



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Goes  
T.a.v.  
Postbus 2118  
4460 MC Goes

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**  
7473517

**Onze referentie**  
1352322

Datum 01 juni 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam  
Adres Van de Spiegelstraat 4  
Postcode/plaats 4461 LL Goes  
Gemeente/provincie Goes; Zeeland;  
Monumentnummer 507906

Geacht college,

Op 14 februari 2023 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.

Op 21 april 2023 ontving ik aanvullende bescheiden met een gewijzigd plan waarna op 25 april 2023 ter betere beoordeling van de plannen een locatiebezoek is gebracht.

### Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning 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 herbestemming van de vrijstaande villa die lange tijd als gemeentelijke muziekschool in gebruik is geweest. Het nieuwe gebruik betreft een kantoorfunctie in het souterrain, de begane grond (bel-etage) en de eerste verdieping. Op zolder komen onder de kap twee appartementen. Deze woningen zullen worden ontsloten door de aan de achtergevel al aanwezige vluchtrap.

### Motivering

Mijn waardering gaat uit naar het voornemen om het monument een nieuw gebruik te geven en naar het uitvoeren van onderhoud vooruitlopend daarop. Over het in onderhavige aanvraag voorgelegde planvoorstel kan ik echter nog niet positief adviseren.

Met het plan voor het maken van kantoorruimten kan ik grotendeels instemmen op basis van de aangepaste tekeningen dd. 15-3 en 21-3-2023. De oorspronkelijke indeling, alle schoorsteenmantels, het geblindeerde raam in de linker zijgevel en de waardevolle trappen blijven behouden. Wel dient nog aandacht uit te gaan naar verschillende hierna benoemde aspecten.

Het maken van twee woningen in de kap heeft ingrijpender gevolgen omdat deze toegankelijk worden gemaakt via de bestaande vluchttrap. De villa is beeldbepalend gelegen aan de rand van de historische stad. Zoals ook in het bouwhistorisch onderzoek is geconstateerd vormt deze vluchttrap in de huidige situatie al een aantasting van het achtergevelbeeld. Door het gebruik als toegang tot de woningen in de kap zou deze noodvoorziening een permanent karakter krijgen en dat vind ik geen goede ontwikkeling. Het voorgestelde uitbreiden van het trapbordes tot buitenruimte vormt een aanvullende aantasting van het achtergevelbeeld. Ik adviseer de woonfunctie op zolder intern te ontsluiten via de bestaande diensttrap en hoofdtrap. Deze oplossing lijkt ook verenigbaar met de voorgestelde plannen voor de kantoorverdiepingen waarin de gangen en de hoofdtrap de collectieve ontsluiting vormen. Bij voorkeur komt de vluchttrap te vervallen wanneer deze niet meer nodig is.

Daarnaast adviseer ik de plannen op de volgende punten te laten aanpassen of verduidelijken:

Het leidingenverloop voor installaties verdient nadere uitwerking en daarbij adviseer ik duidelijkheid te laten geven over het in het zicht behouden van de originele stucplafonds en troggewelven waar nog aanwezig.

Optioneel is in de plannen aangegeven dat het bestaande glas in de vensters wordt vervangen door 'restauratieglas'. Deze optie is niet verder uitgewerkt, zodat niet duidelijk is welk type glas toegepast wordt en of hiervoor aanpassingen aan de ramen nodig zijn. Wanneer toch volstaan wordt met binnen voorzetramen is merk ik op dat in de details nog rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van valramen.

Ten aanzien van de warmtepompinstallatie kan ik nog niet instemmen met de buitenopstelling van twee grote units tegen de achtergevel. Wellicht is een alternatieve plaatsing (op afstand?) mogelijk zodat deze units minder in het zicht komen.

In het dak worden relatief veel doorvoeren op opvallende locaties aangebracht. De aantasting van het dak door pijpjes kan voorkomen worden door een minder opvallende plaatsing en zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande schoorstenen.

Tegen het aanbrengen van twee dakramen in het voorste dakvlak bestaat geen bezwaar, mits een kleiner formaat wordt toegepast.

Het plan is summier uitgewerkt. Ik ga ervan uit dat alle binnendeuren en bijbehorende kozijnen behouden blijven en waar aanwezig ook de vloeren, alsmede het hang- en sluitwerk van deuren en vensters. Een (historisch) geïnspireerde nieuwe kleurafwerking in het interieur kan een bijzondere bijdrage leveren aan het eindresultaat. Ik geef aanvrager in overweging om ten behoeve hiervan een kleuronderzoek uit te laten voeren.

Gelet op bovenstaande adviseer ik u de vergunning nog niet te verlenen maar het plan te laten aanpassen op de in dit advies genoemde punten.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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,