



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Molenlanden  
T.a.v.  
Postbus 5  
2970 AA Bleskensgraaf

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

**Olonummer**  
8003789

**Onze referentie**  
1456815

**Bijlagen**  
0

Datum 12 februari 2024  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam  
Adres Peperstraat 48  
Postcode/plaats 2969AZ Oud-Alblas  
Gemeente/provincie Molenlanden; Zuid-Holland;  
Monumentnummer 31904

Geacht college,

Op 27 oktober 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. Naar aanleiding van deze aanvraag heb ik u geadviseerd aanvullende stukken op te vragen. Die heb ik ontvangen op 30 januari jl.

### **Advies**

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het volgende voorschrift:

De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform de ERM-uitvoeringsrichtlijn Riet (URL 4001, hoofdstuk 3.7 Vernieuwen van rietbedekking + isolatie (verbeteren), isolatieconcept A-4).

In onderstaande motivering licht ik nader toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, inclusief de nagezonden stukken.

**Het plan**

De aanvraag betreft het vervangen van de huidige traditionele rieten kap door een geïsoleerd rieten schroefdak. Daarnaast zal één van de dakvensters worden vervangen door een groter formaat (conform de overige aanwezige dakramen).

**Motivering**

De aanvraag betreft een in oorsprong grote 17<sup>de</sup>-eeuwse boerderij op rechthoekige plattegrond, die in de 18<sup>de</sup> eeuw is gewijzigd voor wat het bedrijfsgedeelte betreft en in de 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw ondergeschikte veranderingen aan indelingen, buitenmuurwerk en dak heeft ondergaan. Uit archiefmateriaal blijkt dat het dak in de 20<sup>ste</sup> eeuw belegd is geweest met dakpannen. Rond 1990 heeft groot herstel aan het dak plaatsgevonden en is de huidige rietbedekking aangebracht.

Tegen het vernieuwen van de rietbedekking en een deel van de sporen (ter plaatse van het woongedeelte) is geen bezwaar. Uit de aanvraag blijkt dat hier een technische noodzaak voor is. Hoewel vanuit oogpunt van monumentenzorg een traditioneel gedekte kap de voorkeur heeft, is het aanbrengen van een schroefdak denkbaar bij gebouwen waar een hogere mate van comfort en brandveiligheid wordt vereist. Gezien de aard, architectuur en het gebruik van het monument is het toepassen van een schroefdak in dit geval acceptabel. Dat geldt ook voor het vergroten van het dakvenster.

Het schroefdak zal worden uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen (in de ERM-uitvoeringsrichtlijn Riet is deze methode omschreven als isolatieconcept A-4). Door toepassing van sandwichpanelen neemt de dikte van het dakpakket toe en wijzigen de aansluitdetails ter plaatse van schoorsteen, gevels en opgewipte delen. Mede gelet op de wijzigingen die eerder al aan het dak hebben plaatsgevonden, zie ik in dit geval geen overwegende bezwaren tegen deze aanpassing. De aangeleverde tekeningen zijn echter summier en niet alle relevante principedetails zijn aangeleverd. De aansluiting gevel-dak ter plaatse van de uitgebouwde kapel bijvoorbeeld ontbreekt en in het dakvoet-detail is de knel- of knijplank niet getekend. Ik adviseer u daarom de vergunning te verlenen onder voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de ERM-uitvoeringsrichtlijn Riet (URL 4001, hoofdstuk 3.7 Vernieuwen van rietbedekking + isolatie (verbeteren), isolatieconcept A-4).

**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,

**Onze referentie**

1456815