

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum	
Ons kenmerk	2014-03139
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 15 juli 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van de bestaande opslag, het plaatsen van een rechte steektrap en het doorbreken van een wand tussen twee panden op de percelen Gierstraat 60,62 en 64 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014-03139.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1 2.10, 2.12, 2.15 en 2.16, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor dat wordt ontsierd of in gevaar gebracht (verder te noemen **activiteit monument**);
- slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht (verder te noemen **activiteit slopen in beschermd stadsgezicht**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c, f en h onder Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 7 van de voorschriften van het bestemmingsplan Vijfhoek.
- Ontheffing van artikel 2.5.30, eerste lid van de Haarlemse bouwverordening op grond van artikel 2.5.30, vierde lid, sub a van de Haarlemse bouwverordening.

Ter inzagelegging en mogelijkheid om zienswijzen in te dienen

De ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende relevante stukken worden, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf **XX xxxxxxxxxxxx** tot en met **XX xxxxxxxxxxxx xxxx** ter inzage gelegd.

U kunt de stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39 te Haarlem. De publiekshal is geopend op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur. Op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen.

De gemeente betreft uw zienswijzen bij het nemen van een definitief besluit.

U kunt uw zienswijzen schriftelijk indienen bij: het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem, t.a.v. de afdeling VVH/Omgevingsvergunning, Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Uw brief moet voorzien zijn van: (1) uw naam en handtekening, (2) uw adres, (3) de datum waarop u de brief verzendt, (4) een omschrijving van het voorgenomen besluit en (5) uw inhoudelijke zienswijzen.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen mondeling in te dienen. Dit kan alleen op afspraak. U kunt hiervoor een afspraak maken met de behandelend ambtenaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Haarlem: 14 023.

Wij willen u erop attenderen dat alleen degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend en (daarnaast) belanghebbend is, tegen het uiteindelijke besluit beroep kan aantekenen.

Met vriendelijke groet,

Bureau Planbegeleiding en Advisering

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 15 juli 2014 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Zuiver Bouwgroep
t.a.v. de heer Roest
Gedempte Oude Gracht 92
2011 GV Haarlem

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het legaliseren van de bestaande opslag ter plaatse van Gierstraat 64, het plaatsen van een rechte steektrap ter plaatse van Gierstraat 60 en het doorbreken van een wand ter plaatse van Gierstraat 62 en 64.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- activiteit monument;
- activiteit slopen in beschermd stadsgezicht.

Het betreft hier de activiteit(en) als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c, f, en h Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht van **XX xxxxxxxxxxxx** tot en met **XX xxxxxxxxxxxx xxxx** ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking of de adviezen indienen bij college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, voor de activiteit (rijks)monument aan artikel 2.15, voor de activiteit sloop binnen beschermd stadsgezicht aan artikel 2.16 Wabo.

Gebleden is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad van Haarlem heeft echter bij besluit van 13 oktober 2011 (registratienummer 194736) op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een aantal categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van bedenkingen is vereist onder voorwaarde dat het college de raadscommissie Ontwikkeling (achteraf) in kennis stelt van de genomen "Wabo-projectbesluiten".

Dit bouwplan valt binnen die aangewezen categorieën van gevallen. Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

- Het bouwen, alsmede het bouwlawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels;
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);
- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
 - gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
 - kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 - minerale wol;
 - papier;
 - overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet u afvoeren naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of meegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet u afvoeren naar een sorteerbeidrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen;
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25, derde lid Bouwbesluit 2012);
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag u niet beginnen voordat de medewerker constructie van bureau Planbegeleiding en advisering van de afdeling Omgevingsvergunning heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben.

Activiteit monument

- Indien tijdens de aangevraagde werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen of fragmenten worden gevonden waarvan in enige mate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet onmiddellijk contact worden opgenomen met bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. In overleg zal dan worden bezien of nadere plangoedkeuring of aanpassing van de omgevingsvergunning nodig is. Het zonder overleg verwijderen van bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk materiaal is niet toegestaan;

- Schade aan de monumentale waarden moet voorkomen worden dan wel zorgvuldig worden hersteld;
- De maximaal toegestane breedte is tweemaal de breedte van de aangetroffen historische deuropening op de plek van de doorbraak;
- Als er aanvullende zaken worden aangetroffen in het te verwijderen metselwerk, zoals deurstijlen, kozijnresten, gemetselde bogen et cetera dan moet dat gemeld worden.

Activiteit slopen in beschermd stadsgezicht

- De vergunninghouder of degene die de sloopwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen;
- Diegene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren moet bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving van gemeente Haarlem ten minste twee dagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden hiervan in kennis stellen. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met vermelding van uw zaaknummer 2014-03139;
- Diegene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd moet bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving van gemeente Haarlem uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van die werkzaamheden hiervan in kennis stellen. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met vermelding van uw zaaknummer 2014-03139.

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldend bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Vijfhoek" is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 2006, onder nummer 76/2006 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 19 december 2006, onder nummer 2006-63200.

