



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

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

Olonummer
7096741

Onze referentie
1292524

Datum 03 januari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam Jozefhuis van het Heilig Hartklooster
Adres Zustersstraat 20
Postcode/plaats 5935BX Steyl
Gemeente/provincie Venlo; Limburg;
Monumentnummer 528338

Geacht college,

Op 8 juli 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, mits

- de oorspronkelijke trap in het voormalige woonhuis behouden blijft,
- het materiaal en de detaillering van de nieuwe ramen en vensters ter vervanging van de bestaande, gelijk is aan de oorspronkelijke ramen en vensters en
- bij de paardenstal geen loggia in het dak wordt gerealiseerd.

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 voorziet in de herbestemming van het Jozefhuis, inclusief de aangebouwde paardenstal en loods c.q. timmerwerkplaats, tot vijf woningen waarvan er drie levensloopbestendig zijn.

Daarbij wordt de oorspronkelijke loods voor een groot deel gesloopt en vernieuwd. Het woonhuis en de paardenstal ondergaan aanpassingen aan interieur en exterieur.

Motivering

Het Jozefhuis, dat onderdeel uitmaakt van het Heilig Hartklooster, is gebouwd in 1913. Het geeft, mede in samenhang met het klooster uitdrukking aan de geschiedenis van religieus erfgoed. Het plan is eerder besproken bij het Steunpunt Archeologie en Monumenten op 21 april 2021 en 23 maart 2022. De zoektocht naar een passende invulling van het bouwvolume heeft geresulteerd in een herbestemming tot vijf appartementen. In grote lijnen is deze herbestemming goed in te passen.

In het ontwerp wordt echter ook de trap van de begane grond naar de eerste verdieping in het voormalige woonhuis verwijderd. Deze stamt uit de bouwtijd en maakt een wezenlijk onderdeel uit van het monument. Ik adviseer dan ook om de trap te behouden en in te passen in het ontwerp voor de vijf appartementen. Gebleken is dat de oorspronkelijke loods gebouwd is met kwalitatief inferieur hout en de technische staat ervan slecht is. Daarom kan ik meegaan in de sloop van een groot deel ervan. En het ontwerp voor de nieuwe invulling is zichtbaar geïnspireerd door de oude loods, zodat het karakter van het volume toch voldoende behouden blijft. Uiteraard adviseer ik om niet meer te slopen dan technisch noodzakelijk is en om elementen die nog goed zijn, te hergebruiken. De detailleringen van de te vervangen vensters en ramen heb ik niet kunnen beoordelen. Ik ga ervan uit dat de te vervangen, monumentale vensters en ramen in hout zullen worden uitgevoerd met overeenkomende detailleringen. De toepassing van een loggia in het dak van de voormalige paardenstal raad ik af. Niet alleen omdat een loggia doorgaans technisch voor problemen zorgt, maar ook omdat dit een bezwaarlijke inbreuk op het gesloten dakvlak betekent. Om dezelfde reden geef ik ter overweging te bezien of van een van de twee toe te voegen dakramen in de rechter gevel kan worden afgezien.

Ten slotte geef ik ter overweging om het luik in de kopgevel te behouden. Hier wordt een nieuw venster voorgesteld in de bestaande opening. Dat is op zich voorstelbaar. Maar omdat op de begane grond ook een forse ingreep wordt gedaan, is de gevel gebaat bij een referentie naar de oorspronkelijke situatie. Het terugbrengen van het luik, ook al zou het permanent open staan, kan daar in voorzien.

Uitgangspunten

In het algemeen adviseer ik om bij de uitwerking van het plan de methode van de restauratieladder te volgen. 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.

Onze referentie

1292524

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,