

Afdeling	: RE&V – Vastgoed	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Joep van Rooij	DJ-3004006
Portefeuillehouder	: j.van.rooij@weert.nl, 06-18534923	Zaaknummer:
		3016683
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Uitvoering voegwerk Mariakapel Ursulinenhof te Weert.

Voorstel

In te stemmen met de afronding van de voegwerkzaamheden bij de historische Mariakapel Ursulinenhof in de loop van najaar 2025 en gemotiveerd afwijzen van het additionele CRK-advies van 17 juli 2025.

Inleiding

Voor het gepland herstel van het gehele voegwerk van de gemeentelijke Mariakapel aan de Ursulinenhof zijn drie proefvlakken voor het voegwerk opgezet en heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) d.d. 9 april 2025 positief advies met akkoord onder voorwaarden gegeven (deze Mariakapel is geen monument doch heeft de status beschermd stads- en dorpsgezicht): "De commissie heeft drie voegmortels op locatie beoordeeld. De commissie adviseert positief over de middelste kleuropzet 'voegmortal 2' en stelt aanvullend de volgende voorwaarden:

- Hoewel de bestaande voegen knipvoegen betreffen, liggen deze verder terug ten opzichte van het monster en zijn de voegen ranker van opzet. De stootvoegen dienen hierbij smaller gemaakt te worden.
- Het voegwerk dient uitgevoerd te worden conform de ERM-richtlijn: 'Historisch voegwerk (URL 4006)'.
- De voeg dient te bestaan uit een kalkmortel".

Op basis van dit akkoord is aansluitend een specialistisch restauratiebedrijf ingeschakeld voor uitvoering van de navolgende onderhoudswerkzaamheden:

1. Het vervangen van het snijvoegwerk,
2. Het herstellen van de hoekstenen,
3. Het vervangen van de gepleisterde plintafwerking,
4. Het verwijderen van algen/mossen waar nodig.

Na ruim vijf werkweken waarin meer dan 75% van de onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd, hebben leden van de CRK uit eigen beweging op 11 juni 2025 bij een bezoek op locatie op dat moment geconstateerd dat het herstel van het voegwerk aan de monumentale kapel aan de Ursulinenhof naar de mening van de CRK niet conform het advies van 9 april 2025 wordt uitgevoerd. Daarom geven zij aan dat er handhavend moet worden opgetreden en dat de werkzaamheden per direct moeten worden stilgelegd. Op verzoek van de beleidsadviseur Monumenten en Architectuur zijn de werkzaamheden per direct stilgelegd en zijn betrokkenen in de gelegenheid gesteld zich te kunnen beraden op de ontstane situatie.

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 19-8-2025

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Nummer: 15

De secretaris,



De nadere advisering hetgeen is samengevat in het additionele CRK-advies van 17 juli 2025 spitst zich toe op aanvullende opmerkingen van de commissie over 1) de dikte en opzet van de voeg, over 2) de ligging van de knipvoeg ten opzichte van de bakstenen en over 3) smallere stootvoegen. Over het voegmateriaal kalkmortel en kleuropzet heeft de commissie reeds positief geadviseerd. Bij de toelichting van de onderstaande argumenten wordt uiteengezet dat de gemeente als eigenaar van de Mariakapel het uitgangspunt volgt dat een additioneel advies met aanvullende opmerkingen van 17 juli 2025 tegenstrijdig is met een initieel advies van 9 april 2025 en derhalve gemotiveerd wordt afgeweken bij verwerking van het aanvullend advies.

Gelet op de beperkt mogelijke uitvoeringsperiode na het zomerreces 2025 tot de naderende winterperiode in het najaar 2025 is tijdens het zomermandaat 2025 van belang om een standpunt te bepalen over een passende uitvoering van het voegwerk aan de Mariakapel.

Doel(en)

Uitvoering van de geplande onderhoudswerkzaamheden MJOP 2025 voor het voegwerk bij de Mariakapel aan de Ursulinenhof 2025 volgens het initiële advies van de CRK d.d. 9 april 2025 met inachtnaam van de ERM-richtlijn 'Historisch voegwerk (URL 4006).

