



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Gennep

Postbus 9003
6590 HD Gennep

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

Contactpersoon

Olonummer
741548

Onze referentie
1365154

Bijlagen
0

Datum 10 juli 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Maria Roepaan
Adres Kleefseweg 9
Postcode/plaats 6595NK Ottersum
Gemeente/provincie Gennep; Limburg;
Monumentnummer 504497

Geacht college,

Op 14 maart 2023 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:

- Het bouwhistorisch rapport aan te passen voor wat betreft de metalen installatie en de badkamerafwerking.
- Een werkomschrijving en ruimtestaat aan te leveren.
- Een kleurhistorisch onderzoek aan te leveren wanneer kleur- en pleisterlagen verwijderd worden of kleurstellingen gewijzigd.
- Een nadere onderbouwing van het pakket aan ventilatie- en isolatiemaatregelen ter beoordeling voor te leggen ter advisering aan de bouwfysisch adviseur van de gemeente.
- De bestaande beglazing van de bestaande dakkapellen te behouden en achterzetramen te plaatsen.

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 interne verbouwing van het voormalige kloostercomplex. De ontwikkeling van het terrein en kloostertuin met nieuwe woonzorgstudio's behoort niet tot deze aanvraag.

Motivering

Het voorliggende plan omvat een verbouwing van het voormalig kloostercomplex van de Zusters van de Goddelijke Voorzienigheid te Munster. Het complex aan de Kleefseweg bestaat aan de zuidzijde (straatgevel) uit een schoolhuis uit 1897-1899 met daartegen een tussenlid en een Herrenhaus uit 1908-1909. Achter het schoolhuis werden in de tweede bouwperiode nog een westvleugel met eenbeukige kapel en kloostergang toegevoegd en aan de noordzijde van de kapel een noordvleugel met zusterhuis.

De aanvraag voor een verbouwing betreft deels een legalisering van twaalf appartementen die in een eerdere fase in de zuidvleugel van het klooster zijn aangebracht en waarvoor geen vergunning aanwezig is. Daarnaast worden in het complex, met name in het zusterhuis, woonstudio's en starterswoningen gemaakt. In de afgelopen periode zijn ook verschillende bouwdelen gekraakt geweest, waardoor schade en achterstallig onderhoud is opgetreden. In het verleden zijn in een deel van het klooster voorzieningen getroffen voor horeca, restaurant en zalen voor multifunctionele doeleinden. Deze faciliteiten blijven behouden. De kapel blijft behouden voor het houden van ceremoniën. In de vestibule van de kapel wordt een nieuwe lift met trappartij aangebracht. De bestaande lift wordt gesloopt. Aan de westgevel worden verschillende noodtrappen verwijderd. Ik ben verheugd dat na een jarenlange onduidelijke situatie een nieuwe toekomstbestendige invulling voor het complex is gevonden door het creëren van woningen.

De nieuwe lift wordt aan de oostzijde van de vestibule geplaatst. Dit is een verbetering van de eerdere plannen, want hierdoor wordt de ruimtelijkheid en het zicht op het glas-in-lood beter behouden. In de kapel bevindt zich een linoleumvloer in een veelkleurig geometrisch patroon uit de jaren zestig. Dit betreft een voor deze periode interessante afwerking die ik voorafgaand aan de werkzaamheden wil laten documenteren door de fotograaf van de RCE. Onder het linoleum is mogelijk nog de historisch waardevolle tegelvloer aanwezig. Op de begane grond wordt de verbinding tussen de zuidvleugel en het zusterhuis via de kloostergang weer toegankelijk gemaakt. Hierdoor verloopt de routing niet langer via de kapel. Dit is positief. Op de verdieping wordt de verbindinggang wel dichtgezet ten behoeve van sanitaire ruimten. Gelet op de functionele eisen van het gebouw, het kunnen scheiden van bezoekers van de kapel en de bewoners van het complex en het herstellen van de verbinding op de begane grond is deze ingreep in de verdiepinggang toch voorstelbaar.

In de zuidvleugel zijn eerder twaalf appartementen gerealiseerd. In het complex worden verder nog woonstudio's en starterswoningen gemaakt, waarbij de bestaande historische gang- en kamerstructuur gerespecteerd blijft. Ik kan hier positief over adviseren. In het zusterhuis bevinden zich met kokosvezels versterkte gipswanden met een hoge monumentale- en zeldzaamheidswaarde en om deze reden belangrijk om te behouden. Ik ben verheugd dat in de aangepaste plannen deze wanden worden behouden.

Op de eerste verdieping bevindt zich op de wand van een van de ruimten een metalen installatie, mogelijk een oude dienstlift. De installatie wordt niet genoemd in het bouwhistorisch rapport. Op de tweede verdieping is nog een badkamer aanwezig met historische interieur- en tegelafwerking en binnendeurkozijn met binnendeur. Aan de interieurafwerking en het tegelwerk van de badkamer wordt in het bouwhistorisch rapport een indifferente monumentale waarde toegekend omdat de ruimte zich in een slechte conditie bevindt. Een technische staat heeft echter geen invloed op de waardering. Mogelijk kan een deel van het timmerwerk of het tegelwerk toch als kast in situ (of deels uit zicht) behouden blijven. Idealiter wordt het bouwhistorisch rapport op deze punten nog aangevuld. Een goed overzicht van de uit te voeren werkzaamheden, met werkomschrijvingen conform de uitvoeringsrichtlijnen van Stichting ERM en een ruimtestaat ontbreekt nog. Een kleurhistorisch onderzoek (type 2 van de URL 2004 van Stichting ERM) kan u helpen bij de verdere planvorming en het interpreteren van de bouwhistorie. Ik adviseer om:

- Het bouwhistorisch rapport aan te passen voor wat betreft de metalen installatie en de badkamerafwerking.
- Een werkomschrijving en ruimtestaat aan te leveren.
- Een kleurhistorisch onderzoek aan te leveren wanneer kleur- en pleisterlagen verwijderd of kleurstellingen gewijzigd worden.

Over de isolatie bestaat enige onduidelijkheid. Voor de gevels, dak en dakkapellen worden verschillende isolatiesystemen aangegeven. Een 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 of via <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/duurzaamheid/maatregelen-om-te-verduurzamen/isolatie>.

Volgens de tekeningen met de ventilatiebepalingen krijgen de bestaande dakkapellen nieuwe HR++ beglazing. Op de principedetailtekeningen staan echter achterzetramen aangegeven en blijft de bestaande beglazing behouden. Ik adviseer om:

- als voorschrift bij deze vergunning op te laten nemen dat alvorens de werkzaamheden aanvangen een nadere onderbouwing van het pakket aan ventilatie- en isolatiemaatregelen ter beoordeling aan de bouwfysisch adviseur van de gemeente wordt voorgelegd.
- De bestaande beglazing van de dakkapellen te behouden en achterzetramen te plaatsen.

Tenslotte adviseer ik om de RCE in een vroeg stadium te betrekken bij de ontwikkeling van de kloostertuin, de zorgstudio's en de inrichting en het ontwerp van de buitenruimte en de omgeving van het rijksmonument.

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.

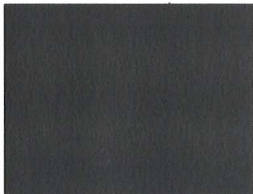
Onze referentie

1365154

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,



Senior adviseur architectuurhistorie