



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Culemborg
Postbus 136
4100AC Culemborg

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

Contactpersoon

Onze referentie
164169

Olonummer
5343089

Bijlagen
0

Datum 19 oktober 2020
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Markt 11
Postcode/plaats 4101BW Culemborg
Gemeente/provincie Culemborg; Gelderland;
Monumentnummer 11558 - 11559

Geacht college,

Op 25 september 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. Hoewel een uitgebreide procedure hier van toepassing is, heb ik op uw verzoek ingestemd met het volgen van de reguliere procedure.
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:

- Het uitvoeren van een kleurhistorisch onderzoek met als doel behoud, restauratie en eventuele polychromering van (onderdelen van) de voorgevel;
- Het betrekken van een restauratiedeskundige/ bouwkundige om te kijken naar de oorzaken van de schadebeelden aan de gevelstenen;
- Het betrekken van de afdeling monumentenzorg en de toezichthouder van de gemeente Culemborg in de voorbereidings- en uitvoeringsfase;
- Aanleveren van nadere details ten aanzien van nieuwe dakraam;
- Aanleveren van constructieve gegevens ten aanzien van het aanbrengen van een nieuwe verdiepingsvloer in de nok;
- Vóór het aanbrengen van de verdiepingsvloer de verbindingen van de gebinten controleren en deze waar nodig op vakkundige wijze, met gebruik van historische technieken (pen-en-gatverbindingen), herstellen;
- Aanleveren van bouwfysische details hoe omgegaan wordt met bestaande ramen en kozijnen.

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

De initiatiefnemer wil een voormalig bankgebouw aan Markt 11 grondig verbouwen en herbestemmen voor horeca en woningen.

Motivering

Het voormalige bankgebouw aan de Markt 11 bestaat uit een hoofdpand uit 1549 met een rijke decoratieve voorgevel en een kleiner smaller pand met klokgevel dat er later is bijgetrokken. Beiden zijn rijksmonument.

Tijdens een verbouwing in 1964 zijn achter de voorgevel beide panden vrijwel geheel weggebroken. Achter de vergaderkamer aan de voorgevel is op de verdieping een grote kluis van gewapend beton aangebracht. Achter de kluis ligt een kantoortuin met een grote vide. Alle vloeren, ook bij de vergaderkamer, zijn van beton en rusten op opgeklampte muren.

De hoge monumentale waarden zitten met name in de voorgevel en in de kapconstructie. Mogelijk bezitten (delen van) de buitenmuren nog monumentale waarden.

Mijn reactie gaat eerst in op de restauratie en vervolgens op de herbestemming van het pand en de daarmee gepaard gaande ingrepen.

Aanpak voorgevel

Tijdens het bezoek ter plaatse bleek dat de voorgevel ook moet worden aangepakt. In het kader van het behoud, restauratie en eventuele polychromering van de zeer decoratieve renaissancegevel adviseer ik om goed kleurhistorisch onderzoek te doen door een daartoe gecertificeerd bureau.

Daarnaast zijn verschillende medaillons ernstig beschadigd. Wat de oorzaak daarvan is, is onbekend. Ik adviseer om een restaurator/ (fysisch) bouwkundige er bij te betrekken.

Betrek gemeente

De kans dat er nog bouwsporen worden gevonden is gering aangezien het grootste deel van het pand van na 1964 is. De meeste kans daarop maken de voorkamer en de zijmuren. Ik adviseer om de afdeling monumentenzorg van de gemeente en de toezichthouder goed te betrekken in de voorbereidings- en uitvoeringsfase, mede gelet op de mogelijke vondst van oude bouwsporen.

Herbestemming

Dan is in het oude bankgebouw een ontwikkeling voorzien van horeca op de begane grond en appartementen op de verdiepingen. Achter op het erf wordt nieuwbouw gepleegd. Ik vind dit een kwaliteitsverbetering op deze locatie. Voor het restaurant wordt de ingang aan de Markt vernieuwd. Dat lijkt mij een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Voor een goede doorgang naar het restaurant worden enkele perforaties gemaakt in de zijmuur. De voorkamer wordt onderdeel van het restaurant terwijl de bankkluis dienst gaat doen als bargedeelte. Met deze ingrepen en het nieuwe gebruik kan ik akkoord gaan. Omdat hier nog mogelijk resten van monumentale muren zitten, beveel ik

aan om te kijken of de oude muren zichtbaar en onderdeel gemaakt kunnen worden van de inrichting van het restaurant.

Op de verdieping wordt een deel van de betonnen vloer afgezaagd om meer ruimte te maken voor het aldaar gesitueerde appartement. In de nok wordt een nieuwe verdiepingsvloer aangebracht op de 16^e eeuwse dekbalken van het gebint. Ik kan hiermee akkoord gaan. Ik voorzie geen constructieve problemen voor de voorgevel bij het inzagen van de betonnen vloer. Een verdiepingsvloer op de gebinten aanleggen moet kunnen. Wel is het raadzaam om de verbindingen van de gebinten te controleren en waar nodig op vakkundige wijze met gebruik van historische technieken (pen-en-gatverbindingen) te herstellen.

In het dak komt aan de noordkant een dakraam. Als het tot dit ene dakraam beperkt blijft, lijkt mij dat een prima keuze voor meer daglichttoetreding. De positie is zo gekozen dat deze niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Ook wordt geen historisch materiaal aangetast omdat het dak en de sporen van na 1964 zijn. Hetzelfde geldt niet voor de zuidzijde van het dak waar geen dakraam gewenst is. Details van het dakraam ontbreken echter. Graag krijg ik nog de nadere details.

Ik mis nog een verdere uitwerking van de bouwfysische details. Graag krijg ik nog nadere details over hoe wordt omgegaan met de bestaande kozijnen en ramen.

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,