Resultaten

Er wordt gemotiveerd afgeweken van het additionele CRK-advies van 17 juli 2025, zodat de geplande onderhoudswerkzaamheden aan de Mariakapel kunnen worden afgerond. Deze aanpak heeft geen nadelige gevolgen voor de kwaliteit, planning, financiën of duurzaamheid van het onderhoud aan de historische gemeentelijke voorzieningen.

Activiteiten

Het resterende voegwerk aan de Mariakapel wordt in de werkbare periode direct na de bouwvak in regio Zuid afgerond met als doel het volledige voegwerk tijdig op te leveren — ruim vóór de start van het najaar, wanneer regen en vorst invloed kunnen hebben op de kwaliteit van het werk. Met het specialistische onderhoudsbedrijf wordt na afronding van de werkzaamheden het volledige buitenvoegwerk van de Mariakapel met behoud van historische waarde volgens plan ultimo 2025 opgeleverd.

Argumenten

1.1 Wijziging van de uitstraling van de historische kapel is onvermijdelijk.

Het oude voegwerk is in de loop der tijd op diverse plekken uitgesleten op natuurlijke wijze door wind- en weersinvloeden. Daarnaast hebben er in het verleden diverse herstelwerkzaamheden plaatsgevonden waar bij er zowel verschillende mortels werden toegepast (cement- en kalkmortels), als verschillende voegtypes werden toegepast (knipvoegen, doorgestreken voeg, verdiepte voeg, gladde voegen, enz.). Hierdoor is als het ware een lappendeken aan diverse voegen ontstaan. Wanneer de keuze wordt gemaakt om de gehele kapel opnieuw te voegen en daarbij te kiezen voor een specifieke historische voeg, dan is de wijziging in de uitstraling van het historische gebouw door vervanging van het voegwerk onvermijdelijk. Alle afwijkende voegen/mortels worden dan vervangen en krijgen per definitie een andere uitstraling.

1.2 Technisch kwalitatief hoogwaardig voegwerk wordt door een deskundig onderhoudsbedrijf uitgevoerd.

Het tot nu toe uitgevoerde voegwerk is objectgericht en gerealiseerd door een gespecialiseerd bedrijf, met als doel een zo robuuste en duurzame toepassing van het voorgeschreven voegtype te waarborgen, conform het oorspronkelijke CRK-advies van 9 april 2025. Weloverwogen vanwege het gewenste onderhoudsniveau van de Mariakapel en ter voorkoming van vochtdoorslag, vorstschade, gevolgschade en verval van bouwfysische integriteit aan de buitengevelconstructie.

Aangezien het werk al ver gevorderd is en slechts twee gevelvlakken nog gevoegd moeten worden, is het efficiënt om deze, net als de overige geveldelen, nog dit najaar op te leveren. Daarmee wordt kapitaalvernietiging voorkomen en wordt gemeenschapsgeld op een verantwoorde en eenmalige wijze ingezet.

Wijziging van het uitgevoerde voegwerk door deze dieper terug te leggen tot aan de voorzijde van de bakstenen en het ranker opzetten (zowel de stoot- als de lintvoeg) ten opzichte van de reeds gerealiseerde voeg met daarbij een dikte van de verticale stootvoeg tot een voegspijker van 3 á 4 millimeter doet afbreuk aan de initiële voorwaarde van 9 april 2025 om het voegwerk uit te voeren conform de ERM-richtlijn: 'Historisch voegwerk (URL 4006), vergroot de kwetsbaarheid van het buitenvoegwerk van de Mariakapel en is impliciet van negatieve invloed op de toekomstige onderhoudskosten. Het correct aanbrengen van een voeg is daarbij zowel vanuit esthetische als technische eisen van belang (art. 3 URL 4006 Historisch voegwerk). Echter bij de openstaande naden van een rankere stoot- en lintvoeg kan het vocht via de krimpnaden tussen de voeg en het metselwerk komen, bij vorst kan de voeg dan kapotvriezen.

