvergunning gebouwd wordt, en/of het bouwwerk is nog niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht, is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen. De gemeente kan u een dwangsom opleggen om de ingebruikgeving/-neming te beletten.

- Eigendom

Het kan zijn dat u gaat bouwen op gronden of aan een gebouw dat van een ander is (bijvoorbeeld omdat u die huurt). Een omgevingsvergunning 'bouwen' geeft u geen recht om eigendom van een ander te gebruiken. U hebt daarom afzonderlijk toestemming nodig van de eigenaar. Als de eigenaar u geen toestemming geeft, kunt u dus geen gebruik maken van uw vergunning.

- Intrekking omgevingsvergunning

Wij kunnen een omgevingsvergunning 'bouwen' intrekken, onder andere als u 26 weken na het verlenen van de vergunning nog niet bent begonnen met het bouwen. Dit is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Bouwverordening. In het algemeen zullen wij na één jaar beoordelen of er reden is om de vergunning in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed hier rekening mee te houden.

3.0 Rijksmonument

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