



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente De Wolden
T.a.v. de vergunningverlener
Postbus 20
7920 AA ZUIDWOLDE DR

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

Olonummer
7665915

Onze referentie
1448463

Datum 15 november 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam Boerderij 't Ende
Adres Stapelerweg 20
Postcode/plaats 7957NB de Wijk
Gemeente/provincie De Wolden; Drenthe;
Monumentnummer 520081

Geacht college,

Op 5 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.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

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

De opgave betreft een herbestemming van de staartschuur tot woonfunctie in de huidige expositie- en opslagruimte. De functie van de ruimte die tegenwoordig als rayonkantoor/kantine wordt gebruikt wordt niet gewijzigd. De nieuwe woning krijgt een eigen entree aan de zuidzijde van de staartschuur, waar ook geparkeerd kan worden.

Voor de nieuwe woning worden in de huidige expositieruimte een centrale hal met trap naar de bovenverdieping en vide, een woonkamer en een eetkeuken, een slaapkamer met badkamer en een toilet en berging met meterkast gerealiseerd. Op de verdieping komen een overloop en een tweede slaapkamer met badkamer.

Tevens wordt de staartschuur verduurzaamd, waarbij de wanden, de kap en de vloer voorzien worden van nieuwe isolatie.

Motivering

In de bouwhistorische opnamen d.d. 13-10-2022 worden de bouwhistorie en de waardering van de boerderij 't Ende toegelicht. De monumentale waarde ligt met name in de voor het gebied kenmerkende vormgeving van hallenhuisboerderij met aangebouwde staartschuur. Daarnaast ligt de waarde in de vormgeving van het negentiende-eeuwse voorhuis van de boerderij. Ook de gebintconstructies in de schuren, het historische metselwerk, de gevelopeningen en de vormgeving van de rietenkap hebben een hoge waarde.

Op 18 juli 2023 is in het kader van een preadvies al positief op de opgave geadviseerd. Hierbij werd met name aandacht gevraagd voor de ruimtelijkheid in de staartschuur. Zo wordt geadviseerd om door het opnemen van een of meerdere vides de oorspronkelijke hoogte van de schuur en de kapconstructie beter beleefbaar te maken.

In het kader van de definitieve vergunningsaanvraag zijn nieuwe tekeningen aangeleverd. In de gewijzigde plannen is een vide in de hal toegevoegd, waardoor op deze centrale plaats in de woning de volledige hoogte van de staartschuur beleefbaar is. Daarnaast bevindt zich de nieuwe verdieping op een hoogte van circa 4,6 meter, waardoor meer rekening wordt gehouden met de belevenis van de karakteristieke hoogte van de staartschuur. Hierbij worden ook naast de staanders en liggers weer de gebintbalken in het zicht gebracht die in de huidige situatie door de lagere verdiepingsvloer aan het zicht onttrokken worden. Omdat door deze ingrepen het belevenis van de ruimte verbeterd wordt, ga ik akkoord met deze wijzigingen.

Daarnaast wordt in het advies d.d. 18-07-2023 geattendeerd op de inrichting van het terrein, waarbij gevraagd wordt om de nieuwe parkeerplaatsen, erfafscheidingen e.d. af te stemmen op het historische karakter en de oorspronkelijke functie van het gehele erf. Het advies is opgevolgd en er is een erfinrichtingsplan aangeleverd. De entree van zowel de nieuwe woning als het rayonkantoor/de kantine is gelegen aan de zuidzijde van de staartschuur en is bereikbaar vanaf Het Endewegje, dat haar historische route weer terugkrijgt. Ook worden de parkeerplaatsen aan de zuidzijde gerealiseerd. De zonnepanelen worden op de bergingen geplaatst. Het plan respecteert hierbij het kenmerkende eenvoudige karakter van dit gedeelte van het erf. Daarom ga ik akkoord met deze ingrepen.

Tevens is in het licht van de definitieve vergunningsaanvraag een bouwfysisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen condensatie zal optreden bij de toepassing van de voorgestelde isolatiemaatregelen. Om te waarborgen dat er daadwerkelijk geen dampspanning ontstaat, vraag ik aandacht voor een goede uitvoering van deze ingreep. Verder ga ik akkoord met de na-isolatie.

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