



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente  
T.a.v.  
Postbus 3434  
5902 RK Venlo

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**  
6854413

**Onze referentie**  
1297291

Datum 11 november 2022  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam	Moubis huis
Adres	Waterloostraat 28
Postcode/plaats	5935BG Steyl
Gemeente/provincie	Venlo; Limburg;
Monumentnummer	34984

Geacht college,

Op 12 september 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. 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**

Landhuis Moubis, gelegen in het beschermd dorpsgezicht Kloosterdorp Steyl, wordt herbestemd tot een levensloopbestendig woon-zorg huis. Daarbij zal ook een eerder gesloopt deel worden teruggebouwd.

### **Motivering**

Het plan is in hoofdopzet te waarderen. Met de herbestemming tot een levensloopbestendige woonbestemming, wordt op een passende wijze een nieuwe invulling gegeven aan het monument, waarmee behoud voor de toekomst geborgd wordt.

De plannen zijn in een eerder stadium ook met de RCE besproken op het Steunpunt Archeologie en Monumenten (SAM) op 26 september 2019, 26 mei 2021 en 13 april 2022.

Uit een rapport met betrekking tot de zwamaantasting in de kappen van de beide voorbouwen komt naar voren dat behoud op onderdelen niet realistisch is.

Zoals eerder geadviseerd in de overleggen op het SAM vraagt de RCE aandacht voor:

- De sanitaire ruimtes. Deze zijn vochtig. De RCE adviseert op deze plekken voorzetwanden te gebruiken.
- De buitenmuren. Deze zijn meer dan 40 cm. dik en gepleisterd en geschilderd. De RCE adviseert om dampopen capillair actief te isoleren.
- De mogelijke condensatie bij de balkopleggingen. Hier moet een passend detail op worden toegepast die de condensatie tegengaat.
- De constatering tijdens het strippen. De RCE kijkt in het kader van kennisuitwisseling graag mee naar het bestrijdingsplan van de zwam. De RCE verzoekt om op dit punt in het proces contact op te nemen met mw. A. Valleau.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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,