



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Schouwen-Duiveland  
T.a.v. Afd. Vergunningen  
Postbus 5555  
4300JA Zierikzee

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**  
6570945

**Onze referentie**  
1423081

**Datum** 08-09-2023  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

**Naam**  
**Adres** Havenplein 19 en 21  
**Postcode/plaats** 4301 JD Zierikzee  
**Gemeente/provincie** Schouwen-Duiveland; Zeeland  
**Monumentnummer** 40593 en 40594

Geacht college,

Op 27 juli 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**

Op 5 oktober 2022 adviseerde ik u eerder negatief over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de Rijksmonumenten Havenplein 19 en 21 (Rijksmonumentnummers 40593 en 40594). Op het gedeeltelijk herziene plan reageer ik op uw verzoek, in aanvulling op de eerdere adviezen.

Graag spreek ik nogmaals onze waardering uit over het initiatief voor het restaureren van de panden en het herbestemmen van de verdiepingen. Met de hierbij voorgestelde wijzigingen en aanvullingen kan ik echter nog instemmen. Ik zie een aantal goede ruimtelijke verbeteringen aan het plan, waarmee de aanpassingen aan het monument minder ingrijpend en naar een meer acceptabel niveau gebracht zijn. Voorbeelden zijn de aangepaste routing en opgangen via het binnenhof en de ontsluiting van de woningen via de hieraan gelegen buitengevels.

De kwaliteit van de technische uitwerking geeft echter nog steeds onvoldoende waarborg voor het behoud van de monumentwaarden van de panden en de kwaliteiten van het beschermde stadsgezicht. Ik constateer dat een aantal van onze eerdere adviezen en die van het lokaal bevoegd gezag niet of onvoldoende zijn opgevolgd. De initiatiefnemer heeft hier eerder met gebrek aan begrip op gecorrespondeerd. Mijns inziens is er onvoldoende aanvullend deskundig advies

ingewonnen. De stukken spreken elkaar nog steeds deels tegen, sommigen bevatten foute aannames of verouderde principes, waardoor beoordeling niet goed mogelijk is.

De panden hebben een casco dat teruggaat tot de vijftiende en zestiende eeuw en zijn van cultuurhistorische waarde voor de binnenstad van Zierikzee.

Gelet op bovenstaande, **handhaaf ik het eerdere negatieve advies.**

Zoals bij het onderdeel 'motivering' en in de bijlage inhoudelijk nader onderbouwd, ontvang ik graag:

- aangepaste tekeningen van de architect incl. documentenlijst en toelichting
- nadere duiding van de principe aanpak per type bestaand gevelkozijn, aangegeven op de geveltekeningen
- bouwfysisch advies van een externe specialist
- complete werkbeschrijving van de totaalrenovatie op hoofdlijnen
- een herzien constructief principe, in overeenstemming met het huidige ontwerp
- de gegevens van de directievoerende adviseur voor de uitvoering, deze dient nadrukkelijk een expertise in restauratie en erfgoed te hebben (tbv. de benodigde besluitvorming zoals genoemd op diverse punten in het restauratie bestek)

Gezien de duur van deze procedure en de geconstateerde gebreken aan het dak en ondergelegen constructies, maak ik mij zorgen over de instandhouding van deze twee Rijksmonumenten. Graag zie ik aangetoond dat er door de eigenaar of initiatiefnemer voldoende conserverende en beschermende maatregelen zijn genomen, bv. wind- & waterdicht en flora- en fauna werend.

### **Motivering**

In belang van het monument en omwille van de voortgang van het project heb ik nu – bij wijze van uitzondering – op detailniveau mijn input tot dit advies geleverd. Dit is in vooroverleg met het lokaal bevoegd gezag gedaan. Per bouwkundig onderdeel heb ik de stukken nauwkeurig met elkaar vergeleken en voorzien van opmerkingen. Deze opmerkingen stuur ik als bijlage toe behorende bij dit advies. Hiermee pretendeer ik niet volledig te zijn. Indien gewenst, ik deze bijlage nader toe tijdens een overleg. Wij zien graag dat deze vergunningsaanvraag op korte termijn wél de toets der kritiek kan doorstaan met een positief advies.

Ik adviseer de initiatiefnemer om zijn tekeningen m.b.t. de bestaande bouwkundige situatie op juistheid te controleren en evt. meer aanvullende restauratie deskundigheid in te winnen. Er ontbreekt een advies van een bouwfysisch specialist. De constructieve principe uitwerking van de ingrepen aan het (historische) casco is uit 2018, ik adviseer deze rapportage te herzien. Het is niet in overeenstemming met de laatste stand van het ontwerp. Een voorbeeld hiervan zijn de historische en nieuwe vlieringen in de bestaande dakspanten.

Ook is de aanpak van de diverse, verschillende (historische) gevelkozijnen onvoldoende uitgewerkt. Ik mis een technische- of werkomschrijving (op bv. hoofdlijnen) van de niet-monumentale renovatie- en verbouwingswerkzaamheden in het monument.

Het restauratiebestek betreft alleen de historische constructie-onderdelen, er is onvoldoende samenhang met de rest van het verbouwingsplan. Een hiërarchie en/of onderlinge beslisboom in discrepanties tussen de verschillende stukken ontbreekt. De tekeningenlijst en bouwbesluittoetsing zijn niet bijgewerkt naar de laatste stand van het ontwerp. Een plantoelichting of nota m.b.t. de verrichte laatste wijzigingen ontbreekt.

De tekeningen lijken mij fragmentarisch en niet overal voldoende uitgewerkt, dit voorziet straks in de benodigde planwijzigingen tijdens de (voorbereiding op) uitvoering. Welke mogelijk niet ondergeschikt zullen zijn aan het nu voorliggend plan. Wij adviseren het bevoegd gezag nadrukkelijk toe te zien op een correcte en zorgvuldige uitvoering van de vergunde stukken tijdens de uitvoering. Wanneer er na totstandkoming van de vergunning aanpassingen aan het plan worden doorgevoerd worden wij graag op de hoogte gebracht.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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 staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

### **Vragen**

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

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