



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Molenlanden  
T.a.v.  
Postbus 5  
2970 AA Bleskensgraaf

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

**Olonummer**  
8003557

**Onze referentie**  
1468835

Datum 21 februari 2024  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam  
Adres Graafdijk-oost 6  
Postcode/plaats 2973XA Molenaarsgraaf  
Gemeente/provincie Molenlanden; Zuid-Holland;  
Monumentnummer 29957

Geacht college,

Op 24 november 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 niet te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Vervolgens benoem ik de benodigde aanvullende stukken en mogelijke aanpassingen in het plan die tot een positief advies zouden kunnen leiden. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

### **Het plan**

Het plan betreft het wijzigen van de gevels van het voormalige bedrijfsgedeelte van de boerderij. Daarnaast worden enkele inplantingen voorgesteld.

## Motivering

De aanvraag betreft een in oorsprong 17<sup>e</sup> eeuwse boerderij met uitgebouwde opkamer die in de 18<sup>e</sup> eeuw is verbouwd tot boerderij op rechthoekige plattegrond. In het voorhuis bevinden zich nog historische interieuronderdelen zoals de gewelfde kelder, een betegelde schouw en de opkamer met beschilderde houten wand. De aanvraag richt zich op het voormalige bedrijfsgedeelte. Dit is sinds een verbouwing in de jaren zeventig niet meer in gebruik als stal. Er is toen een betonvloer aangebracht en met houten wanden en vloeren zijn diverse ruimtes gerealiseerd. Het voorliggende plan voorziet in aanpassingen aan de gevels, indelingswijzigingen en het vervangen van een deel van de betonvloer.

### *Gevels*

De zijgevels van de boerderij en het onderste deel van de achtergevel bestaan uit metselwerk. Met name de rechter zijgevel verkeert in slechte staat. Deze is gescheurd, helt naar buiten en wordt al enige tijd gestut. Het is dan ook positief dat er wordt gedacht over mogelijkheden om de gevels te herstellen. De manier echter waarop dat nu wordt voorgesteld stuit vanuit oogpunt van monumentenzorg op bezwaren.

Het plan is om het achterste deel van het metselwerk van beide zijgevels en van de achtergevel te slopen. In de achter- en rechter zijgevel zal dit vervangen worden door geïsoleerd potdekselwerk en aan de linker zijde wordt een terugliggende gepotdekselde wand geplaatst zodat een 'veranda' ontstaat.

Dit beschouw ik als te ingrijpende wijzigingen van het rijksmonument. Door het toepassen van potdekselwerk wordt een eerdere fase gesuggereerd, terwijl daar geen informatie over is. Bovendien ben ik in het algemeen geen voorstander van het terugbrengen naar een vroegere fase.

Het openen van de linker gevel ten behoeve van een 'veranda' acht ik niet passend bij een boerderij. Van oudsher wordt het bedrijfsgedeelte gekenmerkt door -afgezien van de grote inrijdeuren- meer gesloten gevels met kleinere vensters dan het woongedeelte. Door het volledig openbreken van het achterste deel van de zijgevel is dit onderscheid niet meer herkenbaar.

Ik adviseer dan ook om de bakstenen gevels te restaureren. Het metselwerk kan technisch hersteld worden, of -in het uiterste geval- gedeeltelijk opnieuw opgemetseld. Daarbij kan eventueel een geïsoleerde binnenvoorzetwand geplaatst worden om de isolatiewaarde van de gevels te verbeteren.

Overigens merk ik op dat de bestaande toestand tekeningen (linkerzijgevel en achtergevel) niet overeen komen met de werkelijke toestand.

### *Indeling en vloer*

Het stalgedeelte is bij een verbouwing omstreeks 1974 geheel aangepast. De houtconstructie is bewaard gebleven en die is historisch waardevol, maar verder worden aan de huidige indeling geen monumentale waarden toegekend. Het vergroten van het woongedeelte (toevoegen van woonruimte, toilet, trap en slaapkamer) is akkoord. Ook tegen het vervangen van de betonvloer zijn op zich geen bezwaren, maar om dit planaspect goed te kunnen beoordelen zijn nadere gegevens nodig.

Gelet op bovenstaande bezwaren tegen de gewijzigde gevelindeling en -materialisering, adviseer ik u de vergunning niet te verlenen. Daarnaast adviseer ik de geveltekeningen te laten corrigeren en ontbrekende gegevens aan te laten vullen.

## **Benodigde aanpassingen en aanvullingen**

Graag merk ik nogmaals op dat ik waardering heb voor het initiatief om de gebreken aan de gevels te verhelpen, nadat onlangs ook de rieten kap al is vervangen. Technisch herstel komt (het behoud van) de monumentale waarden ten goede. Helaas gaat het herstel in het voorliggende plan gepaard met wijzigingen waar ik niet achter kan staan. De volgende planaanpassingen zouden tot een positief advies kunnen leiden:

- De gevels niet uitvoeren als potdekselwerk, maar de bestaande toestand als uitgangspunt nemen en de bakstenen gevels herstellen;
- De grote geveldoorbraken ten behoeve van een 'veranda' achterwege laten en geen inpandige buitenruimte creëren.

Daarnaast zijn de volgende aanvullende en/of aangepaste gegevens nodig om tot een positief advies te kunnen komen:

- Constructieberekening en -tekening ten behoeve van het constructief herstel van de gevels en de nieuwe betonvloer. Uit deze tekening(en) moet tevens blijken welk deel van de vloer en gevels vernieuwd zal worden;
- Een werkomschrijving ten behoeve van de herstelwerkzaamheden waaruit blijkt welke materialen, kleuren en afwerkingen zullen worden toegepast;
- Gecorrigeerde geveltekeningen zodat de bestaande toestand op de tekeningen overeenkomt met de werkelijke situatie.

### **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,