Op de verbeelding hebben de betreffende percelen de bestemming "Tuin - 1 en Centrum". Deze bestemming vinden hun weerslag respectievelijk in artikel 7 en 13 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

Het bouwplan is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de activiteiten in strijd zijn met:

- 1) artikel 13, derde lid, onder h: de samenvoeging betreft 3 oorspronkelijke winkels (in 1989 zijn nummer 60 en 62 al samengevoegd);
- 2) artikel 13, derde lid, onder h: de samenvoeging betreft een grotere netto verkoopvloeroppervlakte dan 150 m²;
- 3) artikel 7, tweede lid, onder a: gebouw in tuin (staat niet genoemd bij toegelaten gebruik);
- 4) artikel 7, tweede lid, onder c, onder 1: strijdig gebruik (in elk geval strijdig met de bestemmings wordt aangemerkt : het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel).

Een binnenplanse ontheffing met gebruikmaking van artikel 13, vierde lid is mogelijk voor de bij punt 2) genoemde strijdigheid. In geval van het samenvoegen van panden ten behoeve van een centrumvoorziening, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13, derde lid, sub h, ten aanzien van de maximum netto verkoopvloeroppervlakte van 150 m². De overige voorwaarden uit het derde lid blijven van kracht en tevens dient de meerwaarde van het initiatief voor de bestaande winkelstructuur te worden onderbouwd. Echter deze binnenplanse ontheffing is niet toereikend voor de overige strijdigheden.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 7 en artikel 13 van de voorschriften behorende bij bestemmingsplan Vijfhoek. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;

- een Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van deze beschikking.

De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.10, tweede lid en 2.12, eerste lid onder a sub 3 Wabo op deze grond worden verleend.

Welstand

De activiteit bouwen is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Samengevat luidt het advies als volgt:

Akkoord nu het ontwerp voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel Binnenstad. Dit ten aanzien van open-gesloten-verhouding in het gevelvlak, traditioneel materiaalgebruik en detaillering. En de omstandigheid dat er geen sprake is van wezenlijke aantasting van monumentale waarden.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

De activiteit bouwen is voor zover het de aanbouw in de achtertuin betreft in het kader van artikel 6, lid g van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

De activiteit voldoet aan de relevante voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Getoetst aan de relevante artikelen van het Bouwbesluit 2012, akkoord

De voorschriften worden aan de omgevingsvergunning verbonden.

Bouwverordening

Parkeren

De activiteit bouwen is voorgelegd aan de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer en is getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake parkeren.

Samengevat luidt het advies als volgt:

De Haarlemse bouwverordening verlangt dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij een gebouw hoort. Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de tabel parkeernormen uit bijlage 13.

Het bouwplan betreft het legaliseren van het verwijderen van een wand, opslagruimte en trap.

De opslagruimte genereert een kleine toename van de theoretische behoefte aan parkeerplaatsen. E.e.a. behoort bij de exploitatie van de bestaande winkel. Voor het economische functioneren van de binnenstad heeft de gemeente openbare parkeergarages gerealiseerd. Deze hebben voldoende capaciteit. Op grond van artikel 2.5.30 vierde lid, sub a van de Haarlemse bouwverordening is het mogelijk ontheffing te verlenen.

Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer positief.

De activiteit voldoet aan de (overige) voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van het bouwwerk zijn er ten aanzien van de activiteit bouwen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit bouwen voorschriften opgenomen.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Onder verwijzing naar de toets aan het bestemmingsplan Vijfhoek die staat beschreven bij de overwegingen van de activiteit bouwen van deze beschikking merken wij op dat de aangevraagde bouwactiviteit in strijd is met artikel 7 en artikel 13 van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften.

Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en deze uitzonderingsgrond merkt de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie het volgende op:

De betrokken panden liggen in het beschermd stadsgezicht van Haarlem. De bestaande kavelstructuur en pandsgewijze bebouwing zijn onderdeel van de beschermenswaardige kwaliteiten van de binnenstad. Het samenvoegen van bestaande panden wordt daarom met grote terughoudendheid toegestaan.

In het recent verleden is al een advies gegeven m.b.t. samenvoeging van de begane grond van deze panden. Daarbij zijn de volgende voorwaarden meegeven:

- handhaving individuele structuur van de panden;
- behoud van de mogelijkheid de ingreep ook weer ongedaan te maken.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan beide bepalingen. De ingreep beperkt zich tot een verbinding op de begane grond, de individuele opgang naar de bovenverdiepingen blijven in takt en in de nieuwe situatie blijft de mogelijkheid aanwezig de ingreep weer ongedaan te maken.

Hergebruik van erfbebouwing welke de bestemming heeft “te handhaven bebouwing”. Deze bepaling is in het bestemmingsplan opgenomen met het doel op termijn het betrokken erf geheel vrij van bebouwing te maken. In praktijk blijkt de economische druk te groot en is in deze gebieden geen sprake van afname bebouwing. Daarnaast kan het overgangsrecht niet als “afvoerputje” worden gebruikt. In het nieuwe bestemmingsplan “Vijfhoek” zal dan ook, conform de regelgeving in bestemmingsplan “Oude stad”, de aanwezige erfbebouwing positief worden bestemd.

Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Ruimtelijk Beleid positief.

De afdeling Economische Zaken merkt in aanvulling op het bovenstaande het volgende op:

De hoeveelheid aan diverse speciaalzaken naast de grote winkelketens maken de binnenstad van Haarlem onderscheidend, zorgen voor extra bezoekers en hebben Haarlem weer de status van beste winkelstad van Nederland gegeven. Winkels in aanloopwinkelstraten zoals de Gierstraat staan onder druk, niet alleen door de economische laagconjunctuur, maar ook door veranderd koopgedrag van consumenten (internet). Daarnaast zet de trend van schaalvergroting van winkels nog steeds door om de consument nog beter te faciliteren met een brede branching maar ook uit kosten en opbrengstoverwegingen. Bij dierenwinkels is dit ook aan de orde. Vanuit economische zaken is er daarom voor het behoud van de kleinschalige winkelstructuur voldoende meerwaarde om positief te adviseren voor het verlenen van een ontheffing voor de overschrijding van het maximale winkeloppervlakte van 150m² met 37 m² bij deze aanvraag.

De integrale ruimtelijke onderbouw is onderdeel van deze vergunning en wordt als bijlage aan deze vergunning verbonden (zie bijlage 4).

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 Wabo op deze grond worden verleend.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit monument (rijksmonument)

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Architectuurhistoricus

De aanvraag betreft het doorbreken van een wand tussen twee panden van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

De aanvraag is voorgelegd aan de architectuurhistoricus van de gemeente Haarlem. Over het belang van deze werkzaamheden in relatie tot het belang van de monumentenzorg merken wij het volgende op:

De geplande ingreep in de bouwmassa (het doorbreken van de bouwmuur aan de achterzijde van Gierstraat 62) is in beginsel bij historische panden in de binnenstad niet toegestaan, omdat het een grove aantasting van de fijnmazigheid van het historische weefsel inhoudt. Echter, gelet op het feit dat er in een eerder stadium reeds een doorgang bestond tussen de beide panden, bovendien precies op deze door aanvrager gewenste plek, kan wel worden besloten om terug te gaan naar die situatie. Het is daarbij toegestaan om een deuropening te realiseren die maximaal de dubbele breedte is van de aangetroffen deuropening.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

De aanvraag betreft werkzaamheden die niet vallen onder de gevallen als bedoeld in artikel 16, eerste lid van de Monumentenwet 1988 (wijz.2009). Derhalve is het bouwplan niet voorgelegd voor advies aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op handelingen in, op of aan een beschermd rijksmonument zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit monument geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit monument voorschriften opgenomen.

Activiteit slopen in beschermd stadsgezicht**INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h Wabo niet voldoet aan het toetsingskader in het bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit of aan de in artikel 2.16 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

TOETSING

De aanvraag heeft betrekking op een gebied dat is aangewezen als een Beschermd stads- en dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988.

Over het belang van deze werkzaamheden in relatie tot het belang van de monumentenzorg merken wij het volgende op:

Het slopen betreft het doorbreken van een wand ter plaatse van Gierstraat 62 en 64, voor het realiseren van een wand (deur) opening zoals beschreven bij de activiteit monument.

Ten aanzien van de locatie van het te slopen bouwwerk achten wij het verder niet aannemelijk dat een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

De sloopwerkzaamheden hebben geen negatieve invloed op het beschermd stadsgezicht.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gedeeltelijk slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit slopen in beschermd stadsgezicht geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit slopen in beschermd stadsgezicht voorschriften opgenomen.

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Aanvraagformulier, d.d. 15 juli 2014;
- Ruimtelijke Onderbouwing 13P0020, versie 1.1, d.d. 15 juli 2014;
- Tekening 13P0020 B01, situatie bestaand en nieuw, d.d. 3 september 2014;
- Tekening 13P0020 B02, plattegrond, wanddoorbraak, gevel, doorsnede A-A, d.d. 3 september 2014;
- Tekening 13P0020 B03, wanddoorbraak, d.d. 3 september;
- Tekening 13P0020 B04, netto verkoop vloeroppervlak., d.d. 3 september 2014;
- Tekening 13P0020 B05, begane grond, tussenverdieping brandinstallatie en loopafstanden, d.d. 3 september 2014;
- Tekening 13P0020 B06, aanbouw, opslag plattegrond, gevels, doorsnede, d.d. 8 juli 2014;
- Tekening 13P0020 B07, nr 60 trap, aanzicht en details, d.d. 10 maart 2014;
- Tekening 13P0020 B08, standpunten foto's, d.d. 10 maart 2014;
- Tekening 13P0020 B09, details wanddoorbraak, d.d. 8 juli 2014;
- Tekening 13P0020 B10, details wanddoorbraak, d.d. 8 juli;
- Tekening 13P0020 B11, details constructie aanbouw, d.d. 8 juli;
- Fotorapportage 13P0020, d.d. 10 maart 2014;
- Constructie berekeningen 114 224-R-001 DEF, d.d. 23 september 2014.