



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Nijmegen
T.a.v.
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

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

Olonummer

Onze referentie
1271564

Datum 18 juni 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Staringstraat 9
Postcode/plaats 6511PC Nijmegen
Gemeente/provincie Nijmegen; Gelderland;
Monumentnummer 523045

Geacht college,

Op 4 mei 2022 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 7 januari 2022 heb ik een bezoek gebracht aan het pand.

Advies

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

- Nadere informatie ten aanzien van wijze van herstel van plafondschilderingen en stucplafonds;
- Kleuronderzoek in het werk met kleurentrapjes aan de binnen- en buitenzijde. De gekozen kleurstelling dient met proefvak afgestemd te worden met de toezichthouder van de gemeente en/of monumentencommissie en RCE;
- Behoud van bestaande verflagen;
- Nadere details ten aanzien van vervangen glas aan de zijde van de Orangesingel voor vacuümglas;
- Nadere details over vorm en locatie installaties op het dak;
- Nadere details over maatregelen ten aanzien van geluidsbelasting gevels;
- Andere en meer eigentijdse vorm van het tuinhek voor de nieuwe toegang.

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 verbouw van het rijksmonument tot 14 appartementen en herinrichten tuin.

Motivering

Het monumentale herenhuis aan de Staringstraat 9 stond leeg, is in 2021 verkocht en in afwachting van een nieuwe functie nu tijdelijk verhuurd. De nieuwe koper heeft een plan laten uitwerken om 14 huur- en koopstudio's in het pand onder te brengen. De tuin met hekwerk en tuinmuur is ietwat verwaarloosd.

Aan de plannen ligt een hele goede analyse ten grondslag, zowel van het gebouw, het ontwerp als de stedenbouwkundige setting. Bij de rondleiding in januari 2022 bleek al, dat er veel kennis over het gebouw aanwezig is en dat de intentie is om de kwaliteit van het architectonisch ontwerp waar mogelijk te behouden, te versterken en weer zichtbaar te maken. Deze aanpak kan ik van harte ondersteunen. Een bouwhistorisch onderzoek heeft vervolgens nog meer kennis over het gebouw opgeleverd. Ik kan de inhoud van dit rapport en de waardenstelling geheel ondersteunen.

De bouwtechnische opname geeft inzicht in de staat van het pand. Het metsel- en voegwerk is hier en daar in slechte staat. Er zijn kapotte stenen en scheuren in de gevels en soms is het eerder verkeerd gerepareerd. Hier en daar is het voegwerk verdwenen. Deze gebreken worden onder handen genomen. Groot onderhoud is ook nodig aan het hekwerk in de voortuin en de tuinmuur aan de achterzijde. Ook dient slecht houtwerk hersteld of vervangen en weer geschilderd te worden. Wat opvalt aan de opname is dat niet bij alle foto's genoemd staat wat de huidige conditie is en wat er dient te gebeuren. Zo zijn een aantal van de plafondschilderingen en stucplafonds in slechte staat maar wordt niet duidelijk hoe dit hersteld wordt, zeker als ze weer in het zicht worden gebracht. De technische omschrijving maakt dit ook niet duidelijk. Ik word over de wijze van herstel graag nader over geïnformeerd. Daarnaast is nog niet duidelijk wat de kleurstelling aan de binnen- en buitenzijde wordt. Dit komt ook omdat het niet mogelijk was om op tijd een kleurhistorisch onderzoeker te krijgen om het geheel op te nemen en een kleuradvies op te stellen. Ik beveel aan om dit zo snel mogelijk wel te doen ter ondersteuning van het herstel en weer aanbrengen van de rijke ornamentering in het pand. In een aantal gevallen, zoals voor kozijnen, deuren, vensters, dakkapellen, trap en kasten kan de kleurstelling voor de binnen- en buitenzijde ook in het werk bepaald worden. Dat kan op basis van nader onderzoek met kleurentrapjes. De kleurstelling middels een proefvak dient dan afgestemd te worden met de toezichthouder van de gemeente en/of monumentencommissie en RCE. Voor de plafonds, de vestibule en hal is kleurhistorisch onderzoek wel noodzakelijk. Ik adviseer de bestaande verflagen in ieder geval te behouden.

