



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

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

Contactpersoon

Datum 21 april 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Onze referentie
1112867

Olonummer
1112867

Bijlagen
0

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Kraanpoort 6
Postcode/plaats 6041EG Roermond
Gemeente/provincie Roermond; Limburg;
Monumentnummer 32551

Geacht college,

Op 23 februari 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.

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.

Samengevat betreft dit:

Het plan aan te passen en nader uit te werken op de volgende punten:

- een restauratieplan met ruimtestaat op te stellen
- geen draai-/kiepramen toe te passen in de gevelkozijnen en deuren
- geen kozijn aan te brengen in de winkelplint aan de Kraanpoort
- de entrepui van appartement 2-5 te wijzigen in ontwerp van vooroverleg
- de spantbenen op de 3^e verdieping niet in te korten
- het stucplafond met perklijsten in het souterrain te behouden
- de muurschildering en sjablonen in het oostelijke vertrek op de verdieping te behouden en verkennend kleuronderzoek uit te voeren

Detailtekeningen met bijbehorende toelichting ter adviseren aan de RCE voor te leggen voor de volgende onderdelen:

- buitenkozijnen en restauratieglas
- de isolatie van het dak en gevels
- de brandwerendheid van buitenkozijnen, plafonds, vloeren en bestaande binnendeuren
- de nieuwe staalconstructie: in relatie tot het bestaande stucplafond souterrain, de moerbalken en de spantbenen
- de spiltrap in de traptoren
- nadere onderbouwing reinigen gevel, verwijderen stuc en kleuradvies

De RCE staat open voor bouwbegeleiding van het pand en wil het object tijdens de werkzaamheden graag een keer bezoeken.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan omvat de restauratie en herbestemming van de voormalige Latijnse school in Roermond tot 5 appartementen. Daartoe wordt een aantal interne ingrepen voorgesteld, zoals het vervangen van de buitenkozijnen, het plaatsen van stalen liggers en portaalconstructies, het restaureren van de eiken spiltrap, het plaatsen van voorzetwanden en het brandwerend maken van de vloeren.

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op de voormalige Latijnse school, opgericht in 1592 als schoolgebouw en gelegen aan de Kraanpoort 6 en de Grote Kerkstraat 5-7 te Roermond. Het pand kent hoge ensemble-, stedenbouwkundige, architectuurhistorische en bouwhistorische waarden, met een karakteristieke gevel met winkelpui uit de laat 19^{de} eeuw aan de Kraanpoort en een laatmiddeleeuws deel met traptoren aan de Grote Kerkstaat.

In mijn beoordeling van de aanvraag ga ik uit van het in het vooroverleg gepresenteerde ontwerp en de bij de definitieve adviesaanvraag verstrekte stukken, met daarin een herbestemming van het gebouw tot 5 appartementen. In dit advies beoordeel ik of de ingrepen aan het monument voldoende rekening houden met de toegeschreven monumentale waarden.

Ik behandel achtereenvolgens verschillende onderwerpen in het exterieur en het interieur waar ik meer informatie over wil ontvangen alvorens ik positief kan adviseren. Over de genoemde werkzaamheden aan het exterieur word ik graag geïnformeerd door middel van een restauratieplan en zie ik principedetails tegemoet.

Exterieur

De oorspronkelijke opzet van het gebouw, het dak en de indeling van de gevels blijven intact. De gevels worden gereinigd en opnieuw geschilderd. Over de methodiek van reinigen, het verwijderen van stucwerk en de wijze van de totstandkoming van het kleuradvies word ik graag nader geïnformeerd.

De nieuwe buitenkozijnen worden voorzien van restauratieglas. Het is mogelijk om goed isolerend monumentenglas te plaatsen met stopverf in een sponning van 9-11 mm. Een aantal kozijnen wordt brandwerend gemaakt. Graag ontvang ik principedetails van de beglazing en het brandwerend maken.

