



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Heumen
T.a.v.
Postbus 200
6580 AZ MALDEN

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

Olonummer
7718903

Onze referentie
1437289

Datum 20 september 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Vm. Rentmeesterswoning
Adres	Dorpsstraat 39
Postcode/plaats	6582 AL Heumen
Gemeente/provincie	Heumen/ Gelderland
Monumentnummer	22006

Geacht college,

Op 8 september 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:

- Bij plaatsing van binnenvoorzetramen de gewichtkokers bereikbaar houden en de bestaande architraaflijsten/overig lijstwerk handhaven;
- Bij dicht geschilderde ramen een ventilatievoorziening opnemen;
- Een stulp alleen in het midden plaatsen als ook het raam een roede in het midden heeft;
- de voorzetwand dampdicht af te werken en doorbrekingen in de voorzetwand te voorkomen;
- geen isolatie van de vloer in de gang.

Het is aan te bevelen om de houtvraat te laten inventariseren en behandelen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan behelst enkele inplantingen, het plaatsen van dakramen in achterhuis, de aanpak van de vochtproblematiek en verduurzaming van het rijksmonument.

Motivering

Het plan is goed voorbereid en begeleid, waarvoor ik u dank. Op verschillende momenten heb ik kunnen adviseren en hierna is telkens mijn advies overgenomen. Belangrijk was ook het bezoek op 3 augustus 2023 waardoor ik me een goed beeld heb kunnen vormen van de vochtproblematiek en de verduurzamingsplannen.

Naar aanleiding van de bespreking in de monumentencommissie van 7 september jl vraagt u mij om mijn goedkeuring over het plan uit te spreken.

Ik zie dat de meeste van mijn punten zijn overgenomen. Eerder was ik al akkoord gegaan met de inpandigte wijzigingen en met de dakramen.

Ook met de keuze voor binnenvoorzetramen kan ik akkoord gaan. Ik wil nog drie opmerkingen maken.

Ten eerste is van belang dat de gewichtkokers bereikbaar blijven en de bestaande architraaflijsten/overig lijstwerk gehandhaafd worden.

Ten tweede is van belang dat op de plaatsen waar de ramen dicht zijn geschilderd een ventilatievoorziening wordt opgenomen, bijvoorbeeld door een koperen pijpje in de onderdorpel aan te brengen of de ramen weer schuivend te maken.

Ten derde is het goed om nog even te kijken naar de uitlijning van de binnenvoorzetramen ten opzichte van de roeden. De grote ramen op de eerste verdieping in de noord-, oost en westgevels hebben een verdeling in drie ruiten. Op plattegrond eerste verdieping nieuw wordt een stolp in het midden (rood) getekend, terwijl op detail 3 en 3.1 nieuw de binnenvoorzetramen uitgelijnd zijn met de roeden. Ik adviseer de stolp alleen in het midden te plaatsen als ook het raam een roede in het midden heeft.

Ten aanzien van het isoleren van de wanden in het achterhuis (detail 5 nieuw) suggereert de stippellijn een dampdichte afwerking. Deze wordt niet getekend. Dit geldt ook de ventilerende latten. Ik adviseer de voorzetwand dampdicht af te werken en doorbrekingen in de voorzetwand, bijvoorbeeld ten behoeve van elektra, te voorkomen.

Tijdens mijn bezoek heb ik mijn twijfels geuit of het mogelijk is om zonder schade de tegels in de gang op de begane grond uit te nemen. Gezien het beperkte verlies van warmte via de begane grond vloer, en het feit dat het een verkeersruimte betreft, kun je je af vragen of de kosten opwegen tegen het verlagen van het warmteverlies. Hier zou nog naar gekeken worden maar het plan is niet aangepast. Gezien de hoge monumentale waarde van de vloer adviseer ik negatief op het isoleren van de vloer in de gang.

Op een aantal plekken viel de aantasting van houten onderdelen door vraat op, zoals de plint van de lambrisering in de gang en van diverse onderdelen in de kap. Het is aan te bevelen om de houtvraat te laten inventariseren en behandelen.

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

1437289

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,