



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Kampen
T.a.v.
Postbus 5009
8260 GA Kampen

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

Contactpersoon

Olonummer

Onze referentie
1235766

Datum 05 augustus 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Vm. HBS
Adres	Engelenbergplantsoen 5
Postcode/plaats	8266AB Kampen
Gemeente/provincie	Kampen; Overijssel;
Monumentnummer	512058

Geacht college,

Op 10 februari 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, tweede 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 12 juli 2022 is op locatie een overleg geweest om de laatste punten te bespreken en op 27 juli 2022 is met de monumentencommissie gezamenlijk nog een digitaal overleg geweest.

Advies

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

- Betrek de stadsarcheoloog bij funderingsherstel en vergroten kelder;
- Type en kleur baksteen en voegwerk van nieuwe bijgebouw in het werk bepalen;
- Kleur screens en markiezen voor parterre, verdiepingen en dakkapellen;
- Kleurstelling van het houtwerk op basis van proefstukken in twee tinten bruin te kiezen. Mogelijk kan een sprekend donkerbruin op de ramen toegepast worden;
- Eerste gevel voorzichtig reinigen en daarna pas de zandsteenkleur op de gevel bepalen;
- Een werkomschrijving/ plan van aanpak op te stellen over hoe om te gaan met de herstelwerkzaamheden aan de gevels (boogvullingen) en het rode voegwerk in de nissen en dit in het werk te bespreken;

- Bestaande vormgeving van dakkapellen behouden;
- Nader overleg over detaillering historisch waardevolle buitengevelkozijnen;
- kleuradvies Bert Jonker voor interieuronderdelen overnemen en dit tijdens werk nader uitwerken;
- Een begeleidingscomité samen stellen met RCE, provincie en gemeente, die op regelmatige basis aanschuift bij de uitvoeringsoverleggen.

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 behelst het restaureren en herbestemmen van de voormalige HBS-school tot woon-zorg appartementen en studio's. Ook de fundering wordt verbeterd.

Motivering

Al enkele jaren worden plannen gemaakt voor de voormalige HBS. Echter, halverwege 2021 is er schot in de zaak gekomen toen woonzorgconcern IJsselheem het voornemen uitte om het pand te kopen en er een herbestemming aan te geven. Bij de uitwerking van deze plannen ben ik nauw betrokken geweest. Daardoor zijn al een aantal zaken eerder uitvoerig besproken en akkoord bevonden. Zo kan ik akkoord gaan met de herbestemming en de indeling in woon-zorgeenheden op de parterre en de verdiepingen en studio's op zolder. Daarnaast zijn de plaats van de liften, de ophoging van de vloer van de eerste en tweede verdieping, de scheidingswand, de nieuwe deuren, de screens op de verdieping en de daglichttoetreding in het dak akkoord bevonden.

Tijdens het overleg op 12 juli 2022 zijn nog nieuwe plannen gepresenteerd om ook de kelder uit te diepen. Daarna zijn op 27 juli 2022 nog stukken nagestuurd over de aanpak van het funderingsherstel. Als gegraven gaat worden voor het vergroten van de kelder en voor het funderingsherstel dan zou ik de stadsarcheoloog betrekken, die de opgraving kan begeleiden.

Aan de buitenzijde heb ik naar aanleiding van de laatste bijeenkomst gesuggereerd om de bijgebouwen niet in hout maar in baksteen uit te voeren. Deze suggestie is overgenomen. Ik adviseer om type baksteen en voegwerk op het bestaande metsel- en voegwerk aan te passen. Eventueel kan een proef opgezet worden om kleur en type van baksteen en voegwerk te bepalen. De vernieuwde tuinaanleg beoordeel ik positief. Ook de hellingbaan voor de ingang is verder uitgewerkt en is akkoord.

De keuze voor markiezen op de begane grond tast de ruimtelijke beleving van het rijksmonument sterk aan. Dit is eigenlijk onwenselijk. Echter, om toch voldoende schaduw te kunnen geven voor de bewoners zijn ze onontbeerlijk. Een alternatief is er ook niet echt. Ik kan dus akkoord gaan met markiezen in de rondboogvensters. De kleur van screens en markiezen dient nog nader bepaald te worden in het werk.