2.1 Gemotiveerd afwijken van CRK advies conform verordening.

Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ingeschakelde expertise van het deskundige onderhoudsbedrijf voor hoogwaardige en duurzame kwaliteit van het buitenvoegwerk. Het gerestaureerde aanzicht van het grotendeels gerealiseerde historisch voegwerk van de Mariakapel wordt consistent gewaarborgd. In dit geval toegesneden op de specifieke situatie en passend bij de kenmerkende bouwstijl, hierbij prevaleren de voorgeschreven uitgangspunten van de technische eisen van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg boven aanvullende esthetische adviezen. Burgemeester en wethouders verstrekken een beschikking in afwijking van het door de commissie uitgebrachte aanvullende advies en verzenden een afschrift van deze beschikking aan de commissie.

Kanttekeningen en risico's

De gemeente heeft een voorbeeldrol

De gemeente Weert is eigenaar van de gemeentelijke Mariakapel en heeft een voorbeeldrol binnen de gemeente. De gemeente treedt handhavend op wanneer er geconstateerd wordt dat werkzaamheden aan een beschermd stads- en dorpsgezicht de historische waarden van het object aantasten. Het college dient daarom dezelfde overwegingen te maken in de keuze om wel of niet gemotiveerd van het advies van de CRK af te wijken dan zij zou doen wanneer het een andere eigenaar zou betreffen. Doordat de gemeente de voorbeeldfunctie heeft kan zij alleen van het CRK-advies afwijken wanneer dit goed gemotiveerd is. In dit geval wordt conform de verordening op de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit om moverende redenen een beschikking gegeven in afwijking van het door de commissie uitgebrachte advies.

Er wordt een precedent geschapen

Wanneer er gemotiveerd wordt afgeweken van het advies van de CRK schept de gemeente als het ware een precedent voor alle eigenaren van beschermde historische objecten binnen de gemeente Weert. De boodschap is dan dat werkzaamheden aan een dergelijk object alleen gemotiveerd in afwijking van de CRK-advisering mogen worden uitgevoerd, en dit louter wordt gedoogd wanneer om moverende redenen hierdoor aantoonbaar de historische waarden niet excessief worden aangetast en dat daar geen verdere consequenties aan verbonden zijn. Er is in dit geval geen sprake van precedentwerking.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

De inzet vanuit de voorziening van onderhoudskosten wordt efficiënt en doelgericht ingezet zonder dat er sprake is van onnodige verspilling van gemeenschapsgeld.

Juridische gevolgen

Op basis van maatwerk en gemotiveerde overwegingen wordt gekozen voor een afwijking van het aanvullend advies. Binnen de kaders van de gemeentelijke verordening op de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit is het toegestaan om per geval een afwijkend besluit te nemen, mits goed onderbouwd. Het betreft in dit geval uitvoering van plaatselijke onderhoudswerkzaamheden aan de Mariakapel, er is geen vergunning aangevraagd en er is geen sprake van een (geregistreerd erkend) monument, het formeel toetsen van een (bouw)plan is derhalve niet automatisch van toepassing. Het nu gerealiseerde voegwerk bij de Mariakapel is niet van dien aard dat dit als exces kan worden bestempeld en is kwalitatief goed uitgevoerd.

Overleg gevoerd met

Intern:

Lisanne Kegel - Beleidsadviseur Monumenten en Architectuur
Didier Loosveld - Jurist privaatrecht
Roel Hardij - Bouwkundig adviseur
René Janssen - Toezichthouder Omgevingsrecht
Martijn Smolenaers - Assetmanager
Harriët Eggengoor - Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Yvonne Haneveer - Senior communicatieadviseur

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) wordt middels een beschikking van burgemeester en wethouders schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.
- Het ingeschakelde onderhoudsbedrijf wordt in een persoonlijk gesprek op de hoogte gesteld van de procedure.

Planning

- Kennisname besluitvorming gedurende Zomermandaat op 19 augustus 2025.
- Na zomerreces – afronding van resterende voegwerkzaamheden planjaar 2025.
- September 2025 – oktober 2025 – oplevering onderhoudswerkzaamheden.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlage(n)

N.v.t.