



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Sluis
T.a.v.
Postbus 27
4500 AA Oostburg

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

Onze referentie
1554982

Uw referentie

Datum 26 juli 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam
Adres Marktstraat 18
Postcode/plaats 4527CL Aardenburg
Gemeente/provincie Sluis; Zeeland;
Monumentnummer 6886

Geacht college,

Op 16 mei 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning nog niet te verlenen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan die tot een positief advies kunnen leiden.

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

Het plan

Het plan betreft het wijzigen van het gebruik van het rijksmonument van museum naar woning met (restauratie)atelier en workshopruimte. De voorgestelde werkzaamheden en wijzigingen omvatten het aanbrengen van isolatie aan de binnenzijde van gevels en kap, het toevoegen van dakramen en aanbrengen van een zonne-energie-installatie op het rechter dakvlak van het hoge dak. Tevens het maken van een aantal indelingen en het plaatsen van kozijnen en/of deuren in bestaande openingen, op de begane grond en de verdieping om slaapkamers en sanitair onder te brengen, aanpassingen aan de bestaande trap en het verwijderen van een spantbeen.

Motivering

In mijn preadvies heb ik aangegeven dat ik in beginsel positief ben over de herbestemming omdat het midden 18e-eeuwse casco van het monument en hierin aanwezige historische (interieur)elementen behouden blijven. De nieuwe functie past bij het historische gebruik als pand waarin gewerkt en gewoond werd. Het maken van een indeling op zolder en de aanpassing aan het spant voor betere toegankelijkheid van de verdieping heeft geen wezenlijke invloed op de historische waarde.

Ik kan echter nog niet instemmen met het verlenen van de vergunning omdat de (bouwkundige) uitwerking van de plannen voor isolatie, het aanbrengen van dakramen en zonnepanelen, warmtepomp, riolering en leidingenwerk voor installaties nog niet volledig en nog niet met voldoende oog voor de monumentale aspecten is uitgewerkt. Het tekenwerk is beperkt en een toelichting op voor het monument relevante aspecten ontbreekt. De uiteindelijke impact op het monument kan daarom niet beoordeeld worden.

Hieronder geef ik aan op welke punten een aanvulling gewenst is om tot een definitief advies te komen:

- Integraal verduurzamingsplan (zie toelichting hieronder)
- Constructieve analyse (zie toelichting hieronder)
- Aanvullen detailboek met o.a. dakraam details
- Slooptekeningen
- Uitleg installaties en verloop leidingwerk op tekening

Integraal verduurzamingsplan

Uit de details blijkt dat er gekozen is voor een isolatieschil aan de binnenzijde van het pand. De wanden worden voorzien van een luchtspouw (30 mm) met isolatiepakket minerale wol, 120 mm dik. Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd met een pakket minerale wol van 170 mm. Beiden worden afgewerkt met een damp remmende laag. Er is geen toelichting gegeven op de luchtspouw van 30 mm, wordt deze ventilerend uitgevoerd?

Doordat er gekozen wordt voor een doorlopende isolatieschil aan de binnenzijde, is er minder condensatierisico dan wanneer er een verspringing van binnen-buiten plaatsvindt. Toch zijn de gekozen isolatiediktes dermate hoog dat het zorgen oplevert voor de houten constructieonderdelen die door de isolatieschil heen steken. Bovendien worden door het pakket de gordingen aan het zicht onttrokken, wat controle van deze onderdelen onmogelijk maakt. Ook het kozijndetail laat een grote koudebrug zien, hetgeen kan zorgen voor condensatie bij het houtwerk. Denk ook aan aansluiting ter plaatse van bijzondere te behouden onderdelen zoals de pompbak.

Mijn advies is te kiezen voor een minder dik isolatiepakket, waarbij constructieve onderdelen zoals gordingen (deels) in het zicht blijven. Bij dikkere isolatiepakketten is het advies tevens bouwfysische berekening (dampspanningsberekening, risico condensatie in constructie) te laten uitvoeren door een ter zake deskundige bouwfysicus.

Constructieve analyse

Tijdens het locatiebezoek viel op dat er diverse wijzigingen aan de constructieve opbouw zijn uitgevoerd de afgelopen decennia. Hierbij zijn enkele spantbenen versterkt met staal. Op locatie hebben wij reeds aangegeven te adviseren hier een constructeur naar te laten kijken. Ook het aanbrengen van extra gewicht door middel van een isolatiepakket en mogelijk zonnepanelen zorgt mogelijk voor constructieve problemen.

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 verleende omgevingsvergunning

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

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,