



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Harlingen
T.a.v.
Postbus 10000
8860 HA Harlingen

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

Olonummer

Onze referentie
1402392

Bijlagen
0

Datum 13 juni 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam
Adres Droogstraat 18
Postcode/plaats 8861SR Harlingen
Gemeente/provincie Harlingen; Fryslân;
Monumentnummer 20332

Geacht college,

Op 1 juni 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde 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. 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 de herbestemming van een voormalig pakhuis tot een woongebouw met drie appartementen. Hierbij wordt het pand geïsoleerd, voorzien van een nieuwe indeling, nieuwe ramen en nieuwe gevel- en dakopeningen.

Motivering

In augustus 2022 heeft een vooroverleg plaatsgevonden tijdens het monumentenspreekuur met Hûs en Hiem en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Tijdens dit vooroverleg is geadviseerd om een bouwhistorisch onderzoek te laten uitvoeren, om de monumentale waarden van het pand helder in beeld te brengen en zo nieuwe ingrepen zorgvuldig te kunnen afwegen. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om van dit bouwhistorisch onderzoek af te zien. Ook ontbreekt een motivatie, waarmee de gemaakte keuzes ten aanzien van het monument worden verduidelijkt. Hieronder zet ik de belangrijkste punten op een rij die ertoe hebben geleid dat ik voor dit moment tot een negatief advies ben gekomen.

- Het dak wordt aan de buitenzijde geïsoleerd, waardoor de dak wordt opgetild. Hierbij is niet inzichtelijk gemaakt hoe het dak in de nieuwe situatie aansluit bij de kopgevels. Op het eerste gezicht lijkt er weinig ruimte te zijn om de daklijn passend op de kopgevels aan te sluiten.
- De kozijnen blijven behouden in het plan en worden hersteld. Er worden echter nieuwe ramen voorzien met isolatieglas en plakroeden. De onderbouw om nieuwe ramen te plaatsen in plaats van behoud en herstel van bestaande ramen ontbreekt. In beginsel zijn plakroeden in rijksmonumenten niet voorstelbaar. Bij rijksmonumenten is het devies 'behoud gaat voor vernieuwing'. Als het technisch niet noodzakelijk is om de ramen met roede-verdeling te vervangen, is dit ook niet gewenst. Pas als het hout van de ramen niet meer hersteld kan worden is vernieuwing aan de orde. Ook in bestaande ramen kan isolatieglas worden geplaatst in de bestaande sponning, indien geen sprake is van historisch waardevol glas. De situatie moet per raam bekeken en in beeld gebracht worden.
- Aan de achterzijde van het pand wordt één venster van bescheiden omvang vervangen door dubbele balkondeuren met balkon. Het betreft een fikse doorbraak waarbij de nieuw aan te brengen balkondeuren door de bestaande waterlijst heen steken. Waarom hier is gekozen voor dubbele deuren in plaats van een enkele deur met bescheiden afmeting, is niet duidelijk.
- Het is onduidelijk wat de impact is van de nieuwe raveling op de bestaande balklagen. De bestaande balklagen en de positionering van het trappgat daartussen zijn niet in kaart gebracht.
- In de kap worden dakramen voorgesteld. Hierbij is het advies om het aantal nieuwe ramen zo beperkt mogelijk te houden. Dit geldt vooral voor het dakvlak aan de oostgevel die vol in het zicht ligt.

Het is goed voorstelbaar dat dit pand een nieuw leven krijgt als woongebouw en de meeste ingrepen in de plattegrond zijn logisch en goed voorstelbaar. De hierboven genoemde punten staan een herbestemming zeker niet in de weg en kunnen waarschijnlijk goed worden opgelost. Ik ga graag hierover met u en de initiatiefnemer in gesprek.

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

Onze referentie

1402392

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