



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

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

Olonummer
7479069

Onze referentie
1394325

Datum 30 juni 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Kapellerpoort 14
Postcode/plaats 6041HZ Roermond
Gemeente/provincie Roermond; Limburg;
Monumentnummer 520530

Geacht college,

Op 10 mei 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.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Beide dakkapellen met twee of drie draairamen te versmallen.
- Een kleurhistorisch onderzoek aan te leveren wanneer kleur- en pleisterlagen verwijderd worden of kleurstellingen gewijzigd.

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 de verbouwing van een kantoorpand tot appartementen op de locatie Kapellerpoort 14-16 te Roermond.

Motivering

Het pand Kapellerpoort 14-16 bestaat uit twee woonhuizen gebouwd voor de Industrieel Baltasar Deuss. Kort na oplevering van het hoekpand op nummer 16 werd in dezelfde vormtaal ook nummer 14 gerealiseerd. Het oorspronkelijk dubbele woonhuis doet nu dienst als kantoor en zal worden verbouwd tot een appartementencomplex.

Allereerst wil ik mijn waardering uitspreken voor de initiatiefnemer en zijn plan waarin het mogelijk is gebleken om de monumentale waarden van dit fraaie pand maximaal te kunnen behouden. Dit plan is op 19 oktober 2022 al eens besproken in het bouwplanoverleg van het Steunpunt Archeologie en Monumenten te Roermond. Op 21 november 2022 heb ik het pand bezocht en op 24 februari 2023 heb ik in mijn preadvies aangegeven in grote lijnen positief te staan tegenover de plannen. De architect heeft op 29 maart 2023 schriftelijk gereageerd op de hieruit voortgekomen aandachtspunten. Ook zijn de plannen op 6 maart 2023 en 1 mei 2023 voorgelegd aan de Commissie Beeldkwaliteit van de gemeente Roermond. Ik heb steeds kennisgenomen van de adviezen van de commissie en onderschrijf deze. De bouwplannen zijn daarop aangepast en hebben zich in positieve zin ontwikkeld. De openstaande vragen over de afmeting van de dakramen, het behoud van de trap op nummer 14, de brandwerendheid van plafonds en timmerwerk, de ventilatie, isolatie en beglazing zijn voldoende beantwoord. Het definitieve pakket aan ventilatie- en isolatiemaatregelen kunt u ter beoordeling voorleggen aan de Commissie Beeldkwaliteit en de bouwfysisch adviseur van uw gemeente. Informatie over isolatie is ook te vinden in de groene gids "na-isoleren van historische woonhuizen" van de RCE of via [Isolatie van historische gebouwen | Duurzaamheid van historische gebouwen | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#). Voor een volledig overzicht van alle ingrepen in en aan het pand verwijs ik naar de genoemde adviezen van de RCE en de Commissie Beeldkwaliteit van de gemeente Roermond.

Over twee punten heb ik nog opmerkingen. Ik adviseerde in het bouwplanoverleg om de forse loggia op het achterdakvlak te verdelen in twee kleinere loggia's met meer behoud van dakpannen en een meer gesloten kap. Mede op advies van de commissie heeft u de brede loggia getransformeerd naar twee dakkapellen. Dit is qua opzet een positieve aanpassing van het plan. Door de breedte van de dakkapellen wordt het gevelbeeld echter wel in onevenredige zin aangetast. De dakkapellen hebben te veel impact op het grotendeels nog gesloten dakvlak en de achterliggende constructie. Ik adviseer om:

- Beide dakkapellen met twee of drie draairamen te versmallen.

Tenslotte benoem ik het kleurenpalet. Eerder is gesproken over het type verf en het kleurgebruik. Het is belangrijk om het type verf in verband met waterdampdoorlatendheid eerst te laten onderzoeken alvorens te overschilderen. In de stukken wordt gesproken over de nog te bepalen kleuren door onderzoek van de verflagen door de schilder. Ik wil benadrukken dat kleurhistorisch onderzoek iets anders omvat dan een onderzoek naar verflagen door de schilder. Als er in het exterieur of in het interieur verf- of pleisterlagen worden verwijderd of de kleurstelling wordt aangepast dan is kleurhistorisch onderzoek door een kleuronderzoeker, conform de URL 2004 (type 2) van Stichting ERM, noodzakelijk. Ik adviseer om:

- Een kleurhistorisch onderzoek aan te leveren wanneer kleur- en pleisterlagen verwijderd worden of kleurstellingen gewijzigd.

Uitgangspunten

Onze referentie

1394325

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