De kleurstelling aan de buitenzijde volgt uit het kleurhistorisch rapport van Bert Jonker. Vanwege het ontbreken van historische verflagen heeft onderzoeker Bert Jonker een voorstel gedaan voor een bruine kleur voor de ramen en deuren. Deze is de meest waarschijnlijke kleur naar aanleiding van oude foto's en de vondst van houtimitatie op twee deuren. Ik adviseer de kleur voor het houtwerk op basis

van proefstukken in twee tinten bruin te kiezen. Mogelijk kan een sprekend donkerbruin op de ramen toegepast worden, zodat het zowel eigentijds is als geïnspireerd op de geschiedenis.

Bert Jonker stelt ook voor om een reconstructie te maken van de kleurstelling op de gevel, en de bogen boven de ramen, kapitelen en cordonlijsten (behalve tweede verdieping en plinten) opnieuw te schilderen in zandsteenkleur. Hij geeft daar bij aan dat het te overwegen is eerst de gevels voorzichtig te reinigen. Het verschil tussen de gele en de rode baksteen valt nu behoorlijk weg door een grauwsliuer. Daarna kan een passende gele zandsteenkleur uitgezocht worden voor de verschillende bouwkundige onderdelen. Ik adviseer u deze aanpak over te nemen.

Op 12 juli 2022 gaf de architect nog mondeling aan hoe met de boogvullingen in de boogtrommels omgegaan wordt. De sgrafitti zijn behoorlijk verweerd met afbladderende resten. Ook is de constructie van deze boogtrommels niet overal meer veilig. Ik heb echter in de stukken bij de aanvraag omgevingsvergunning geen restauratieplan gezien. Dit geldt ook wat betreft de omgang met de rode voeg in de blindnissen en de herstelwerkzaamheden aan de verschillende gevels. Ik adviseer om een werkomschrijving/ plan van aanpak op te stellen, en dit nog nader naar ons te sturen, zodat we dit tijdens het werk kunnen bespreken.

Ten aanzien van de dakkapellen is afgesproken dat het uitgangspunt is de bestaande dakkapellen te behouden conform bestaande eenvoudige vormgeving en tijdens het werk bepalen of ze gerepareerd kunnen of vervangen moeten worden.

De voorgestelde aanpak van ventilatie, verduurzaming en isolatie van de kozijnen is voor wat betreft de al eerder vernieuwde vensters en ramen akkoord. Het voorstel voor HR ++ glas en daarop plakroedes kan ik ondersteunen. Ten aanzien van de originele ramen en bovenlichten is deze aanpak niet gewenst. Hier zijn twee oplossingen mogelijk namelijk of een detail met gebruikmaking van de bestaande bovenlichten of als dat niet lukt een substantieel deel van de originele ramen incl. bovenlichten (dichtgezet) in situ behouden in combinatie met een hybride oplossing voor de luchtverversing. Een hybride oplossing betekent dat er een aantal kamers voor een deel mechanisch en voor een deel door een te openen raam wordt voorzien van verse lucht. Tevens is het voorstel om voorzetramen aan de binnenzijde te plaatsen, waardoor de roede-verdeling in de kozijnen gespaard kan worden. Dit is afhankelijk of het wel of niet lukt om dun dubbel glas toe te passen in de bestaande sponning.

Ik adviseer ten aanzien van interieurafwerkingen, zoals (tegel)lambrisering, betonemaille, deurkozijnen, deuren, vloeren en trappen te kiezen voor het kleuradvies van Bert Jonker. Ik zie graag een nader uitgewerkt voorstel tijdens het werk hoe om te gaan met kleurstelling aan de binnenzijde.

Gezien de hoeveelheid in de uitvoering te bespreken punten en de mogelijke nog onvoorziene aandachtspunten, is het van belang dat in de vergunning wordt meegenomen dat een begeleidingcomité op regelmatige basis aansluit bij de uitvoeringsoverleggen. Het comité bestaat uit de RCE, Provincie en gemeente.

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,