



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Arnhem
T.a.v.
Postbus 9200
6800HA Arnhem

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

Onze referentie
1172935

Olonummer
6147179

Bijlagen
0

Datum 15 september 2021
Betreft Advies RCE | herbestemming villa en danszaal tot appartementen

Naam Villa Gelders Spijker
Adres Parkstraat 47
Postcode/plaats 6828JD Arnhem
Gemeente/provincie Arnhem; Gelderland;
Monumentnummer 516901

Geacht college

Op 21 augustus 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 niet te verlenen. 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.

Hieronder benoem ik de punten die aanpassing behoeven om tot een positief advies te komen:

- De indeling met appartementen houdt meer rekening met de monumentale hoofstructuur en de ruimtelijke beleving van de vertrekken van de villa.
- Het voorkomen van een tussenverdieping in de ruimten met een monumentaal stucplafond.

Het plan

Het realiseren van zeven appartementen: vijf in de villa en twee in de voormalige danszaal.

Motivering

In mijn preadvies van 21 april 2021 heb ik aangegeven dat de voorgenomen wijzigingen van het rijksmonument goed inzichtelijk gemaakt zijn en gebaseerd op het bouwhistorisch onderzoek. Bij de voorgestelde indeling van het rijksmonument met (acht) appartementen werd toen goed rekening gehouden met de monumentale hoofdstructuur, de rijke monumentale afwerkingen en de verschillende bouwfases (villa: 1881, danszaal: 1921, woning: 1965). Mijn aandachtspunten hadden betrekking op de ontsluiting van de appartementen in combinatie met (brand)compartimentering, het inzichtelijk maken van installatiewerk met betrekking tot monumentale afwerkingen, het gezamenlijke dakterras en het behouden van de monumentale trap in de danszaal. De belangrijkste wijziging betreft het realiseren van een tweetal appartementen met patio/licthof in de aangebouwde danszaal uit 1921. Het voorgestelde ontwerp betreft een acceptabele oplossing die recht doet aan de monumentale opzet. Positief is dat de parketvloer en trap behouden blijven.

De punten uit mijn preadvies zijn grotendeels opgevolgd en verwerkt in het nieuwe plan. De voorgestelde nieuwe indeling van de (zeven) appartementen heeft echter meer nadelige gevolgen voor de monumentale hoofdstructuur van de villa dan het eerdere plan. In het eerdere plan verliep de ontsluiting van de diverse appartementen in de villa via het centrale trappenhuis. Bij enkele appartementen moest je echter via dit centrale trappenhuis bijvoorbeeld van de woonkamer naar de badkamer. De vraag die ik heb gesteld is of dit enerzijds wenselijk is vanuit gebruik en anderzijds voldoet aan de benodigde (brand)compartimentering.

In het voorliggende plan krijgen de appartementen in de villa een L-vormige indeling, met meer doorbraken tussen de vertrekken als gevolg. Mijn grootste punt van bezwaar betreft het realiseren van een tussenverdieping in twee vertrekken met een monumentaal stucplafond (op de beletage en de eerste verdieping). Met deze tussenverdieping ontstaat onder een badkamer en hierboven een slaapruijnte. Deze ingreep heeft nadelige gevolgen voor de ruimtelijke beleving van de vertrekken en de zichtbaarheid van de monumentale stucplafonds. Deze ingreep kan daarom niet op mijn instemming rekenen. Mijn advies is om bij de herbestemming tot appartementen meer rekening te houden met bovenstaande aspecten en de indeling (en eventueel het aantal appartementen) hierop aan te passen.

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.

Onze referentie
1172935

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