In de gevel aan de Kraanpoort komen in de bestaande voordeuren draai-/kiepramen. Dit type ramen hoort niet thuis in een rijksmonument. In de winkelplint wordt een kozijn met klepraam voorgesteld. Het aanbrengen van een kozijn in de plint raad ik ten zeerste af. Om de kelder te kunnen ventileren adviseer ik naar andere oplossingen te zoeken of op deze plaats weer een klein ventilatierooster aan te brengen, zoals te zien is op historisch beeldmateriaal.

In de achtergevel aan de Grote Kerkstraat wordt de oude schoorsteen teruggebracht en komt een nieuwe toegang naar de gemeenschappelijke fietsenstalling. Dit is akkoord. De entreepui naar de appartementen 2-5 in de Grote Kerkstraat wijkt af van het ontwerp dat tijdens het vooroverleg is gepresenteerd. Door de afwijkende breedtemaat van de ruitjes aan de linkerkant bij de postkasten en het ontbreken van brede deurlijsten is het definitieve ontwerp van deze pui geen verbetering van het gevelbeeld. Het is positief dat in de noord-west gevel van de traptoren de gipsblokken achter de ronde gevelopeningen worden verwijderd, omdat de ronde kozijnen hierdoor weer tot hun recht komen en het gevelbeeld wordt versterkt. Graag ontvang ik principedetails van deze ronde kozijnen.

Interieur

In de draagconstructie van het pand vinden verschillende aanpassingen plaats. Onder de eerste verdiepingvloer wordt over de hele lengte een ligger aangebracht tegen het stucplafond met perklijsten, op de 2^e verdieping komen aan weerszijden van de moerbalken stalen portaalconstructies en op de 3^e verdieping worden spantbenen ingekort. Dit zijn stevige ingrepen om het pand bewoonbaar te maken, waardoor ik adviseer te onderzoeken of het programma met 5 appartementen niet te zwaar is.

De in te korten spanten vertegenwoordigen een zeer hoge bouwhistorische waarde. Om deze reden is het essentieel dat de bestaande spanten, moerbalken en sleutelstukken behouden blijven. Graag ontvang ik principedetails van de wijze van ophanging en aanhechting van de stalen onderdelen aan de bestaande houten constructie en tegen het stucplafond in het souterrain.

Bestaande plafonds, vloeren en binnendeuren worden brandwerend gemaakt. Graag word ik geïnformeerd over de consequenties van het brandwerend maken voor deze bestaande bestanddelen en ontvang ik principedetails.

De laat zestiende-eeuwse eikenhouten spiltrap vertegenwoordigt een zeer hoge zeldzaamheidswaarde. De trap wordt gerestaureerd en teruggebracht naar het oorspronkelijke ontwerp. Graag word ik geïnformeerd over de restauratiemethodiek, de documentatie en afwerking (verf/blanke lagen) van de **trap en ontvang ik principedetails. Ook verwijst ik naar de paragraaf 'historische trappen' in de URL 4001 Historisch Timmerwerk.**

Op de verdieping bevinden zich in de noord-oostelijke hoek tegen de gevel sporen van een oude wandschildering met onder meer een donkere lambrisering, een

blauwe band, zwarte biezen en sjablonen en daarboven een okergele kleur. Ik adviseer nader kleurhistorisch onderzoek te doen naar deze afwerking. Graag verwijs ik naar URL 4009 Historisch schilderwerk en URL 2004 Kleurhistorisch onderzoek.

Uit het plan van aanpak en de tekeningen komt naar voren dat het dak en de buitengevels worden geïsoleerd. Graag ontvang ik principedetails en nadere informatie over de wijze van isoleren om de uitgangspunten te kunnen **beoordelen. Informatie over isolatie is te vinden in de groene gids "na-isoleren van historische woonhuizen" van de RCE.**

Gelet op het groot aantal gevraagde aanpassingen en nadere uitwerkingen van de werkzaamheden in het interieur word ik graag geïnformeerd door middel van een restauratieplan en ruimtestaat en adviseer ik te onderzoeken of het beoogde programma niet te zwaar is voor dit monument.

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,

adviseur architectuurhistorie