



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Roermond
T.a.v.
Postbus 900
6040AX Roermond

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

Onze referentie
1163566

Olonummer
6016835

Bijlagen
0

Datum 15 september 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam
Adres Veldstraat 3
Postcode/plaats 6041GR Roermond
Gemeente/provincie Roermond; Limburg;
Monumentnummer 32653

Geacht college,

Op 9 juli 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:

- Een kleiner formaat dakraam toe te passen.
- De brievenbus en het intercom/belpaneel te integreren in de entreepuien.
- Aanleveren informatie over de ventilatieroosters en het nieuwe gevelschilderwerk en dit ter accordering voor te leggen aan mijn bouwkundige collega voordat tot uitvoering wordt overgegaan.
- Aanleveren nadere onderbouwing van een goed op elkaar afgestemd pakket van isolerende maatregelen voor het hele gebouw en deze ter accordering voor te leggen aan mijn bouwkundige collega voordat tot uitvoering wordt overgegaan.

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 voorliggende plan betreft een verbouwing van een pand tot 6 appartementen. Daartoe wordt een aantal werkzaamheden voorgesteld, zoals het maken van

wooneenheden, het aanbrengen van dakramen, het isoleren van het dak en het plaatsen van binnenvoorzetramen.

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op een fors stadspand, waarvan het volume teruggaat tot de late middeleeuwen. In het verleden heeft het huis onder andere gefungeerd als dominicanessenklooster, bisschoppelijk seminarie, militaire kazerne, gemeentelijk kantoor en als onderkomen voor verschillende jeugd- en jongerenorganisaties. Inmiddels staat het pand al bijna twintig jaar leeg, maar bevindt het zich nog in goede conditie. De architectuurhistorische waarden bevinden zich met name in het casco, de voorgevel en de bijzondere krulgevel aan de achterzijde. Door de vele verbouwingen in het verleden zijn er in het interieur geen monumentale waarden meer aanwezig. Ik ben verheugd dat er initiatieven worden ontplooid om dit leegstaande monument weer een functie te geven.

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.

exterieur

De pannen dakbedekking wordt tijdelijk verwijderd vanwege het plaatselijk herstel van de dakconstructie en het isoleren van de kap. Na de werkzaamheden worden de dakpannen weer teruggeplaatst. In de dakvlakken wordt een aantal ventilatiepannen opgenomen.

In het achterdakschild van het voorhuis worden vier dakramen geplaatst. In de linkerzijgevel van de achtervleugel komen drie dakramen. Het dakschild aan de straatgevel blijft onaangetast.

- Ik adviseer om de afmeting van de dakramen te verkleinen naar een staand zes-pans formaat (afmeting van ca. 55 x 118 cm).

In de voorgevel worden aan de linker- en rechterzijde een brievenbus en een intercom/belpaneel aangebracht in het muurwerk.

- Ik adviseer deze elementen te integreren in de entreepuien en dit als voorwaarde op te nemen in de vergunning.
- In de gevels worden ook ventilatieroosters aangebracht in de kleur van het gevelschilderwerk. Graag ontvang ik informatie over het type, het aantal en de posities van deze muurroosters en het schilderwerk van de gevels.

interieur

De na alle verbouwingen overgebleven delen van de oorspronkelijke structuur van het pand blijven intact. Het plaatsen van extra wanden voor de scheiding van kamers en badkamers is tot een minimum beperkt.

In het voorhuis wordt de passage naar de binnenplaats weer gangbaar gemaakt. Vanaf de binnenplaats, met vier parkeerplaatsen, is de begane grond verdieping van de achtervleugel bereikbaar, waar nog drie parkeergelegenheden worden voorzien. Bij voorkeur krijgt een binnenruimte een andere bestemming dan parkeren, maar in deze specifieke casus kan ik hier toch mee instemmen omdat het plan nu uitvoerbaar wordt en het pand na lange leegstand weer een nieuwe functie krijgt. De monumentale waarden worden maar beperkt aangetast en het historische rookkanaal tegen de achtergevel blijft behouden.

isolatie

De daken en het plafond van de onderdoorgang naar de binnenplaats worden geïsoleerd. Op de begane grond bevinden zich bestaande voorzetramen en op de 1^e verdieping worden nieuwe binnenvoorzetramen geplaatst. Het is essentieel om een goed op elkaar afgestemd pakket van maatregelen te treffen voor het hele gebouw. Met de voorgestelde ingrepen kan de balans in de huishouding van warmte en vocht ernstig verstoord raken omdat de buitengevels niet geïsoleerd worden, er onvoldoende ventilatie mogelijkheden zijn en er in de voorzetramen het verkeerde type glas wordt toegepast.

- Gezien de kans op een onevenwichtig binnenklimaat adviseer ik de gemeente als voorschrift bij deze vergunning op te laten nemen dat alvorens werkzaamheden aanvangen een nadere onderbouwing van het pakket van ventilatie- en isolatiemaatregelen ter beoordeling aan de gemeente en de RCE wordt voorgelegd

Informatie over isolatie is te vinden in de groene gids "na-isoleren van historische woonhuizen" van de RCE,

[Na-isolatie van historische woonhuizen | 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 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.

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

Adviseur architectuurhistorie