



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Eijsden Margraten  
T.a.v.  
Postbus 10  
6269ZG Margraten

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

Olonummer

Onze referentie  
1183838

Datum 02 februari 2022  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen  
0

Naam  
Adres Vroenhof 17  
Postcode/plaats 6245BZ Eijsden  
Gemeente/provincie Eijsden-Margraten; Limburg;  
Monumentnummer 15484

Geacht college,

Op 18 september 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.

#### Advies

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

- De bestaande gevelkozijnen te behouden. Onderhoud en repareren gaat voor vernieuwen.
- De nieuwe dakkapellen op het voorste dakschild te verkleinen.
- De nieuwe dakramen op het achterste dakschild te verkleinen en in staande positie aan te brengen.
- Nadere onderbouwing van een goed op elkaar afgestemd pakket van isolerende maatregelen voor het hele gebouw, inclusief details dakisolatie.

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 een verbouwing en uitbreiding van het rijksmonument met onder meer het vervangen van alle gevelkozijnen, aanbrengen van een serre en het aanbrengen van dakisolatie.

### Motivering

Het plan betreft een verbouwing en uitbreiding van een onderkelderd woonhuis annex handelspand, met een 17<sup>de</sup> eeuwse kern, waarvan de huidige vorm waarschijnlijk eind 18<sup>de</sup> of begin 19<sup>de</sup> eeuw is ontstaan na het samenvoegen van diverse panden.

In dit advies beoordeel ik of in de aangeleverde stukken voldoende rekening wordt gehouden met de toegeschreven monumentale waarden. Ik behandel eerst het exterieur en vervolgens het interieur en de isolatiemaatregelen.

### *Exterieur*

Het pand betreft hoogstwaarschijnlijk een samenvoeging van diverse panden, maar de voorgevel lijkt in één keer gebouwd te zijn. De gecementeerde gevel bestaat uit zeven kozijnen en een toegangsdeur, met omljstingen van Naamse steen en voor de 18de eeuw kenmerkende segmentbooglateien.

In het voorliggende plan worden alle kozijnen en beglazing vervangen. In de **stukken is een aantal foto's aangeleverd waarop schade aan de onderdorpels is te zien**. Bij historische kozijnen is het uitgangspunt dat wanneer conserveren of onderhoud onvoldoende is, men over gaat tot repareren. Indien onderdelen niet meer gerepareerd kunnen worden, volgt vernieuwen conform bestaand materiaal, dimensies en detaillering. Voor meer informatie verwijs ik u naar de uitvoeringsrichtlijn Historisch Timmerwerk van Stichting ERM: [P072 URL 4001 Historisch timmerwerk Versie 2.0 191115 \(wijz 191218\).pdf \(stichtingerm.nl\)](#)  
Ik ga er vanuit dat bij deze werkzaamheden de restauratieladder wordt gehanteerd en schade aan de natuursteen omljstingen en de segmentbogen wordt voorkomen. Ik adviseer:

- Een gedetailleerd overzicht van de technische staat van de kozijnen aan te leveren ter aanvullende advisering.

Ook vraag ik aandacht voor de gecementeerde gevel. Het is belangrijk om te onderzoeken of er vocht aanwezig is in de gevel. Een cementpleister is doorgaans dampdicht en bij de isolatie of afwerking van de binnenzijde van de buitengevels dient hier rekening mee te worden gehouden. Zie ook hieronder de paragraaf 'isolatie'.

**Historische foto's tonen aan dat op het voorste dakschild kleine dakkapellen** aanwezig zijn geweest. De huidige dakramen worden vervangen voor twee dakkapellen. Ik adviseer de dakkapellen te verkleinen (en verlagen) tot maximaal de breedte van de gevelkozijnen op de eerste verdieping, zodat deze ingreep een minder grote aantasting vormt van het dakvlak van dit monument. Over de dakramen in het achterste dakschild adviseer ik om ook deze te verkleinen en in staande positie aan te brengen.

Voor de overige ingrepen in het exterieur, waaronder het aanbrengen van de serre, heb ik kennis genomen van het advies van de welstands- en monumentencommissie van 10 juni 2021 en 30 september 2021 en onderschrijf het positieve advies.

### *Interieur*

In de plannen blijft de structuur van het interieur behouden en afleesbaar. De gangdeuren blijven behouden en de beleving van de grote ruimte 0.2 wordt hersteld door het verwijderen van de later geplaatste binnenmuur, waardoor de vroeg 18<sup>de</sup>-eeuwse schouwboezem weer centraal in de ruimte komt te staan. Dit is positief. Voor de overige ingrepen in het interieur, waaronder het vervangen van de trap naar de zolder, verwijst ik naar het advies van de welstands- en monumentencommissie.

### *Isolatie*

De daken worden geïsoleerd. Graag ontvang ik principedetails en een nadere onderbouwing van een goed op elkaar afgestemd pakket van maatregelen voor het hele gebouw om de uitgangspunten te kunnen beoordelen. Als alleen het dak geïsoleerd wordt, dan kan de balans in de huishouding van warmte en vocht ernstig verstoord raken. Informatie over isolatie is te vinden in de groene gids "**na-isoleren van historische woonhuizen**" van de RCE.

Zie ook de RCE brochures over isolatie:

[Na-isolatie van historische woonhuizen | Publicatie | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)

[Binnengevelisolatie van monumenten: dampopen of capillair actief? | Publicatie | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)

### *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 minister 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 die in het briefhoofd vermeld staat.

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