



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Heerlen
T.a.v. de vergunningverlener
Postbus 1
6400 AA Heerlen

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

Olonummer
6942361

Onze referentie
1309209

Datum 22 februari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	atelierwoning
Adres	Schoolstraat 1
Postcode/plaats	6411CJ Heerlen
Gemeente/provincie	Heerlen; Limburg;
Monumentnummer	512789

Geacht college,

Op 4 november 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:

- Voor de isolatie wordt een dampopen capillair actief systeem toegepast.
- De gevelisolatie wordt uitsluitend aan de binnenzijde en niet aan de buitenzijde aangebracht.
- De zonnepanelen op het achterdakvlak in een (denkbeeldige) rechthoek te rangschikken.
- De oude, originele verflagen behouden, of waar dat niet kan nader kleurhistorisch onderzoek te verrichten en goed te documenteren.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Her plan voorziet in de renovatie van de buitenschil van het monument en een aantal interne aanpassingen. Eerder heeft de RCE geadviseerd op de plannen in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen op 21-4-2021.

Motivering

Het woonhuis is van oorsprong een atelierwoning. Deze werd in 1914 in opdracht van de kunstenaar Leufkens ontworpen door de toenmalige stadsarchitect Th. Van Kan. Het ontwerp heeft zich in plattegrond gevoegd naar het kavel en loopt naar achteren toe breder uit. De architectuurstijl is traditioneel voor de bouwtijd. De muren zijn opgetrokken in baksteen, onder een schilddak dat gedekt is met mulden pannen.

De buitenschil wordt gerenoveerd, zonder dat daarbij het aanzicht wezenlijk verandert, zodat de visuele monumentale waarde niet wordt aangetast. Echter, er wordt een dampopen, niet capillair actief systeem voorgesteld. Dit zorgt voor condens en dat is schadelijk voor de balkopleggingen. Ik adviseer negatief ten aanzien van deze wijze van isoleren en adviseer de isolatiemaatregelen hierop aan te passen. Wat de isolatie betreft adviseer ik daarnaast om niet aan de buitenzijde te isoleren. Niet alleen om het beeld niet te veranderen, maar ook omdat een combinatie van isoleren aan de binnenzijde en elders aan de buitenzijde, leidt tot een inconsequent isolatiesysteem waarbij koudebruggen ontstaan.

Het voornemen om het glas-in-lood te herstellen is uiteraard te waarderen. Verder maak ik uit de stukken op dat er kozijnen en ramen zullen worden vervangen. Hiervan heb ik geen details gevonden. Ik ga er van uit dat materiaal en de detaillering daar waar vervanging noodzakelijk is, conform bestaand zal worden vervangen. Overigens attendeer ik u op de aanwezigheid van stopverf in de bestaande kozijnen. Hier moet rekening mee worden gehouden wanneer dit wordt verwijderd. In de nieuwe situatie kan gebruik gemaakt worden van materiaal dat het stopverf benadert.

De voorgestelde zonnepanelen zijn getekend op het achterdakvlak. Dat betekent dat deze minder in het zicht liggen. Desalniettemin adviseer ik om eerst te kijken of het plaatsen nabij in plaats van op het monument mogelijk is. En indien die mogelijkheid er niet is, adviseer ik de zonnepanelen op het achterdakvlak te rangschikken in een (denkbeeldige) rechthoek. Het meest rechter gelegen paneel en het bovenste paneel van het rijtje van drie boven elkaar, zouden dan moeten komen te vervallen.

Afgaand op de meegezonden bouwhistorische verkenning, zijn de interne ingrepen zodanig ingepast dat de aantasting van de monumentale waarde beperkt blijft. Ik adviseer om de in het rapport benoemde terrazzovloer zo veel mogelijk in tact te laten. Dit kan ik uit de meegeleverde stukken niet direct concluderen. Ook is er een kleurhistorisch onderzoek verricht, zowel voor het exterieur als het interieur. Ik adviseer de oude, originele verflagen te behouden en over te schilderen. Wanneer het toch noodzakelijk is om oude verflagen te verwijderen, dienen deze gedocumenteerd te worden en is aanvullend kleurhistorisch onderzoek nodig.

Uitgangspunten

Onze referentie

1309209

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, op www.stichtingerm.nl

Specifiek met betrekking duurzaamheid en isoleren: [Duurzaamheid van historische gebouwen | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)

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,