



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Hof van Twente
T.a.v.
Postbus 54
7470 AB Goor

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

Onze referentie
1154651

Olonummer
6033921

Bijlagen
0

Datum 11 augustus 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Adres Vossenbrink 2
Postcode/plaats 7491DH Delden
Gemeente/provincie Hof van Twente; Overijssel;
Monumentnummer 34165

Geacht college

Op 13 mei 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:

- het agrarische karakter in het interieurontwerp laten zien;
- minder aantal dakopeningen en kleinere dakramen die speels in het dakvlak zijn geplaatst;
- geen doorsnijding van de dakrand maar een alternatieve toegang tot de berging realiseren.

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 betreft het herbestemmen van een agrarische schuur tot woonboerderij. Hiervoor wordt in het interieur een bijbehorende indeling gemaakt met op de begane grond aan hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, werkkamer, bergingen en kasten en een slaapkamer met badkamer. De hooizolder wordt verdeeld in drie slaapkamers, een overloop, een badkamer en twee techniekkasten. Deze zolder wordt toegankelijk gemaakt door een trappenhuis. De lichttoetreding op de begane grond wordt verkregen door in de beide schuurdeuren aan de kopse kanten met een glaspui in te vullen, in de staldeurtjes kozijnen met glas aan te

brengen en drie dakramen te plaatsen in het linker dakvlak. Op de verdieping komen er zeven dakramen waarvan drie t.b.v. slaapkamers. Aan de binnenzijde worden muren en dak geïsoleerd en er komt een nieuwe betonvloer met vloerverwarming.

Motivering

De schuur maakt onderdeel uit van een ensemble van boerderij en een schuur die tegenover elkaar gelegen zijn met de doorgaande weg De Vossenbrink ertussen. De schuur bestaat uit een gemetselde en op de koppen deels gepotdekselde buitenzijde met een vrij laag en volledig gesloten pannendak met wolfseinden. De aan de straatzijde gelegen gevel is behalve een linker gevelvlak van metselwerk bekleed met houten delen, de achterzijde heeft twee gemetselde gevelvlakken en voor de rest houten delen.

Het agrarische interieur

Wat betreft het interieur geeft dit plan geen duidelijkheid over de bestaande situatie. Zijn er nog interieuronderdelen die wijzen op het agrarische gebruik? Zoals een grup of kalverstallen of een verscheidenheid aan vloerafwerkingen? Bij dit type herbestemming wil ik altijd het oorspronkelijke gebruik afleesbaar houden, aan de buitenzijde maar ook in het interieur. Dit wil niet zeggen dat er niets kan en dat er geen comfortabele leefruimte kan worden gerealiseerd. Een woonfunctie vraagt om een vlakke vloer met de nodige hedendaagse voorzieningen zoals vloerverwarming. Omdat het volledig uitwissen van de agrarische geschiedenis van het pand een stap te ver is adviseer ik om in de plattegrond op een speelse hedendaagse manier de oude stalinrichting inzichtelijk te maken. Dit kan door een lijnenspel van bijvoorbeeld de verschillende vloerafwerkingen of de grup met hout te benadrukken, het (deels) laten staan van stalmuurtjes of nog creatievere oplossingen. Dit pand is niet te vergelijken met een nieuwbouwwoning. Het heeft dus de voorkeur om het oude verhaal en het oude gebruik afleesbaar te houden.

Wat betreft de nieuwe indeling van de begane grond en de hooizolder heb ik geen bezwaren. Beide ruimtes hebben, voorzover ik kan zien op de bestaande toestand tekeningen, geen nadere indeling.

Het gesloten dak

Een woonfunctie in een van oorsprong agrarische schuur vraagt om meer lucht en licht in het interieur. De makkelijkste manier is dan ook het perforeren van het dak en het plaatsen van dakramen. Het is heel positief om te zien dat er al rekening gehouden is met het zicht vanaf de openbare weg. De rechter zijgevel aan de straat heeft het minste en de kleinste dakramen, twee kleintjes. De linker zijgevel heeft daarentegen acht dakramen, drie t.b.v. de woonkamer op de begane grond en vijf op de verdieping t.b.v. de slaapkamers, de badkamer en de overloop. Vier gestippelde rechthoekjes op de plattegrond van de verdieping (in de techniek en de kastruimte en twee op de overloop) kan ik niet plaatsen. Het lijken dakramen maar staan niet op de geveltekeningen. Omdat het hier gaat om een nog gesloten dak van een schuur zal het advies altijd zijn deze geslotenheid zoveel mogelijk te respecteren. Dat is in het linker dakvlak nog niet gelukt. Voor een verblijfsruimte is een enkel dakraam volledig acceptabel mits deze niet in rechte lijn strak in het dakvlak worden geplaatst. Het idee is om openingen op een speelse wijze over het dakvlak te verdelen, het liefst ook met

verschillende kleine afmetingen. Naast het merk Velux kan ook gekeken worden naar het merk Ferolux.

Verkeersruimtes, bergingen en andere ruimtes waar men niet permanent verblijft is een gat in het dak niet nodig en kunnen volstaan met kunstmatige verlichting. Voor meer daglicht kan gekeken worden naar een solatube, voor een badkamer kan mechanische ventilatie een oplossing bieden. Het is dan wel raadzaam de afvoeren op het dak zoveel mogelijk met elkaar te combineren om een woud van dakdoorvoeren tegen te gaan.

Voor de drie dakramen t.b.v. licht in de woonkamer is het raadzaam deze te verkleinen. Licht dat van boven komt heeft voldoende aan een kleinere opening.

Staldeuren en stalraampjes

In de linker zijgevel wordt het rechter staldeurtje verhoogd en wordt de dakrand doorsneden. Deze toegang is voor de nieuw te realiseren berging die heel begrijpelijk door de lage dakrand moeilijker van buitenaf te bereiken is. Het is jammer dat het niet mogelijk blijkt een toegang vanuit de hoofdentree te realiseren. Aan de voorzijde zit namelijk al voldoende hoogte. Ik adviseer nogmaals te kijken of het verhogen van het deurtje en daardoor ook de dakrand voorkomen kan worden.

Tegen het dichtzetten van de staldeurtjes met glaspuien heb ik geen bezwaren. De staldeuren blijven behouden en kunnen dichtgezet worden en in gesloten toestand blijft het historische beeld zoveel mogelijk behouden. Ik adviseer de bestaande stalramen te behouden en voorzetbeglazing aan de binnenzijde aan te brengen.

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

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,