



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van de Gemeente Lochem  
T.a.v.  
Postbus 17  
7240AA Lochem

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

Contactpersoon

Onze referentie  
1158358

Olonummer  
5861231

Datum 30 juni 2021  
Betreft **Advies RCE | herbestemming schuur Landgoed 't Barge**

#### Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	<b>Landgoed 't Barge (boerderij/schuur)</b>
Adres	Bargeweg 1
Postcode/plaats	7211DC Eefde
Gemeente/provincie	Lochem; Gelderland;
Monumentnummer	516387

Geacht college,

Op 5 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 met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Werkomschrijving aanleveren voor de werkzaamheden aan het monument, rekening houdend met de uitvoeringsvoorschriften voor monumenten.
- Aanleveren van details met betrekking tot het versterken van de dakconstructie.

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

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het herbestemmen van een voormalige boerderij/schuur **op Landgoed 't Barge** tot woning.

#### Motivering

Allereerst wil ik mijn waardering uitspreken richting de initiatiefnemer voor het planproces. Het voorliggende plan is zorgvuldig tot stand gekomen. Tijdens het vooroverleg zijn enkele besprekingen geweest die hebben geleid tot het voorliggende plan. De belangrijkste besprekpunten waren de aanbouw (folly/prieel), (dak)vensters en deeldeuren. Mijn adviezen zijn steeds ter harte genomen en verwerkt in het definitieve plan. Het plan kan daarom op mijn instemming rekenen.

Bij deze voormalige boerderij, nu een schuur, is sprake van een bijzondere situatie. Rond 1900 werd het gehele voorhuis afgebroken en werd het pand omgebouwd tot schuur van het landgoed. Aan beide zijden van de deel kwam een uitbouw en de voorgevel werd blind uitgevoerd. Deze blinde gevel kreeg als nieuw decor ervoor een tuinprieel. Dit tuinprieel was de beëindiging (zichtlijn) van de parkaanleg van het landgoed.

Tijdens het vooroverleg is onder andere gesproken over de waarde van het huidige tuinprieel. Deze schuilt in dit geval niet in het materiaal zelf, maar in het concept van een folly in de parkaanleg waar het oog naartoe trekt. Geadviseerd is daarom om de gewenste uitbouw voor de keuken aan de voorzijde te combineren met een afronding in de vorm van het vroegere tuinprieel. De ontwerper heeft de vrijheid om een hedendaagse variant hierop te maken. In het voorliggende plan is dit vertaald in een aanbouw met een ruime overstek en een geïntegreerd zitelement in de gevel. Het verhaal van deze bijzondere situatie is aangegrepen om op een passende wijze een nieuwe toevoeging aan het monument te doen.

Een ander punt betreft de deeldeuren. Vanuit de erfgoedwaarden wordt bij boerderijen sterk gehecht aan het behoud van de naar binnen draaiende deeldeuren. Geadviseerd is om de deeldeuren te behouden en een terugliggend glazen portaal te maken en de deeldeuren eventueel in de lengte scharnierend te maken. Omdat in deze situatie het voorhuis ontbreekt, is de ruimte beperkt en zou een dergelijk portaal in verhouding veel ruimte kosten. In dit specifieke geval kan daarom worden ingestemd met een alternatieve oplossing. Om toch het gewenste reliëf in de gevel te realiseren wordt de pui zo ver mogelijk achterin de opening geplaatst. De deeldeuren worden scharnierend gemaakt en de ophanging van de bestaande deeldeuren wordt zodanig aangepast dat deze alsnog geopend en gesloten kunnen worden. De deeldeuren zullen meer als binnenluiken en decorstuk fungeren.

Naar aanleiding van de eerdere overleggen is het aantal dakvensters in hoeveelheid, maat en positionering aangepast en verbeterd. Voor de uitvoering is een vlakke positie in het dakvlak van belang. Doordat het voorhuis is verdwenen, moeten de functies in dit deel worden ondergebracht. In de kap zullen aan de ene zijde drie dakramen worden gerealiseerd in het riet en twee in de pannen en aan de andere zijde vijf in het riet. Dit om de slaapkamers op de verdieping van daglicht te voorzien, evenals de ruimte in de deel. Verder zullen de bestaande gevelopeningen worden voorzien van glas, krijgt de linkergevel twee nieuwe gevelopeningen en wordt het gehele pand geïsoleerd.

Met betrekking tot het voorliggende plan heb ik nog de volgende aandachtspunten:

- In het constructierapport is vermeld dat de bestaande sporen van de kap versterkt moeten worden. Dit vanwege het feit dat het dak geïsoleerd wordt en hierdoor het gehele pakket zwaarder wordt. Er zijn echter geen specifieke details aangeleverd van de bestaande als nieuwe situatie. Hierdoor kan nu niet beoordeeld worden hoe dit zal gebeuren en welke gevolgen dit eventueel heeft voor de monumentale waarden. Mijn advies is dit alsnog inzichtelijk te maken en deze details nog ter beoordeling voor te leggen.
- Het monument verkeert op dit moment in een redelijk slechte staat en zal gelijktijdig met de voorgenomen herbesteding worden gerestaureerd. Bij de stukken ontbreekt op dit moment een werkbeschrijving van de voorgenomen werkzaamheden en de wijze van uitvoering, rekening houdend met de uitvoeringsvoorschriften voor monumenten (provincie Gelderland / Stichting ERM). Mijn advies is om voor uitvoering nog een werkomschrijving ter goedkeuring voor te leggen.

Ik adviseer u om bovenstaande punten nog op te vragen en voor te leggen voor het verlenen van de omgevingsvergunning of deze als voorschriften op te nemen in de te verlenen omgevingsvergunning.

#### 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 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,

Adviseur Architectuurhistorie