



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Arnhem
T.a.v.
Postbus 9029
6800EL Arnhem

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

Onze referentie

164155

Olonummer

5191975

Uw zaaknummer

1952129270

Datum 16 oktober 2020
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam n.v.t.
Adres Bakkerstraat 75
Postcode/plaats 6811EK Arnhem
Gemeente/provincie Arnhem; Gelderland;
Monumentnummer 516855

Geacht college,

Op 24 september 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. In mijn adviezen van 1 mei 2020 en 15 juli 2020 heb ik dit reeds toegelicht. Ik heb daarbij aangegeven welke aandachtspunten tot een positief advies kunnen leiden. Het voorliggende plan geeft daar geen rekenschap van. Ik betreur het dat mijn adviezen tot op heden niet in de planvorming zijn betrokken. Op basis van het ingediende plan benoem ik hieronder de benodigde aanpassingen die kunnen leiden tot een positief advies:

- Conform de eerdere adviezen, adviseer ik de dakkapellen in de zijdakvlakken te schrappen en de dakkapel op het achterdakvlak qua proporties sterk terug te brengen tot een qua verhouding bij dit architectuurbeeld passende situatie.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft het realiseren van 5 appartementen/**studio's** op de verdiepingen van een winkelpand.

Motivering

Het is goed mogelijk om binnen het rijksmonument een aantal wooneenheden toe te voegen met behoud van de monumentale waarden. De verdiepingen van het pand zijn op dit moment in gebruik als magazijn en bergruimte. Het realiseren van woningen boven de winkel draagt bij aan een goed gebruik van het **monument en de leefbaarheid van de binnenstad. In de jaren '80 is het interieur** van het pand volledig verwijderd en vervangen door een constructie met betonnen vloeren. In het pand zijn hierdoor geen waardevolle elementen en afwerkingen meer aanwezig. Dit geeft nu meer vrijheid met betrekking tot de indeling van de appartementen. Het casco van het pand – de gevels en de kap - kent nog een hoge monumentale waarde. Ingrepen vragen daarom om zorgvuldigheid.

In het pand zijn vijf kleine appartementen/studio's voorzien. Voor de twee appartementen die gesitueerd zijn aan de achterzijde worden balkons toegevoegd aan het gevelbeeld. Eveneens worden er opnieuw vensters geopend waar deze nu zijn dichtgezet. De gevelaanpassingen zijn geïnspireerd op de aanwezige bouwsporen en voegen zich goed bij de architectuur van het pand. De gevelroosters voor ventilatie in de zijgevel zijn subtiel vormgegeven en vormen geen wezenlijke aantasting van het pand.

In de kapverdieping is een vijfde appartement voorzien. Hier worden vier smalle dakramen toegevoegd in het stramien van het zinken dak: twee aan de voorzijde en een in beide zijdakvlakken. Deze voegen zich goed in het dakvlak. Daarnaast zijn er in beide zijdakvlakken nog twee grote dakkapellen voorzien. Aan de achterzijde wordt nog een grote dakkapel toegevoegd met een volledig te openen vouw wand, zodat er een soort buitenruimte kan worden gerealiseerd. In mijn eerdere adviezen heb ik geadviseerd het aantal ingrepen in de kap te beperken en overal dakramen toe te passen. De voorgestelde ingrepen met zeer forse dakkapellen vormen een te grote aantasting van het dakvlak van dit monument. De dakkapel aan de zijde van de Papegaaigang lijkt eveneens slecht uit op de hoekkeper. Een kleinere dakkapel op het achterdakvlak die zich meer verhoudt tot de verhoudingen van de kap en het gevelbeeld is mogelijk. De dakkapellen in de zijdakvlakken toen de hoofdvorm te veel geweld aan. Mijn advies blijft om hier dakramen toe te passen. Een alternatief dat niet is overwogen, is het realiseren **van bijvoorbeeld 'maisonettes' op de derde verdieping met de slaapverdieping in de kap.** Hierdoor kan het aantal ingrepen in het dak sterk worden teruggedrongen.

Een andere ingreep in de kapverdieping is het toevoegen van twee stalen spanten in de plaats van de **houten hulpconstructie uit de jaren '70.** Deze ingreep is nodig om de kapverdieping te benutten voor de woonfunctie. Het betreft een nieuwe toevoeging aan de bestaande kapconstructie zonder deze aan te tasten. De oorspronkelijke kapconstructie blijft hiermee behouden. Een stalen constructie is minder fraai, maar wel slanker te dimensioneren.

Om de toegang tot de appartementen van een entree en daglicht te voorzien waren in het eerste plan grote vensters voorzien in de zijgevel aan de Papegaaigang. In het huidige voorstel is dit teruggebracht tot een acceptabele oplossing met kleine verspringende vensters, waarmee het gesloten karakter behouden blijft. Op de tekeningen lijkt het alsof er in de huidige situatie geen gevelopeningen aanwezig zijn aan deze zijde, terwijl er vanaf de straatzijde twee openingen waarneembaar zijn. Ik vraag u dit te verduidelijken.

Uitgangspunten

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

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,