



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente De Ronde Venen
T.a.v.
Postbus 250
3640 AG Mijdrecht

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

Contactpersoon

Onze referentie
1160773

Bijlagen
0

Datum 28 juli 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Boerderij Winkelhoeve
Adres Winkeldijk 27
Postcode/plaats 1391HL Abcoude
Gemeente/provincie De Ronde Venen; Utrecht;
Monumentnummer 6981

Geacht college

Op 22 juni 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Hoewel het voorgestelde plan goed inpasbaar is, wordt op een aantal punten de monumentale waarden teveel geschaad. Om tot een positief advies te kunnen komen dienen de volgende zaken aangepast te worden;

- Inzichtelijk maken welk historisch materiaal verdwijnt ten behoeve van de vide;
- Behoudt laatgotisch tussenbalkgebint ter hoogte van de nieuwe vide;
- Behoudt historische vloerdelen t.b.v. de nieuwe vide;
- De doorbraak in de historische brandmuur t.b.v. een haard is niet wenselijk;
- Een nieuw voorstel ten behoeve van de daglichttoetreding van de achtergevel van de deel, welke niet gebaseerd is op een onjuist historische situatie;
- Uitwerking details t.b.v. isolatie;
- Uitwerking totaalpakket comfortverbeterende bouwfysische maatregelen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik

¹ 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).

de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de verbouw van de rijksmonumentale boerderij Winkelhoeve te Abcoude. Het plan omvat de toevoeging van enkele dakvensters en de wijziging van de interne structuur.

Motivering

Algemeen

Door het Bureau voor bouwhistorisch onderzoek J.A. van der Hoeve is een bouwhistorische verkenning uitgevoerd (d.d. februari 2021). Ik onderschrijf de hierin opgenomen bevindingen en daaraan gekoppelde waardering. De oudste delen van de boerderij dateren hoogst waarschijnlijk uit de late middeleeuwen. Omstreeks 1600 werd de boerderij versteend. In 1902 werd de deel vernieuwd, **welke in de jaren '70 werd herbestemd tot een woonfunctie. Wegens** funderingsproblemen is de deel in 1995 in zijn geheel opnieuw opgebouwd, waarbij de gebinten en spanten bewaard zijn gebleven. In 2003 is het voorhuis van een volledig nieuwe kap voorzien.

Voorhuis

De structuur van het voorhuis blijft grotendeels ongewijzigd. Echter worden een tweetal grote ingrepen voorgesteld waarmee de beleving van het voorhuis aanzienlijk wordt gewijzigd. Zo wordt voorgesteld om een vide te realiseren. Ik kan mij in deze ingreep vinden indien deze het laatgotisch tussenbalkgebint (daterende omstreeks 1500) spaart, zoals uit de tekening lijkt op te maken. Het verwijderen van de historische vloerdelen is hier niet wenselijk. Uit de aangeleverde stukken wordt dit niet duidelijk. Op basis van een foto in het bouwhistorisch onderzoek (d.d. februari 2021, p. 29) kan opgemaakt worden dat deze gespaard blijven.

Daarentegen ben ik negatief over de doorbraak in de brandmuur ten behoeve van een openhaard. Deze hoog monumentale brandmuur doet van oudsher dienst als scheiding tussen woon- en bedrijfsruimten. Het realiseren van een doorbraak is derhalve niet wenselijk. Een haard tegen deze brandmuur aan de zijde het voorhuis is hier passender.

Ingrepen in het dakvlak zijn vanuit het nieuwe gebruik acceptabel en doen geen afbreuk aan het karakter van de boerderij.

Deel

De deel heeft reeds de nodige ingrepen ondergaan. Betreft verschijning is deze sinds begin 20^e eeuw onveranderd. De indeling heeft echter de nodige transformaties ondergaan. Ik kan mij dan ook vinden in de voorgestelde ingrepen betreft de indeling. Vanuit het gebruik kan ik mij tevens vinden in de voorgestelde ingrepen in het dakvlak.

De ingrepen aan de achterzijde van de deel, namelijk het toevoegen van een hooiluik en staldeuren, zijn niet passend. In het Utrechts-Hollands weidegebied is men reeds in de 17^e eeuw overgegaan op veeteelt. Dit betekent dat de

stalindeling anders is dan bij een hallehuisboerderij. De stal werd naar binnen geplaatst, zodat een looppad achter de koeien gerealiseerd kon worden om de mest te verwijderen (de Hollandse stal). Dit was hygiënischer dan een potstal. Omdat de deel in het binnen van de stal alleen nodig was voor het voeren van het vee, werd deze smaller. Grote deeldeuren waren niet noodzakelijk, een enkele deur was voldoende. De aanwezigheid van een hooiluik is niet met zekerheid vast te stellen.

Ik begrijp de wens om meer daglicht in de deel te creëren. Daar de deel is de **jaren '70 geheel nieuw is opgebouwd, kan ik mij vinden in het maken van een** aantal doorbraken in de achtergevel. Echter is het voorstel om het hooiluik en de deeldeuren te realiseren foutief historiserend en derhalve niet wenselijk. Een eigentijdse ingreep zou in dit geval passender zijn.

Duurzaamheid/ Bouwtechnisch

Op de plattegronden en doorsnede valt op te maken dat de gevels, behoudens de kelder, van na-isolatie worden voorzien. Het bouwhistorisch rapport maakt geen melding van bijzondere afwerkklagen die hiermee mogelijk aan het zicht worden onttrokken. Vanuit monumentale waarden lijkt het aanbrengen van een isolerende schil om de transmissieverliezen te beperken dan ook mogelijk. Het ontbreekt in de aanvraag echter aan details om de wijze waarop en daarmee de consequenties van de ingreep te kunnen toetsen. Op dit punt kan ik daarom enkel op hoofdlijnen adviseren, graag ontvang ik alsnog de uitwerking van het plan op dit onderdeel.

Het doel van comfortverbeterende toevoegingen is om deze veranderingen in een goede balans te brengen met de aanwezige monumentale waarden. Het beste isolerende resultaat wordt verkregen door een goed op elkaar afgestemd pakket van maatregelen te treffen. Het is raadzaam om vooraf de bouwfysische gevolgen in van het isoleren in kaart te brengen en vervolgens, rekening houdend met de aanwezig monumentale waarde, een totaalplan op te stellen en isolerende maatregelen voor het gehele bouwwerk op elkaar af te stemmen. Onderdeel van het totaalplan zijn ook de installaties ten behoeve van riolering, verwarming en voorzieningen ten behoeve van ventilatie. Zie ook: [Na-isolatie van historische woonhuizen | Publicatie | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)

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

Onze referentie

1160773

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.

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