



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Noordoostpolder  
T.a.v.  
Postbus 155  
8300AD Emmeloord

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

Onze referentie  
1160107

Olonummer  
6089145

Bijlagen  
0

Datum 11 augustus 2021  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Poldertoren  
Adres de Deel 25  
Postcode/plaats 8302EK Emmeloord  
Gemeente/provincie Noordoostpolder; Flevoland;  
Monumentnummer 532139

#### Geacht college

Op 18 juni 2021 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.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

#### Het plan

Het plan omvat het herbestemmen van de Poldertoren tot kantoor, hotel en verhuurruimte voor derden. Hiervoor worden aan het interieur en het exterieur van de toren enkele wijzigingen aangebracht.

#### Interieur:

- in de kelder en de onderste 2 verdiepingen (laag 0 en 1) komen ruimtes tbv het te vestigen architectenbureau, op verdieping 2 komen kantoorruimte voor de verhuur, op verdieping 3 komen onder installaties en toiletten en boven hotelkamers, op verdieping 4 t/m 7 zijn ruimtes voor derden en komen geen andere invullingen voorzover dit plan aangeeft;
- de entresol verdieping voor de verhuren kantoorruimte wordt dichtgezet (laag 5);
- de entresol in de 3<sup>e</sup> verdieping wordt dichtgezet t.b.v. de hotelkamers;

-de verdiepingsvloer van de 6<sup>e</sup> verdieping wordt geïsoleerd.

Exterieur:

- In het metselwerk ter hoogte van de lagen 2,3,4,5 komen 8 nieuwe gevelopeningen in de toren en worden 12 bestaande openingen verlengd. De bestaande vensters blijven herkenbaar door een diepe negge terwijl alle nieuwe vensters iets buiten de gevel steken.
  - o 4 grote nieuwe gevelopeningen in de noordgevel;
  - o 2x3 smalle bestaande gevelopeningen aan weerszijden van de noordgevel worden verlengd (lagen 2,4,5);
  - o 2 nieuwe smalle gevelopeningen aan weerszijden van de noordgevel worden toegevoegd (laag 3).

Voor de raaminvulling is er op 21 juli 2020 een preadvies door de RCE afgegeven (referentie 155134) met enkele opmerkingen over de plaatsing van de nieuwe openingen en de detaillering. Het plan is naderhand nog besproken bij de monumentencommissie waarbij de RCE op 29 juni 2021 ook digitaal aanwezig was.

Motivering

In 2008 is de poldertoren eerder van functie veranderd van watertoren tot multifunctioneel gebouw met VVV en museum met expositieruimte in de kelder, een restaurant op de 9<sup>e</sup> en 10<sup>e</sup> verdieping, een trouwzaal op de 11<sup>e</sup> verdieping en een uitkijkplatform op de 12<sup>e</sup> verdieping. Ten behoeve van die herbestemming zijn het aantal verdiepingen verdubbeld (door het aanbrengen van tussenverdiepingen met entresols) en zijn delen van de 3 waterreservoirs verwijderd. De huidige herbestemming heeft betrekking op vooral de onderste verdiepingen en zijn gericht op het interieur en de daglichttoetreding.

De toren heeft een bekleding van geel grijze baksteen rond een skelet van gewapend beton. Dit skelet bestaat uit 8 betonnen kolommen en een 8-hoekige kolom in het midden met enkele betonnen ringen. De foto van de aanbouw, die op de voorzijde van het document over de gevels prijkt, laat dit goed zien. Alle interieurwijzigingen blijven binnen deze constructie en kunnen als reversibel worden beschouwd. De metselwerkschil draagt alleen zichzelf en speelt slechts een beperkte rol in de stabiliteit. De in de schil nieuw te maken openingen en het vergroten van de bestaande openingen heeft voor de toren geen constructieve gevolgen. De nieuwe openingen zijn binnen de belijning geplaatst waardoor het benadrukken van de verticaliteit van de toren niet verloren gaat. Tot slot wil ik een compliment geven voor de moeite die er gedaan is voor het zoeken naar een zo subtiel mogelijk onderscheid tussen oud en nieuw. Door het behouden van de negge bij alle bestaande vensters en het aanbrengen van de nieuwe vensters zonder negge, zelfs binnen dezelfde gevelopening, is het onderscheid bestaand nieuw voldoende zichtbaar gemaakt.

In dit plan wordt geen vermelding gemaakt van wijzigingen vanaf peilhoogte +31480, de 4<sup>e</sup> verdieping en hoger. Ik neem dus aan dat de bovenste bouwlagen ongewijzigd blijven.

Uitgangspunten

Onze referentie  
1160107

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 minister 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 minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,