



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Meerssen
T.a.v.
Postbus 90
6230AB Meerssen

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

Olonummer
5811115

Onze referentie
1247509

Datum 11 mei 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Molenveldweg 5
Postcode/plaats 6231RX Meerssen
Gemeente/provincie Meerssen; Limburg;
Monumentnummer 28454

Geacht college,

Op 14 maart 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.

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.

Het plan

Het plan betreft het verbouwen van een monumentale schuur tot acht appartementen.

Motivering

Het voorliggende plan betreft de verbouwing van een schuur tot appartementen. Eerder heeft de casco restauratie van de schuur ter advisering voorgelegen. Over de adviesaanvraag voor het cascoherstel, die overigens pas na het door uw gemeente genomen ontwerpbesluit werd ingediend, is onder zaaknummer 145005 op 5 juni 2020 positief geadviseerd. In de beoordeling van de nu voorliggende verbouwingsplannen betrek ik ook de stukken uit de aanvraag van het cascoherstel. Achtereenvolgens ga ik in op het vervangen van de dakbedekking van het lage dak (en het plaatsen van de zonnepanelen) en de ingrepen in de dakvlakken aan de achterzijde.

Vervangen van dakbedekking lage schuur

In de nieuwe plannen worden de bestaande rode dakpannen van de lage schuur vervangen voor keramische, blauw gesmoorde pannen. In de stukken behorende bij de aanvraag voor het cascoherstel is alleen sprake van storm- en hagelschade en wordt aangegeven dat de bestaande rode pannen zullen worden hergebruikt en aangevuld. Daar heeft de RCE positief over geadviseerd.

Het inspectierapport van Monumentenwacht Limburg uit oktober 2018 toont aan dat de dakpannen zich in een redelijk tot goede conditie bevinden. Ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit / Monumentencommissie District Zuid Limburg, rayon Meerssen gaat uit van behoud van de rode dakpannen, aangezien zij in haar advies van 14 oktober 2020 aangeeft verheugd te zijn dat vanwege de rode dakpannen de voorkeur uitgaat naar rode zonnepanelen. Wel adviseert de commissie te onderzoeken of de zonnepanelen minder in het zicht geplaatst kunnen worden. Ik onderschrijf het advies van de commissie ten aanzien van de rode dakpannen en de zonnepanelen.

In de stukken ontbreekt de bouwhistorische waardering van het pannendak. Op 22 maart 2022 heb ik uw gemeente verzocht de bouwhistorische verkenning aan te leveren waar in het haalbaarheidsonderzoek naar wordt verwezen. Ik heb deze verkenning niet ontvangen. Mij is geen historische grondslag geleverd op basis waarvan een kleurwijziging van de pannen te rechtvaardigen zou kunnen zijn. Ik constateer juist dat het rode pannendak een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de architectuur van de schuren en het straatbeeld. Wijziging van de kleur en / of soort zou afbreuk doen aan het karakteristieke beeld van het monument in zijn omgeving. Dit argument zou ook van toepassing zijn wanneer de technische staat van de pannen om volledige vervanging zou vragen.

Ingrepen achterzijde gevels en dakvlakken

Op de achterdakvlakken van het hoge en lage deel van de schuur worden respectievelijk grote loggia's en serre-achtige dakramen aangebracht. In de achtergevels worden grote puien geplaatst. In het voorste dakschild gaan vijf dakramen voor daglicht zorgen.

Deze grote doorbraken zijn niet passend bij de aard en schaal van de schuur en hebben een te grote verstoring van het oorspronkelijk vrijwel gesloten karakter tot gevolg. Ze vormen, hoewel niet aan de zichtzijde, een aantasting van de monumentale waarde van de schuur. Ik adviseer de ingrepen in de dakvlakken en de gevels te verkleinen of in aantal en afmetingen terug te brengen, zodat het oorspronkelijke karakter van de schuur meer behouden blijft.

Ik adviseer een goede bouwfysisch adviseur te betrekken bij de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen. Informatie over isolatie is te vinden in de groene gids "na-isoleren van historische woonhuizen" van de RCE, <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/duurzaamheid/documenten/publicaties/2019/01/01/isolatie-van-historische-gebouwen>.

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

Onze referentie
1247509

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,