



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Schiedam
T.a.v.
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

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

Contactpersoon

Onze referentie
1132687

Olonummer
4990141

Bijlagen
0

Datum 15 juli 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Nieuwe Haven 149
Postcode/plaats 3117AA Schiedam
Gemeente/provincie Schiedam; Zuid-Holland;
Monumentnummer 525409

Geacht college,

Op 31 maart 2021 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. Aanvullende stukken zijn toegezonden op 8 juni 2021.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Alle ingediende documenten op elkaar afstemmen en ter goedkeuring voorleggen aan een nader te bepalen begeleidingscommissie
- Nadere specificatie geven van de isolatieplaten: indien deze niet of onvoldoende dampdicht zijn een dampremmende laag toevoegen.
- Achterwege laten van de spouw achter de isolatie
- Behoud van oorspronkelijke dorpels
- Uit te nemen onderdelen zoals deuren in situ behouden
- Werkomschrijving nader uitwerken en hieraan de relevante uitvoeringsrichtlijnen van de stichting ERM toevoegen
- Het werk uit te laten voeren door een partij die ervaring heeft met het restaureren van monumenten en kan werken volgens de richtlijnen

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 verbouwen en splitsen van het rijksmonument in twee woningen. Het pand heeft geruime tijd leeggestaan waardoor er sprake is van achterstallig onderhoud. Het is noodzakelijk om het pand technisch weer in goede staat te brengen.

Als onderlegger voor het plan is een bouwhistorisch onderzoek opgesteld. Het monument betreft een historisch woonhuis met een representatief karakter typerend voor de gegoede burgerij in het derde kwart van de 19^e eeuw. Het huis is opvallend gaaf bewaard gebleven, inclusief het interieur. Dit betreft niet alleen de opzet en structuur maar ook de trappen, kozijnen, deuren, vloeren, stucplafonds en de interieurafwerking. Zo zijn keuken en wc nog historisch en is er een oude badkamer aanwezig.

De volgende werkzaamheden worden voorgesteld:

- vloer begane grond vervangen door renovatievloer
- wijzigen structuur en interieur van de keuken: verwijderen van de schouw ten behoeve van een nieuwe doorgang, verwijderen van het aanrecht, verplaatsen oorspronkelijke kasten
- aanbrengen nieuwe wc onder de trap op de begane grond
- nieuwe badkamers aanbrengen in de tussenkamer op de eerste verdieping
- aanbrengen installaties in de kap
- aanbrengen isolatie (kap blijft ongeïsoleerd, m.u.v. rondom de trapopgang)
- aanbrengen voorzetwand met isolatie aan de binnenzijde ter plaatse van de buitengevels
- aanbrengen isolerende (dubbele) beglazing in ramen/kozijnen in de voorgevel
- wijzigen kleurstelling ramen/kozijnen voorgevel
- wijzigen van de aanbouw in het tussenlid (beeld aan de achterzijde wijzigt)
- aanpassen van twee spanten

Motivering

Tegen herbestemming van het pand is in principe geen bezwaar. Op hoofdlijnen past de voorgestelde indeling binnen de bestaande historische structuur. Voor de woonfunctie worden enkele compromissen gesloten.

Het plan is op een aantal onderdelen onvoldoende uitgewerkt en de ingediende stukken bieden onvoldoende garantie op instandhouding van de historische waardevolle onderdelen. Ik adviseer om het plan aan te passen en licht dit hieronder toe.

Niet alle ingediende documenten zijn op elkaar afgestemd en er zijn discrepanties ten opzichte van de set tekeningen. Ik adviseer u om de initiatiefnemer te verzoeken alle documenten alsnog op elkaar af te stemmen. De werkbeschrijving heeft nadere uitwerking. Het is bij een monumentaal pand als dit van belang dat de werkzaamheden worden uitgevoerd door een partij die ervaring heeft met het restaureren van monumenten. Om de benodigde restauratiekwaliteit te borgen adviseer ik om te werken met de uitvoeringsrichtlijnen van de Stichting ERM en deze richtlijnen op te nemen in de werkbeschrijving. Alle documenten kunnen na aanpassing ter goedkeuring worden voorgelegd aan een nader in te stellen begeleidingscommissie. Deze commissie kan bestaan uit een medewerker

van de gemeentelijke afdeling monumentenzorg, een lid van de commissie en indien gewenst een adviseur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Voorgesteld wordt om de vloer op de begane grond te vervangen door een moderne variant. De historische vloer bezit monumentale waarde, maar gezien de technische staat is vervanging voorstelbaar. Ik pleit voor behoud van tenminste een deel van de originele vloer. Bij vervanging van de vloer is het van belang dat de nieuwe vloer op het zelfde niveau wordt aangebracht als in de bestaande situatie om aansluitingen te behouden op de historische interieuronderdelen. Ook hier is het van belang dat het plan nader wordt uitgewerkt en ter goedkeuring aan de begeleidingscommissie wordt voorgelegd.

Ten aanzien van de voorgestelde isolatiewerkzaamheden merk ik het volgende op. Gezien de detailtekeningen wordt er geïsoleerd aan de binnenzijde van de buitengevels door middel van PIR-isolatieplaten met gipsafwerking. Een specificatie van de isolatieplaten heb ik niet aangetroffen, dus het is niet duidelijk in hoeverre deze platen dampdicht zijn. Ik adviseer u hierover een nadere specificatie op te vragen omdat een dampopen (of onvoldoende dampdichte) isolatielaag voor buitenwanden zeer risicovol is vanwege de inwendige condensatie. Indien de toe te passen isolatielaag onvoldoende dampdicht is, raad ik aan om een dampremmende laag toe te voegen. In ieder geval vraag ik u toe te zien op een secure uitvoering met gepaste materialen omdat dampdichte lagen ook luchtdicht moeten zijn (alle kieren, spleten en naden moeten dus zorgvuldig opgevuld en afgewerkt worden).

Voorts constateer ik ten aanzien van de isolatie dat deze op een spouw van 20 mm. wordt aangebracht. Omdat in een dergelijke spouw nauwelijks luchtbeweging te verwachten is, adviseer ik de spouw achterwege te laten (zie ook mijn publicatie Na-isolatie van historische woonhuizen, in te zien via www.cultureelerfgoed.nl).

Bij de uitvoering vraag ik extra aandacht voor het bepalen van precieze tracé voor de installaties, zodat deze niet door historisch waardevolle onderdelen worden aangebracht. Ik adviseer om hierop toezicht te houden.

In het bouwhistorische onderzoeksrapport wordt vermeld dat niet overal onderzoek kon worden gedaan omdat mogelijk sporen achter recentere afwerkklagen verborgen zitten. Mogelijk komen tijdens de ontmanteling nog zaken aan het licht. Daarom adviseer ik goed toezicht op de bouw te houden en nader bouwhistorisch onderzoek te doen. Het uitgangspunt moet zijn om historische afwerkklagen zoals behang, tegels en vensterbanken te behouden onder nieuwe afwerkklagen. Documentatie van bouwsporen is van belang. Ik adviseer om dit ook af te stemmen met de in te stellen begeleidingscommissie.

Dit geldt ook voor de definitieve kleurkeuze van het schilderwerk. Indien de wens is om de kleur te wijzigen ten opzichte van de huidige situatie, adviseer ik om kleurhistorisch onderzoek uit te laten voeren en de kleur mede op basis daarvan te bepalen.

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,

adviseur architectuurhistorie