



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Goes
p/a afd. Vergunningen
Postbus 2118
4460GE Goes

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

Contactpersoon

Onze referentie
1106838

Olonummer
5759017

Bijlagen
0

Datum 02 juni 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Grote Markt 26
Postcode/plaats 4461AJ Goes
Gemeente/provincie Goes; Zeeland;
Monumentnummer 16311

Naam
Adres Grote Markt 28
Postcode/plaats 4461AJ Goes
Gemeente/provincie Goes; Zeeland;
Monumentnummer 16312

Geacht college,

Op 4 februari 2021 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. Op 6 mei 2021 ontving ik aanvullende en gewijzigde stukken met betrekking tot deze aanvraag.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

-Het ter beoordeling aanleveren van een nadere uitwerking van het plan door middel van een werkschrijving en detailtekeningen waaruit blijkt hoe omgegaan wordt met de in dit advies concreet benoemde onderdelen.

-Het documenteren van de na ontmanteling aangetroffen bouwsporen in een aanvulling op het bouwhistorisch onderzoek.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Bij de beoordeling ben ik uitgegaan van de stukken die betrekking hebben op de laatste planwijziging volgens de stukken die aanvullend op de aanvraag zijn ingediend.

Het plan

De aanvraag betreft fase 2 van een plan voor het verbeteren en uitbreiden van de bestaande horecafunctie in genoemde rijksmonumenten. Deze fase omvat onder meer de volgende werkzaamheden: Het maken van een lift in de lichthof van Grote Markt 28, het realiseren van een dakopbouw op het achterste bouwdeel van dit monument en het veranderen van de indeling op de verdiepingen om hotelkamers onder te brengen. Hiertoe worden enkele doorbraken ter plaatse van binnenmuren en de gedeelde muur tussen de panden voorgesteld. Overige werkzaamheden betreffen het na-isoleren van de gevels en de kap en het constructief herstel aan historische balklagen die in het verleden op onoordeelkundige wijze zijn aangepast. Het plan omvat verder het aanbrengen van brandwerende dan wel akoestische vloerisolatie en het aanbrengen van installaties en leidingenwerk. In de kamers worden hiervoor plaatselijk installatiekoven onder de plafonds aangebracht.

Motivering

De rijksmonumenten hebben uitwendig een laat achttiende- en negentiende-eeuwse verschijningsvorm, maar bevatten inwendig een oudere structuur en onderdelen, zoals te verwachten bij de bebouwing aan de Grote Markt in het beschermde stadsgezicht van Goes. Het pand Grote Markt 28 neemt door de breedte en gevelopzet een beeldbepalende positie in. In beide panden zijn (aangetaste) balklagen van moer- en kinderbinten aangetroffen en is een oude kelder aanwezig. In het bij de aanvraag gevoegde bouwhistorisch onderzoek zijn de aanwezige bouwhistorische waarden in hoofdlijn aangeduid.

Wat betreft de gevolgen van het plan voor de monumentale waarden kan het volgende worden vastgesteld:

Het plan laat de verschijningsvorm van de monumenten aan de Grote Markt goeddeels in tact. De dakopbouw heeft geen grote invloed op het achtergevelbeeld. De historische hoofdstructuur en de belangrijkste interieuronderdelen blijven behouden. De aanpassingen aan het monument hebben -gezien de wijzigingen die in het verleden inwendig al aan de panden hebben plaatsgevonden- beperkt extra aantasting van de historische bouwsubstantie tot gevolg. Wel stel ik vast dat bij een iets minder intensief programma beter gebruik kan worden gemaakt van de potentiële ruimtelijke karakteristiek van de van oorsprong grote kamers in het pand Grote Markt 28. Deze worden nu opgedeeld in kleinere kamers.

In de aanvraagstukken zijn belangrijke aansluitingen van nieuwe toevoegingen op historische onderdelen nog niet in detail uitgewerkt. Hierdoor kan de uiteindelijke uitvoeringskwaliteit en de instandhouding van deze onderdelen niet beoordeeld worden, terwijl dit wel de intentie lijkt.

Gelet hierop ben ik positief over het plan maar adviseer ik u onderstaande planonderdelen te laten verduidelijken:

-De omgang met de kachelnis in de achterkamer van de eerste verdieping van Grote Markt 26 en de aansluitende historische houten kastenwand.

-De omgang met de vensters in de linker zijgevel van Grote Markt 26. Wanneer het plan is om deze vensters te verwijderen of volledig dicht te zetten betekent dit een onnodige aantasting van het monument.

-Op de tekeningen is vermeld dat alle aanwezige ramen in de gevels worden vervangen en dat in de historische vensters isolatieglas zal worden aangebracht, terwijl ook binnenvoorzetramen zijn getekend. Bij het volledige vervangen van ramen is een toelichting op de bouwkundige staat als onderbouwing noodzakelijk. Bij het toepassen van isolatieglas in historische vensters adviseer ik het type glas nader te laten omschrijven.

-Het maken van een doorgang in een binnenwand op de verdieping van Grote Markt 28 tussen kamer 3 en de naastgelegen te maken badkamer vergt precisiewerk om een te grote ingreep in het historische materiaal van deze muur te voorkomen. Ik adviseer de opening te beperken tot de afmetingen die voor een doorgang nodig zijn en de aanwezige bouwsporen in deze muur te ontzien.

-Het in het zicht handhaven van de moerbalken in een deel van de kamers is positief, maar het plan is wat betreft de omgang met de kinderbinten (in of uit het zicht?) nog niet geheel duidelijk. Waar historische plafonds/balklagen in het zicht blijven kan overwogen worden badkamers als lage units in de ruimte te plaatsen, zodat balklagen ook daarboven zichtbaar blijven.

-Op welke wijze rekening gehouden wordt – gezien het nieuwe gebruik – met de instandhouding van de waardevolle ramen in de lichthof, bijvoorbeeld door het toepassen van beschermde maatregelen (achterzetraam). Tevens hoe omgegaan wordt met het aangrenzende historische keukenraam wanneer dit wordt afgedekt door de liftinstallatie.

-Eventuele herstelwerkzaamheden aan of een eventuele nieuwe afwerking van de te behouden betimmeringen en houten wanden in de beide rijksmonumenten (ter plaatse van de nieuwe trap in Grote Markt 26 en langs de zoldertrap en rondom het kapsant van Grote Markt 28).

-Het kleurvoorstel voor de achtergevel, waarin verschillende vensters en deuren in de historische geveldelen gewijzigd worden in RAL 7021 wat minder goed bij de historische karakteristiek van de gevel.

-Het duurzaam vastleggen van de bouwhistorische gegevens die na ontmanteling zijn verzameld, bijvoorbeeld in een aanvulling op het bouwhistorisch onderzoek.

Uitgangspunten

Dit advies is gebaseerd op het document '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' dat raadpleegbaar is op www.cultureelerfgoed.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.

Onze referentie

1106838

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,

adviseur architectuurhistorie