



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Sluis
T.a.v. Afd. Vergunningen
Postbus 27
4500 AA Oostburg

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

Olonummer
8063771

Onze referentie
1441737

Bijlagen
0

Datum 29 november 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Legalisatie aanbouw achterzijde
Adres Marktplein 7
Postcode/plaats 4524 JR Sluis
Gemeente/provincie Sluis
Monumentnummer 33952

Geacht college,

Op 20 september 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.

Voorafgaand hieraan heeft er vorig jaar een vooroverleg plaatsgevonden, met een negatief pre advies. Het plan is sindsdien verder uitgewerkt, op 2 november hebben wij de laatste aanvullende stukken mogen ontvangen.

Plan

Voorliggend plan omvat de legalisatie van de gesloopte en nieuw gebouwde aanbouw aan de achterzijde van de woning. Deze is iets groter van formaat, waardoor het bestaande raam in de achtergevel versmald dient te worden. Sloop en bouw hebben plaatsgevonden zonder dat hiervoor een vergunning is aangevraagd. De rest van de woning is niet beoordeeld, dit volgt evt. in een latere vergunningsaanvraag. In het interieur van de woning zijn monumentale onderdelen gesloopt, zonder dat hiervoor een vergunning is aangevraagd.

Ik heb mijn advies gebaseerd op de mij aangeleverde stukken en de voldongen situatie dat de nieuwe aanbouw reeds in casco is opgebouwd, echter nog zonder een nieuwe afwerking. Ik attendeer hierbij op het feit dat in het aanvraagformulier van de vergunning het hoofdstuk omtrent het rijksmonument ontbreekt.

Advies

Ik adviseer u de omgevingsvergunning nog niet te verlenen.

Ik acht de aanbouw onvoldoende passend bij het historische karakter van het monument, ook dient deze meer samenhang te hebben met de naastgelegen traditionele bebouwing (onderdeel van het monument).

Graag zien wij in het aangepaste plan de volgende wijzigingen tegemoet, te verwerken in de details en tekeningen:

Het nieuwe achtergevelkozijn, historisch beter passend/ restauratief karakter:

- versmald raam maken is akkoord (voldongen feit ivm. vergrootte aanbouw)
- een meer historiserende indeling van het kozijn, die beter past bij de leeftijd van de woning. Eén vaste ruit (zoals bestaand) is hierbij te modern. Een vast of draaiend raam (extra kader voor het glas) binnen het totaalkozijn met bv. een houten roede indeling. Gebaseerd op historisch bronnen onderzoek en/of vergelijkbare referent.
- een meer historische houtprofilering van het kozijn. Met name de overstekende neuslat aan de onderzijde van het glas is niet passend en te modern.
- een meer historische onderdorpel onder het kozijn. Bv. een hard- of kunststenen variant, met meer kwaliteit dan de huidige, moderne keramische raamdorpelstenen (deze behoeven niet behouden)
- is het gekozen profiel van het nieuwe kozijn stevig genoeg? Is het bestaande kozijn constructief (mee)dragend, of zit er erboven in de rollaag een latei in het metselwerk? Ivm. aanwezige gevelankers boven het kozijn en risico van de daarboven gelegen houten constructies.
- historische kleuren, geen zwart: wit kozijn met donkergroen raam
- hoe is bedacht straks de gesuggereerde keuken aan te laten sluiten op de onderdorpel?
- hoe wordt het originele metselwerk rondom het kozijn verzorgd, indien bv. schade ontstaat bij het wegslopen van het bestaande kozijn?
- ik attendeer hierbij erop dat de bestaande metselwerk achtergevel vv. kalkvoeg hierbij zo origineel mogelijk dient te blijven

Kozijnen in de uitbouw, traditioneler en minder contrasterend

- onderdorpel detail toevoegen van de tuindeur en het toiletraam
- meer kwalitatieve uitstraling: uitvoering in hout (moderne profilering) ipv. het voorgestelde platte profiel kunststof. Passender bij omgeving van het monument, mag wel eigen karakter.
- indeling van de aanwezige gevelopening niet als een vouwpui, maar op meer traditionele wijze, als 1 of 2 tuindeuren voorzien van een vast(e) zijlicht(en)
- Zwarte tint en ventilatieroosters zijn akkoord.

Afwerking/materialisering van de uitbouw, traditioneler en beter passend bij monument en burenen

- gevelafwerking meer historiserend en passender bij de woning en de uitbouw van de burenen. Bv. een keramische steenstrip of de suggestie van een gecementeerd/ gekeimde metselwerk textuur (een wassing over baksteen). Een uni, gladde, egale stucwerk is teveel contrasterend en te modern.
- een rustigere kleur van de gevel, het wit is te contrasterend en opvallend. Bv. warm lichtgrijs of een steentint ton-sur-ton die past bij de tonen in de bestaande achtergevel

- Een beter passende, minder moderne daktrim. Bv. een witte houten of onderhoudsarme boeideel vv. een zinken kraal. De huidige voorgestelde aluminium trim is te contrasterend.
- Detail toevoegen van de HWA

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