



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Roermond
T.a.v.
Postbus 906
6040 AX Roermond

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

Olonummer
6867299

Onze referentie
1266169

Datum 02 februari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Swalmerstraat 50
Postcode/plaats 6041CZ Roermond
Gemeente/provincie Roermond; Limburg;
Monumentnummer 32649

Geacht college,

Op 22 april 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.

Advies

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

- De dakkapel uit te lijnen met de bestaande architectuur van de voorgevel en te plaatsen boven de derde vensteras.
- Het aantal dakraampjes in het achterste dakschild terug te brengen naar maximaal zes.
- Geen individuele buitenruimten te maken zodat forse ingrepen in de achtergevel achterwege kunnen blijven.
- De lift transparant uit te voeren met voldoende afstand tot de trapbomen.

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 een herbestemming van een bestaand kantoorpand tot vijf appartementen.

Motivering

Het plan betreft een herbestemming van een pand uit het midden van de 18^{de} eeuw met tegen de achtergevel een voor Roermond bijzondere traptoren uit het begin van de 17^{de} eeuw. Het huidige kantoorpand zal worden getransformeerd tot vijf woningen met twee grote appartementen op de begane grond en de eerste verdieping en drie kleinere appartementen verdeeld over de twee zolderverdiepingen. Op 15 december 2021 is het plan besproken bij het bouwplanoverleg van het Steunpunt Archeologie en Monumenten in Roermond en op 14-7-2022 is de locatie bezocht. Ik bespreek achtereenvolgens het exterieur en het interieur.

Exterieur

In het dakschild van de voorgevel wordt tussen de bestaande dakkapellen een kleine eigentijdse dakkapel geplaatst. In het achterste dakschild worden twaalf dakramen aangebracht. Het inpassen van een dakkapel en dakramen heeft consequenties voor het gevelbeeld en voor de kapconstructie met originele spanten, standvinken en sporen. Ik adviseer om:

- De dakkapel uit te lijnen met de bestaande architectuur van de voorgevel en te plaatsen boven de derde vensteras.
- Het aantal dakraampjes in het achterste dakschild terug te brengen naar maximaal zes.

In de achtergevel wordt zowel op de begane grond als op de verdieping een raamkozijn naar beneden verlengd en gewijzigd in kozijn met terrasdeuren om buitenruimte te creëren voor de twee grote appartementen. Het appartement op de verdieping krijgt een balkon. Door deze ingrepen gaat historisch materiaal van de borstweringen verloren. Door de toevoeging van het balkon wordt de compositie en het beeld van de achtergevel verstoord. Ik adviseer om:

- Geen individuele buitenruimten te maken zodat forse ingrepen in de achtergevel achterwege kunnen blijven.

In de linker zijgevel bevindt zich een bouwspoor van een dichtgezet gevelkozijn. Ik sta positief tegenover het weer openmaken van deze opening en het plaatsen van een kozijn.

Interieur

Het pand kan het programma met vijf appartementen dragen met relatief weinig impact op de monumentale waarden van het interieur. De drieledige hoofdstructuur op de begane grond en de verdieping blijft gerespecteerd en alle waardevolle interieurelementen als schouwen, trappen, binnendeuren en vloeren blijven behouden en worden ingepast in de planvorming. In het schalmgat van de centrale trap wordt een lift geplaatst naar de eerste verdieping. De zolderverdiepingen zijn te bereiken via de traptoren die weer toegankelijk wordt gemaakt. Een lift in het centrale trappenhuis is voorstelbaar, mits deze transparant wordt uitgevoerd en voldoende afstand houdt tot de trapbomen. Ik adviseer om:

- De lift transparant uit te voeren met voldoende afstand tot de trapbomen.

Isolatie en verduurzaming

Het dak wordt van binnenuit geïsoleerd. De bestaande sporen blijven behouden en de oude pannen worden teruggelegd. Een nadere onderbouwing van een goed op elkaar afgestemd pakket van maatregelen voor het hele gebouw ontbreekt. Wanneer de isolatie van dak, gevels en kozijnen niet goed op elkaar afgestemd zijn, dan kan de balans in de huishouding van warmte en vocht ernstig verstoord raken. Informatie over isolatie is te vinden in de groene gids "na-isoleren van historische woonhuizen" van de RCE,

[Na-isolatie van historische woonhuizen | Publicatie | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#).

Ik adviseer om:

- als voorschrift bij deze vergunning op te laten nemen dat alvorens de werkzaamheden aanvangen een nadere onderbouwing van het pakket van ventilatie- en isolatiemaatregelen ter beoordeling aan de bouwtechnisch adviseur van de gemeente wordt voorgelegd.

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,