



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v.
Postbus 5555
3400JA Schouwen-Duiveland

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

Olonummer
6739705

Onze referentie
1293963

Datum 17 januari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Havenpark 7
Postcode/plaats 4301JG Zierikzee
Gemeente/provincie Schouwen-Duiveland; Zeeland;
Monumentnummer 40559

Geacht college,

Op 27 juli 2022 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. Ik heb u aangegeven dat gegevens ontbraken.

Op 11 oktober 2022 ontving ik aanvullende bescheiden met betrekking tot deze aanvraag.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Daarbij vraag ik uw aandacht voor de onderaan dit advies gemaakte opmerkingen.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft het verbouwen tot één woonhuis van het voormalige bankgebouw dat sinds de jaren zeventig in drie historische woonhuizen is ondergebracht.

Daarbij vinden voornamelijk binnen de historische hoofdstructuur, voor zover nog aanwezig, aanpassingen aan de indeling plaats. De werkzaamheden omvatten verder het inbrengen van installaties ten behoeve van het binnenklimaat en het opnieuw afwerken van alle ruimten. Waar nog historische (of bij de restauratie in de jaren 70 vervangen) vloer- en kapconstructies aanwezig zijn, lijken deze

goeddeels behouden te worden. Aan de achterzijde wordt het linker pand uitgebreid met een zelfstandig ogende serre die met een tussenlid aan de achtergevel van het monument wordt verbonden. Tevens vinden in de achtergevel enkele ondergeschikte wijzigingen in de invulling van de gevels plaats. In de voorgevel worden op de plaats van geldautomaten vensterinvullingen teruggebracht. Het plan betreft tot slot het vervangen van het glas in de bestaande ramen van de voorgevel door een isolerende en warmtewerende beglazing. De bestaande sponningen worden niet sterk aangepast en het plan gaat uit van het toepassen van stopverf.

Motivering

De werkzaamheden aan deze rijksmonumenten die centraal gelegen zijn in het beschermde stadsgezicht van Zierikzee, zijn reeds uitgevoerd. Achteraf is bij uw gemeente een vergunning voor de werkzaamheden gevraagd.

De (restauratie)geschiedenis van de rijksmonumenten is in kaart gebracht in een bouwhistorische verkenning. Deze rapportage maakt duidelijk welke bouwhistorische waarden nog aanwezig waren na de ingrijpende verbouwing en restauratie in de jaren zeventig en na de recente verbouwing waarvoor nu vergunning wordt gevraagd.

De ingrepen voor het maken van een woning in de drie panden zijn omvangrijk, maar deze lijken ten opzichte van de verbouwingen in het verleden geen groot aanvullend verlies van historische waarden tot gevolg te hebben gehad. Hoewel ik niet op alle punten goed inzichtelijk vindt (het is niet duidelijk in hoeverre bijvoorbeeld historische constructies zijn ingepakt en of er naast het isoleren ook voldoende aandacht is uitgegaan naar de bouwfysische gevolgen van het isoleren), concludeer ik dat met de wijzigingen de monumentwaarden niet onevenredig worden aangetast. Ik adviseer daarom de vergunning te verlenen.

Wel merk ik het volgende op:

Het nieuwe glas heeft door de kleur en het wat onnatuurlijke, strakke oppervlak effect op het historische gevelbeeld van deze panden. Ik wil daarom opmerken dat de hier gemaakte glaskuze niet bij voorbaat ook bij andere monumenten in het stadsgezicht navolging verdient.

Het aanlichten van de voorgevels door middel van een aantal buitenspots ter plaatse van de verdiepingen is niet in de aanvraag opgenomen. Deze wijze van aanlichten heeft niet de voorkeur omdat dit ervoor zorgt dat deze gevels in de historische gevelwand op een niet- natuurlijke wijze worden geaccentueerd. Anderzijds kan goede verlichting ook bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Het aanlichten van gebouwen vindt daarom idealiter plaats op basis van een lichtplan dat door uw gemeente is opgesteld. Ik adviseer u dan ook te bekijken of het aanlichten van dit monument op de nu uitgevoerde wijze past in uw gemeentelijke (welstands)beleid voor het beschermde stadsgezicht van Zierikzee.

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 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,