Het is mooi om te zien dat de nieuwe indeling zoveel mogelijk de originele structuur volgt. Latere wijzigingen in de kelder en op de verdiepingen met geplaatste scheidingswanden en wijzigingen in het trapportaal worden weer verwijderd. Verlaagde plafonds worden weggehaald en de oorspronkelijke plafonds worden weer zichtbaar gemaakt. De posities van de nieuwe binnendeuren in het trapportaal zijn volgens de oude ruimtelijke indeling. Ik kan ook akkoord gaan met de wijzigingen in de appartementen zelf. De nieuwe keukens en de badkamers zijn op een logische en respectvolle manier ontworpen. Ik kan akkoord

gaan met het verwijderen van de rode plavuizen in delen van de kelder. Een nieuw daklicht met legraam is akkoord.
Ook mooi dat de brandtrap aan de achterzijde verwijderd wordt.

Het pand wordt ook verduurzaamd met na-isolatie van het dak, de onderzijde van de vloer en plaatsing van achterzetramen in de kozijnen. In de onderramen aan de zijde van de Staringstraat wordt het bestaande glas vervangen voor monumentenglas. De appartementen krijgen een geïsoleerde zwevende dekvloer met vloerverwarming. Ik kan met deze aanpak akkoord gaan. Wel zie ik in de details dat vacuümglas wordt toegepast terwijl ook achterzetramen getekend zijn. Ik mis echter de onderbouwing waarom het bestaande glas vervangen wordt. Ik krijg hier graag nadere details van.

Op de het dak komen zonnepanelen. De aan- en afvoer van verse lucht wordt volledig gecontroleerd met het balansventilatiesysteem. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in rookkanalen, inbouwkasten of in andere niet - monumentale zones. Ik word nog graag geïnformeerd over installaties op het platte dak.

Voor de brandveiligheid wordt brandwerend materiaal tussen de balklagen in de vloeren aangebracht. Deuren worden voorzien van een brandwerende plaat promatect. Ik kan hiermee akkoord gaan, ook al omdat de ingreep reversibel is en de monumentale deuren vanaf de buitenzijde nog beleefd kunnen worden. Ik zie geen extra brandwerende maatregelen en verlies van monumentale waarden in het trapportaal. Zoals in het rapport van Peutz staat dient deze als tweede vluchtweg. Ik ga ervan uit dat dit gecheckt en in orde is.
De geluidsbelasting op de gevel aan de kant van de Oranjesingel is te hoog. Welke maatregelen genomen moeten worden is nu nog niet duidelijk. Ik word hier graag nog nader over geïnformeerd.

De tuin, de poort en het prieel behoren ook bij het rijksmonument. Goed is om te zien dat het prieel weer wordt opgeknapt en herbouwd. Ik zou hierbij kijken of zoveel mogelijk van bestaande onderdelen kan worden hergebruikt. Noodzakelijk onderhoud en reparatie is nodig aan het tuinhek aan de voorzijde en tuinmuur aan de achterzijde. Naast de twee al bestaande toegangen komt een derde toegang. Voor de duidelijkheid zou ik deze zo terughoudend mogelijk en anders - meer eigentijds - dan de andere twee toegangen vormgeven om te laten zien dat deze nieuw is. Er is geen bewijs geleverd dat deze toegang hier eerder heeft gezeten.

Het is goed denkbaar om de tuin aan de voorzijde en de aan de kant van de Staringstraat wat meer opener te maken zodat het pand beter zichtbaar wordt. De keuze voor klinkers naar de toegangen en halfverharding op paden in de overige delen van de tuin is prima.

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.

Onze referentie

1271564

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,