



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente West Maas en Waal  
T.a.v.  
Postbus 1  
6658 ZG Beneden-Leeuwen

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

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1426489

**Datum** 23 augustus 2023  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

**Naam** De Kroondert  
**Adres** Vluchtheuvelstraat 2  
**Postcode/plaats** 6621BK Dreumel  
**Gemeente/provincie** West Maas en Waal; Gelderland;  
**Monumentnummer** 14072

Geacht college,

Op 8 augustus 2023 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag Omgevingsvergunning monumenten te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. Bij de beoordeling heb ik de voorlopige stukken betrokken zoals deze zijn aangeleverd en/of besproken tijdens het vooroverleg.

### **Preadvies**

Met dit preadvies wordt gewezen op de gevolgen van het voorgestelde plan voor de monumentale waarden. Een definitief oordeel over het plan kan pas gegeven worden nadat een definitieve omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend. Ik verzoek u om dit advies bij de verdere planontwikkeling te betrekken. Eerder heb ik op 12 januari 2022 en op 14 juli 2022 een bezoek gebracht. Ook is al eerder ambtelijk contact geweest over de situatie rond deze boerderij en heb ik richting de eigenaar op 28 januari 2022 een advies uitgebracht.

### **Motivering**

Hartelijk dank voor uw adviesvraag aan mij ten aanzien van het handavingsverzoek bij de Rijksmonumentale boerderij aan de Vluchtheuvelstraat 2 te Dreumel. U vraagt mij advies hoe hierin verder op te treden. Het Rijksmonumentale agrarische complex de Kroondert bevat de boerderij met aangebouwde schuur, karnhuis met koetshuis, ommuring en toegangshek. De verwaarlozing van het complex is aangevangen sinds de huidige eigenaar het in eigendom heeft. Nog steeds heeft geen kansrijke herbesteding plaats gevonden, sinds de agrarische functie is verdwenen. De eigenaar heeft af en toe onderhoud gepleegd maar dit blijkt na inspectie, in plaats van herstel soms om geheel vernieuwen te gaan. Onder andere het dak van de schuur met het Betuwsch overstek en de binnenzijde van het karnhuis annex koetshuis zijn

vernieuwd. Daarmee zijn monumentale waarden van origineel bouwmateriaal verloren gegaan. Eenzelfde dreigt mogelijk met de boerderij te gebeuren.

Voor mij ligt een heel duidelijk controlerapport van uw toezichthouder en een inspectierapport van de Monumentenwacht Gelderland. Ik kan de conclusies geheel onderschrijven. Uit beide rapporten blijkt dat snel actie moet worden ondernomen om het rijksmonument in goede staat te houden en niet te ontsieren. Er zijn maatregelen nodig aan het rieten dak, de afwatering, de schoorsteenkapen en loodaansluitingen, het zinken roevendak, het schilderwerk, vochtig metselwerk en het houtwerk van kozijnen, luiken en deuren. Daarnaast wordt geadviseerd om stalliggerdragers en de stalligers aan te brengen in het schuurgedeelte van de boerderij nu de zijgevels scheuren gaan vertonen. Openingen lijk hier en daar provisorisch dichtgezet.

Ook ten aanzien van de goten wordt waardevol advies gegeven. Het wegnemen van de lekkage en het herstel van het metselwerk is noodzakelijk. De langdurige leegstand vormt ook een bedreiging.

Eerder heb ik met de eigenaar gesproken over het vervallen toegangshek. Ik heb hem geadviseerd om de delen in te meten, voorzichtig te demonteren en droog op te slaan om verder verval te voorkomen. Ten aanzien van de tuinmuur heb ik aangegeven dat herstel ook noodzakelijk is. Een penant is ontzet en een deel van de muur ligt opgestapeld. Hier heb ik aangegeven om de stenen droog en vorstvrij op te slaan in afwachting van definitief herstel. Vanuit het inspectierapport van de monumentenwacht wordt duidelijk dat deze zaken nog niet hersteld zijn.

Ook het interieur is beschermd en hier zagen we veel schade. Onder andere is de bijzondere waterbak met kraan in de bijkeuken weggezaakt.

Een en ander overstijgt normaal onderhoud waarvoor in de regel geen Omgevingsvergunning noodzakelijk is. Om verder verval van het Rijksmonumentale complex te voorkomen wil ik u vragen zorg te dragen dat de eigenaar een Omgevingsvergunning aan vraagt voor bovengenoemde zaken. Met de monumentencommissie ben ik eens dat dan het herstel inzichtelijk moet worden gemaakt middels een set tekeningen en een plan van aanpak. Een (restauratie)aannemer die gecertificeerd is of bekend is met de restauratieladder en met de ERM richtlijnen is aan te bevelen.

Mocht een gesprek niets opleveren dan zou u verder kunnen gaan met handhaven. Het verdient dan aanbeveling om zelf een bestek te laten maken ten aanzien van de herstelwerkzaamheden zodat voor de eigenaar zo duidelijk mogelijk is wat en hoe hij een en ander dient te herstellen.

Voor bovengenoemde werkzaamheden heb ik de eigenaar geïnformeerd over de subsidiemogelijkheden, zowel SIM-subsidie als de woonhuissubsidie. Naar nu bekend heeft de eigenaar hier (nog) geen gebruik van gemaakt. Uw toezichthouder heeft nog gewezen op de herbestemmingssubsidie. De nieuwe periode loopt van 1 oktober tot 30 november. Hier aan gekoppeld zit ook een wind- en waterdichtregeling, die interessant kan zijn voor de eigenaar.

Aan de eigenaar is alle hulp aangeboden en dit blijft natuurlijk naar hem en naar u overeind.

### **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,