



> 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

Olonummer

Onze referentie
1210588

Datum 16 december 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Nieuwstraat 2, 4 en 6
Postcode/plaats 4461 CG Goes
Gemeente/provincie Goes, Zeeland
Monumentnummer 16361, 16362 en 16363

Geacht college

Op 23 oktober 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. Op 27 oktober 2021 en 18 november 2021 ontving ik de te beoordelen stukken met betrekking tot deze aanvraag.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen voor wat betreft de aanbouw aan de achterzijde van Nieuwstraat 6.

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning voor het overige plan te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Laten indienen van nadere uitwerking in de vorm van doorsneden en details van te plaatsen wanden en een leidingenplan.
- Een inrichtingsplan voor de tuin uit te laten werken en aan de vergunning te verbinden.
- Het verwijderen van de wand tussen de gang en de voorkamer op de verdieping van Nieuwstraat 4 te beperken tot een opening in de wand.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Het plan

Het plan betreft het splitsen van de drie rijksmonumenten die intern met elkaar verbonden zijn en historisch-functioneel bij elkaar horen. De werkzaamheden zijn: het onderbreken van verbindingsgangen door middel van wanden en het dichtzetten van deuren, het toevoegen van een voordeur in de voorgevel van huisnummer 6, het aanbrengen van trappen en hiertoe maken dan wel vergroten van doorbraken in de verdiepingsvloeren van huisnummer 4 en 6 en de zoldervloer van huisnummer 2. Tevens wordt voorgesteld om tegen de achtergevel van huisnummer 6 en een zijgevel van de achterbouw van huisnummer 4 een grote aanbouw te plaatsen.

Achter de individuele woonhuizen die met de splitsing ontstaan, worden tuinen afgescheiden. Uit de toelichting bij het locatiebezoek op 1 december 2021 blijkt dat dit wordt gerealiseerd met behoud van de aanwezige bomen. Bij het aanbrengen van erfafscheidingen wordt rekening gehouden met de openheid en het groene karakter van de collectieve tuin achter de panden.

Het plan heeft het karakter van een plan op hoofdlijn. Informatie over bouwkundige werkzaamheden samenhangend met het maken van drie woonhuizen, zoals het eventuele aanbrengen van nieuwe installaties en leidingen, bevindt zich niet in de mij toegezonden aanvraag. Verder ontbreekt informatie over de wijze waarop vertrekken worden opgedeeld, zoals een doorsnede over de te plaatsen wanden.

Motivering

De naast elkaar gelegen rijksmonumenten liggen in het beschermde stadsgezicht van Goes en zijn inwendig met elkaar verbonden. Historisch gezien is Nieuwstraat 2 een (koopmans)huis en lijken de bijbehorende panden op nummer 4 en 6 in samenhang hiermee in gebruik te zijn geweest, waarbij het laatste pand de functie had van koetshuis en paardenstalling. Bij restauraties en verbouwingen in het verleden is met name de voorgevel van huisnummer 6 ingrijpend verbouwd. Het ondergeschikte karakter van dit pand is nog wel herkenbaar.

Tegen het splitsen van de rijksmonumenten in drie verschillende grondgebonden woningen bestaat geen bezwaar. Het voorgevelbeeld vertoont al een driedeling en in pandig hoeft dit ook nauwelijks gevolgen te hebben voor de monumentale waarden. Het is van belang dat de tuinen aan de achterzijde zoals voorgesteld een collectief en groen karakter blijven houden en samenhang blijven houden met het groene achtertuintengebied in het stadsgezicht.

Wel bevreemd het mij dat ik ter plaatse heb geconstateerd dat een deel van de werkzaamheden voor splitsing waarover advies wordt gevraagd al is uitgevoerd. Ik merk op dat het jammer is dat de trap in het hoofdhuis zichtbaar is achter het raam in de middenas van de voorgevel. Overigens komt het plan voor een deel van de trappen (spiltrap in de tekeningen) niet overeen met de uitgevoerde versie en had de vormgeving van de nieuwe trappen wat zorgvuldiger kunnen worden afgestemd op het monumentale interieur. De aantasting is echter niet zo groot dat ik op deze uitgevoerde werkzaamheden negatief adviseer.

Ik wijs verder op het belang de wand tussen de gang en de voorkamer op de verdieping van Nieuwstraat 4 te handhaven. Deze wand is positief gewaardeerd in de bouwhistorische verkenning en vormt de begrenzing van het vertrek. Een bescheiden opening in de wand is wel mogelijk.

De overige in het plandocument aangegeven aanpassingen (o.a. het maken van onderverdelingen in vertrekken en het plaatsen van sanitair en keukens) zijn niet uitgewerkt. Mijn advies aan u is om deze informatie (details, doorsneden en informatie over het verloop van leidingen) of een toelichting op het principe hiervan op te vragen. Ik adviseer overigens de twee voorste vertrekken in het voorhuis op de verdieping niet te verkavelen, omdat de grote vertrekken kenmerkend zijn voor het huis. De gewenste functie (badkamers, kasten e.d.) kunnen wel als 'meubelstukken' **in de ruimte worden vormgegeven**. Ik begreep ook dat de toekomstige bewoners mogelijk nog zelf indelingswensen hebben, wat kan betekenen dat het nu voorgelegde plan niet het uit te voeren plan zal zijn.

Ik adviseer u negatief ten aanzien van de nog niet uitgevoerde achteraanbouw. De omvang hiervan is fors en de historische gevels komen hierdoor uit het zicht. Het plan tast tevens de historische afleesbaarheid van het ondergeschikte dienstgebouw (voormalig koetshuis) ten opzichte van het hoofdhuis aan. Ik zie wel mogelijkheden voor een in architectuur en omvang ondergeschikte toevoeging.

Tot slot vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Bij bezoek van het pand viel het op dat het pand in het verleden reeds een verduurzamingsslag heeft ondergaan. Met name bij de dakconstructie is er gekozen voor een zeer dik isolatiepakket, waardoor de gebintconstructie plaatselijk grotendeels aan het zicht onttrokken is. Het is – na uitvoering – onmogelijk te beoordelen welke isolatiesystematiek er is gebruikt en wat de pakketdikte is. Een te dik isolatiepakket kan condensatie problemen geven in de dakopbouw/gootdetail. Ik adviseer daarom de balken te monitoren op tekenen van vocht en houtrot. Hiernaast de vochtbelasting in de ruimte waar mogelijk op te vangen (goede afzuiging) en een degelijk ventilatieplan op te laten stellen. Tevens is waar te nemen dat er plaatselijk schoren in de constructie ontbreken, zonder dat deze krachten (zichtbaar) worden opgevangen.

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,

Onze referentie
1210588