



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Valkenburg aan de Geul
T.a.v.
Postbus 998
6300AZ Valkenburg

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

Olonummer
6314807

Onze referentie
1194221

Datum 22 december 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	
Adres	Oud-Valkenburg 15
Postcode/plaats	6305AA Schin op Geul
Gemeente/provincie	Valkenburg aan de Geul; Limburg;
Monumentnummer	36814

Geacht college,

Op 20 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.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. 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 voorliggende plan betreft de verbouwing en herbestemming van een achttiende-eeuwse hoeve met een voormalige brouwerij en branderij tot in totaal vier woningen, gelegen aan Oud Valkenburg 15 te Schin op Geul. De bestaande bedrijfswoning van het complex blijft gehandhaafd en de schuren worden getransformeerd tot drie nieuwe appartementen.

Motivering

Op 25 februari 2021 en 24 maart 2021 heb ik u tijdens het planoverleg van het Steunpunt Archeologie en Monumenten reeds van advies voorzien. Hierin adviseerde ik het plan op een drietal punten verder uit te werken, namelijk de dakramen, de poort, de zonnepanelen en het aanleveren van ontbrekende stukken, zoals principedetails.

Dakramen

De afmeting van de dakramen was in het vorige plan te fors en door de vierkante verhouding werden de ramen in het perspectief als liggend ervaren. Door de afmeting van de dakramen aan te passen naar een staand 6-pans formaat is deze verstoring van het gevelbeeld verdwenen. Ik ben hier dan ook positief over.

Poort

In het nieuwe ontwerp voor de grote houten poort in de grote schuur aan de straatzijde zijn de grote openslaande deuren met daarachter een dominante glazen pui en glazen bovenlicht verdwenen. In de bestaande houten poort worden nu afwisselend smalle verticale glasstroken en bestaande houten planken voorgesteld en een loopdeur, waardoor het gesloten historische karakter van de gevel en de poort overeind is gebleven. Vanwege deze positieve ontwikkeling kan ik er ook mee instemmen dat het smalle kozijn in de gevel, rechts van de poort, wordt doorgezet tot op de grond.

Zonnepanelen

Aan de binnenhofzijde worden op het dak van de grote schuur zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen bevinden zich in het lagere deel van het dak. In het aangepaste ontwerp bevinden de zonnepanelen zich niet meer in een aaneengesloten lange strook, maar in drie velden met daartussen dakpannen. Door deze onderverdeling is de afleesbaarheid van het dak vergroot, maar is de impact nog steeds fors en zijn de panelen dicht bij de kopgevels komen te liggen omdat het aantal of de afmeting van de panelen ongewijzigd is gebleven. Hierdoor zijn de panelen meer zichtbaar vanaf de openbare weg en deze aanwezigheid wordt versterkt door het contrast van de donkere panelen met het rode pannendak. De zonnepanelen bevinden zich op het binnenterrein, maar ik adviseer toch om in het ontwerp aandacht te vragen voor:

- het aanbrengen van minder zonnepanelen.
- de zonnepanelen zo ver mogelijk van de kopgevels en zo laag mogelijk in het dakvlak te plaatsen.
- de zonnepanelen in een rode kleur uit te voeren.

Ontbrekende stukken

Aanvullend zijn principedetails aangeleverd die betrekking hebben op bouwfysische- en constructieve aspecten. Ook is een aanvulling op het bouwhistorisch rapport en een waarderingstekening aangeleverd. Op basis van deze stukken adviseer ik:

- dat de constructeur van de gemeente er op toe ziet dat de kanaalplaatvloeren op non-destructieve wijze geplaatst worden en de daksporen, gordingen en spanten van de schuur behouden blijven.
- dat de bouwfysisch adviseur van de gemeente er op toe ziet dat tijdens de uitvoering voldoende ventilatievoorzieningen worden aangebracht en er zo min mogelijk koudebruggen ontstaan.
- het bouwhistorisch rapport te actualiseren met de aanvulling en de waarderingstekening.

Het best isolerende resultaat wordt verkregen door een goed op elkaar afgestemd pakket van maatregelen te treffen voor het hele gebouw. Informatie over isolatie is te vinden in de groene gids "na-isoleren van historische woonhuizen" van de RCE. Zie ook:

https://www.cultureelerfgoed.nl/binaries/cultureelerfgoed/documenten/publicaties/2019/01/01/isolatie-van-historischegebouwen/RCE_na+isolatie_vakmensen_2020.pdf
[Binnengevelisolatie van monumenten: dampopen of capillair actief? | Publicatie | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)

Onze referentie

1194221

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,