

Baangracht 17
8061 HZ Hasselt

Uw brief van 28 februari 2026
Uw kenmerk 2026022800141
Ons kenmerk Z2026-00002096

Behandeld door
Bijlage(n) 13
Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen regulier

Hasselt, 16 april 2026

Geachte

U heeft op 28 februari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van de voordeur aan Baangracht 17, 8061 HZ Hasselt. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Controleer of u nog een andere vergunning nodig heeft of andere melding moet indienen

Doe de vergunningencheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent zelf verantwoordelijk om alle nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten voor uw project in te dienen. Als u hierover vragen heeft, dan kunt u ons mailen of bellen.

- Natura2000-activiteit en/of flora- en fauna activiteit (provincie bevoegd gezag)

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag wel beginnen met de werkzaamheden maar dat doet u dan op eigen risico.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met de toezichthouder.

Geef de start- en einddatum aan ons door

Meld dit minimaal twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Wij bekijken tijdens de uitvoering of de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorschriften. U kunt de start- en einddatum indienen via het Omgevingsloket.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij in huis-aan-huisblad De Stadscoerier, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het daarna nog niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland, Postbus 23, 8060 AA Hasselt. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.zwartewaterland.nl/bezwaar. Hiervoor heeft u uw DigiD nodig.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank

Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Activiteiten/onderdelen	Artikel	Bedrag
- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument	2.9	€ 129,00
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)	n.v.t.	€ 0,00
Totaal		€ 129,00

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met , telefoonnummer [14 038](tel:14038). Wilt u hierbij het zaaknummer Z2026-00002096 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,



Coördinator Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Ook verstuurd aan: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
(omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2026-00002096 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Stikstof uitstoot	Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: [REDACTED] - E-mail: [REDACTED]@zwartewaterland.nl - Telefoon: 14 038 - Aanleveren van gegevens: Z2026-00002096.
2.	Documenten (digitaal) aanwezig op het bouwterrein	Aanwezige documenten op het bouwterrein. - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Actuele planning met daarop aangegeven de specifieke bouwwerkzaamheden. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.

3. Monumenten

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: [REDACTED] - E-mail: [REDACTED]@zwartewaterland.nl - Telefoon: 14 038 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z2026-00002096.
2.	Uitvoering wijzigen	Het is niet toegestaan tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren zonder de toestemming van de toezichthouder.
3.	Uitvoeringsvoorschriften	De aannemer werkt volgens bepaalde uitvoeringsvoorschriften. Dit zijn voorschriften gebaseerd op de ERM-richtlijnen. Alle gecertificeerde

aannemers volgen deze richtlijnen. Deze uitvoeringsvoorschriften zijn terug te vinden op de website van de Stichting ERM: Richtlijnen - ERM.

- | | | |
|----|--------------------------------------|---|
| 4. | Uitvoeringsvoorschriften nagaan | De vergunninghouder moet nagaan of de aannemer op de hoogte is van deze voorschriften. |
| 5. | Behoudt van oorspronkelijk materiaal | De vergunninghouder streeft naar zoveel mogelijk behoudt van het oorspronkelijke materiaal. Indien bouwkundige onderdelen niet meer voldoen, is vervanging mogelijk in overeenstemming met de bestaande (mits oorspronkelijke) detaillering, materialen en constructie. |

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 14 april 2026 hebben wij u informeel gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens hebben wij op 14 april 2026 ontvangen en beoordeeld. Wij hebben daardoor voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving te beoordelen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven, nemen wij op basis van de aanvraag, de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Bij deze vergunning horen voorschriften (bijlage 1). De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 16.79, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt
- Artikel 5.40 lid 2 van de Omgevingswet, waarin de bevoegdheid is genoemd om een omgevingsvergunning in te trekken en in welke situaties dit kan

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan, onderdeel Binnen de Veste 2009

Uw project voldoet aan de eisen uit het omgevingsplan.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Stadsbouwmeester van het Oversticht op 15 april 2026. Bijgevoegd is het advies onder document OMG_R47552-2026.

Uw project voldoet aan de eisen voor monumentale panden

Dit is vastgesteld door de gemeentelijke monumentencommissie van Het Oversticht op 15 april 2026. Bijgevoegd is het advies onder document OMG_M2615-2026.

Technische gegevens zijn niet getoetst

U heeft een Bouwactiviteit (omgevingsplan) aangevraagd. Hierbij hebben wij de ruimtelijke onderdelen van de bouwactiviteit getoetst. De technische en constructieve gegevens zijn niet getoetst. Het maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken
- Omgevingsplan, onderdeel Binnen de Veste 2009, bestemming Wonen, dubbelbestemming Waarde - Archeologie, dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument (Monumentnummer: 20863)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Beoordelen van de gevolgen voor het monument

Wij hebben beoordeeld of de waarde van de monumentale onderdelen voldoende zijn beschermd. Er is daarom vastgesteld welke monumentale onderdelen aanwezig zijn. Uw project is vervolgens besproken met een team van adviseurs. Het team beoordeelt projecten op gebied van welstand, op monumentale waarden en op het behoud van het beschermde stads- of dorpsgezicht.

Er is beoordeeld of er redenen zijn waarom de vergunning niet verleend kan worden. Daarbij hebben wij rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Het monument wordt gewijzigd door de volgende werkzaamheden

- het vervangen van de voordeur

Uw project voldoet aan de eisen voor monumentenzorg

Dit is vastgesteld door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van het Oversticht op 15 april 2026.

Wij gaan akkoord met de manier van uitvoering van uw project

Uw plan leidt niet tot een aantasting waarbij monumentale onderdelen verloren gaan. De adviseurs hebben positief geadviseerd. De waarden van het monument worden niet beschadigd. Wij gaan daarom akkoord met de manier van uitvoering van het project.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 1, onder b van de Omgevingswet, waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.22 van de Omgevingswet, waarin staat dat een omgevingsvergunning voor deze activiteit alleen verleend kan worden als de waarde van het monument voldoende worden beschermd

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument'.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2026-00002096 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	28 februari 2026	OMG_Samenvatting 000 (2026022800141)	D2026-00026283
2.	28 februari 2026	OMG_IMG_6454.jpeg	D2026-00026289
3.	28 februari 2026	OMG_IMG_6455.png	D2026-00026290
4.	-	OMG_rijksmonument_20863	D2026-00029744
5.	14 april 2026	OMG_Extra informatie kleur voordeur Baangracht 17	D2026-00048152
6.	14 april 2026	OMG_Baangracht 17 foto bestaande kleur voordeur_2	D2026-00048153
7.	14 april 2026	OMG_Baangracht 17 foto bestaande kleur voordeur_1	D2026-00048154
8.	15 april 2026	OMG_R47552-2026	D2026-00048995
9.	15 april 2026	OMG_M2615-2026	D2026-00048996
10.	-	OMG_Gevelbeeld recent	D2026-00048271
11.	-	OMG_gevelbeeld 2026 geheel	D2026-00048269
12.	-	OMG_foto rijwielhandel jaren '60	D2026-00048267
13.	-	OMG_foto baangracht jaren '70	D2026-00048266

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen