



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Sittard-Geleen
T.a.v.
Postbus 18
6130 AA Sittard

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

Olonummer
8315361

Onze referentie
1592271

Uw referentie

Datum 14 oktober 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam
Adres Limbrichterstraat 63
Postcode/plaats 6131EB Sittard
Gemeente/provincie Sittard-Geleen; Limburg;
Monumentnummer 33688

Geacht college,

Op 27 augustus 2024 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 sloopwerkzaamheden bouwhistorisch te laten begeleiden en nieuwe inzichten ter advisering voor te leggen aan de RCE.
- De maatvoering van de dakkapel te verkleinen, conform historische situatie.
- Een motivatie en detailtekeningen ter advisering voor te leggen aan de RCE indien gevelkozijnen en -ramen en het enkelglas worden vervangen.
- Bij de te maken vide de balklaag te handhaven en alleen de vloerdelen en plafond te verwijderen.
- Werkomschrijvingen conform de uitvoeringsrichtlijnen van Stichting ERM ter advisering voor te leggen aan de RCE.
- De keuze isolatiemateriaal ter beoordeling voor te leggen aan de RCE.

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

De voorliggende plannen hebben betrekking op het verbouwen van het pand Limbrichterstraat 63 te Sittard tot een winkel en twee appartementen.

Motivering

Het monument is in het verleden reeds ingrijpend verbouwd. Hierdoor zijn de monumentale waarden van het interieur beperkt, voor zover visueel te beoordelen.

Het plan betreft het realiseren van 2 appartementen op de verdiepingen en het aanpassen van de begane grond tot een nieuwe winkel. Aan de achterzijde vindt een kleine uitbreiding plaats met een doorbraak door de gevel, waarbij het hoog monumentale gevelkozijn en de metselwerk sierlijst in de achtergevel behouden blijven. Op het voorste dakschild wordt een dakkapel gereconstrueerd. Deze kapel wordt ook op het achterste dakvlak voorgesteld.

Tevens voorziet het plan in maatregelen ten behoeve van de verduurzaming van het pand. De kap en de gevels krijgen een damp-open isolatie. In het interieur wordt een vloer vervangen, een indifferent gewaardeerde trap verplaatst en een vide gemaakt.

In hoofdlijnen bestaan er geen bezwaren tegen voorgestelde plannen aan exterieur en interieur. Wel zijn er enkele aandachtspunten:

Bouwhistorisch rapport

Tijdens sloop en demontage van onderdelen is het belangrijk om aanvullend bouwhistorisch onderzoek te laten uitvoeren, onder meer naar de tussenvloer van de 1e verdieping. Mogelijk behoort deze vloer tot een oudere fase. Ook de nog aanwezige binnendeurzijnen en binnendeuren kunnen dan nadrukkelijker in beeld worden gebracht. Tijdens de voorbereidingen van de restauratie en renovatie zal steeds een evaluatiemoment moeten worden ingelast om te beoordelen of en welke monumentale waarden in het geding zijn. Ik adviseer om:

- Tijdens de sloopwerkzaamheden een bouwhistoricus uit te nodigen en nieuwe inzichten ter advisering voor te leggen aan de gemeentelijke adviescommissie en de RCE.

Dakkapellen

Op het voorste en achterste dakschild wordt een eigentijdse dakkapel voorgesteld, met een verdwenen dakkapel aan de voorzijde als uitgangspunt voor de reconstructie. Op basis van de historische en nieuwe tekeningen constateer ik echter dat de voorgestelde dakkapel wat betreft afmeting geen reconstructie betreft. Ik adviseer om:

- de maatvoering van de dakkapel te verkleinen, zodat deze meer in lijn is met de historische situatie en er in het beeld een betere verhouding ontstaat met de gevel en dakvlak.

Gevelkozijnen en -ramen

Op basis van de stukken (detail 3) ga ik er van uit dat de bestaande gevelkozijnen, de ramen en het daarin aanwezige enkel glas behouden blijven. Mocht dit niet het geval zijn dan wil ik hier nader over geïnformeerd worden en dienen detailtekeningen ter advisering te worden voorgelegd. Ik adviseer om:

- een motivatie en detailtekeningen ter advisering voor te leggen aan de RCE indien gevelkozijnen en -ramen en het glas worden vervangen.

Vide

Op de tweede verdieping wordt een vide voorgesteld. Het is zeer de vraag of door het maken van deze vide de middeleeuwse structuur van het pand niet teveel wordt aangetast. De vide is voorstelbaar, maar het is belangrijk dat de structuur afleesbaar blijft. Ik adviseer om:

- bij het maken van de vide de balklaag te handhaven en alleen de vloerdelen en plafond te verwijderen.

Werkomschrijvingen algemeen

In de stukken wordt onder meer aangegeven dat de bestaande goot en ook het bestaande raam worden gerestaureerd. De werkomschrijvingen van de verschillende typen werkzaamheden is niet bijgevoegd. Ik adviseer om:

- Werkomschrijvingen conform de uitvoeringsrichtlijnen van Stichting ERM ter advisering voor te leggen aan de RCE.

Verduurzaming

In de stukken wordt gesproken over een damp-open isolatie, maar de keuze voor type/merk is nog niet gemaakt. Ik wil er op wijzen dat een damp-open isolatie is onder te verdelen in capillair actief, gedeeltelijk capillair actief en niet capillair actief. Elke keuze vraagt om een andere uitvoering. Met het toepassen van een geluidwerende fermacell afwerking kan ik instemmen. Ik adviseer om:

- de keuze isolatiemateriaal ter beoordeling voor te leggen aan de RCE.

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