



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Neder-Betuwe  
T.a.v. mw. H. Ploegmakers  
Postbus 20  
4043 ZG Opheusden

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

Olonummer

Onze referentie  
1255071

Datum 02 mei 2022  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen  
0

Naam Vm. Stationsgebouw annex kaartverkooploket  
Adres Stationsstraat 40  
Postcode/plaats 4041CJ Kesteren  
Gemeente/provincie Neder-Betuwe; Gelderland;  
Monumentnummer 522901

Geacht college,

Op 29 maart 2022 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. Eerder heb ik een bezoek gebracht op 15 juni 2021 en heb ik een preadvies d.d. 26 juli 2021 naar u verzonden.

#### Advies

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

- Schadetekening van locatie oorlogsschade in metselwerk en op vloer op zolder en van locatie wandtekening opstellen voorafgaand aan de uitvoering;
- Aantal dakramen van elf terugbrengen, in ieder geval naar negen;
- Oude verflagen laten zitten;
- Nadere kleurstelling voor de binnenzijde van deuren, deurkozijnen, betimmeringen ruimte 0.08 (DO-100) en de geschilderde balken van de zoldervloer aan ons overleggen;
- Balkenplafonds zolder ruimte 0.01 en 0.10 (DO-100) slechts reinigen en niet schilderen;
- Nadere details materialisering goot en hoe deze naar buiten wordt gepaatst;
- Bij stoomreinigen van buitengevel eerst een proefstuk opzetten (op een plek uit het zicht) en dit laten beoordelen door RCE en monumentencommissie.

Als aanbeveling geef ik mee om een ERM-gecertificeerde aannemer te betrekken bij de uitvoering. Daarnaast is het verstandig om de toezichthouder van Omgevingsdienst Rivierenland, monumentencommissie en RCE mee te nemen in de keuzes voor herstel en vervanging van materialen.

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 behelst de herbestemming en transformatie van het voormalige kaartverkoopkantoor annex stationsgebouw (pleingebouw) naar kantoor.

#### Motivering

Hierbij de complimenten voor de zorgvuldige voorbereiding van de restauratie en herbestemming van het pleingebouw van Kesteren. Aan de basis liggen goede stukken, zoals een cultuurhistorische waardenstelling van Aschman en een bouwhistorische en kleurhistorische rapportage van Van Reenen Onderzoeksbureau. Deze kan ik geheel onderschrijven. Deze onderzoeken vormen ook de basis voor de restauratieaanpak voor de binnen en buitengevel. Aan de buitenzijde worden onder andere de gevel gereinigd, het metsel- en voegwerk plaatselijk gerepareerd, raamdorpels gerepareerd en hoekstenen en houtwerk van dakkapellen luifels en buitenkozijnen hersteld of vervangen. De entreeuren worden vervangen. De gevelankers, vergaarbakken, dakgoten en de schoorsteenpotten worden hersteld. Op basis van het kleuradvies van van Reenen wordt de kleurstelling op de gevel aangepast. Ik kan me daar in vinden. Wel is belangrijk om de oude verflagen te laten zitten. Voor al deze werkzaamheden geldt dat het belangrijk is om een goede ERM-gecertificeerde aannemer te vinden die gebruikt maakt van de restauratieladder en werkt volgens de Uitvoeringsrichtlijnen (URL) van de stichting ERM. Ik stel voor om de toezichthouder van OD Rivierenland, de monumentencommissie en de RCE bij de keuzes voor herstel van onderdelen te betrekken. Ik vraag nog speciaal aandacht voor oorlogsschade in de gevels vanwege granaatscherven. Deze dienen te blijven zitten. Het is verstandig om vooraf een tekening voor de aannemer te maken, waar alle oorlogsschade zit zodat hij er rekening mee kan houden in het werk.

In ons preadvies heb ik geadviseerd om het aantal dakramen aan de achterzijde van het pleingebouw terug te brengen van elf naar zeven en ze te spiegelen aan de ramen aan de voorzijde. Hier is geen gevolg aan gegeven. Het is zeker mogelijk om er in ieder geval twee af te halen aangezien deze uitkomen op het trappenhuis en geen functie hebben. Ik vraag u dit te effectueren.

Stoomreinigen is heel goed in dit geval. De architectuur (veel gekleurd metselwerk en details) komt dan beter tot zijn recht. Wel wil ik voorstellen dat er eerst een proefstuk wordt opgezet (op een plek uit het zicht) en dat dat wordt beoordeeld door mij en de monumentencommissie.

Ten aanzien van de goot ben ik nog benieuwd welk materiaal hier wordt gebruikt. Wordt dit een gietijzeren goot? Dat lijkt te kunnen zoals getekend, maar ik vraag me af of dat wel kan. Graag krijg ik hier nadere details van.

De vloeren, wanden en het dak worden na-geïsoleerd. In de kozijnen komt monumentenglas en de ruimtes worden mechanisch geventileerd. Het dak komt door het isolatiepakket aan de buitenzijde wel iets omhoog, waardoor de goot verlengd moet worden. De erfgoedwaarden worden niet aangetast. Ik kan akkoord gaan. Wel dient gelet te worden op de oorlogsschade in de zoldervloer en op de wandtekening dat deze behouden blijven.

Aan de binnenkant blijft het plattegrond en de indeling nagenoeg gelijk. Interieuronderdelen worden gehandhaafd of hersteld. Aan de centrale hal komt een nieuwe stalen trap. Met de aanbevelingen uit de bouwhistorische rapportage om een nadere kleurstelling aan de binnenzijde te bepalen voor de binnendeurkozijnen, binnendeuren, betimmeringen ruimte 0.08 (plattegrondtekening DO-100) en de geschilderde balklagen van de zoldervloeren kan ik eens zijn. Zo gaan exterieur en interieur weer een relatie met elkaar aan. Ook is er een aanbeveling ten aanzien van de balkenplafonds boven ruimte 0.01 en 0.10 (plattegrondtekening DO-100) Het advies is om de balken niet opnieuw te schilderen, maar zich te beperken tot een voorzichtige schoonmaak en hooguit het retoucheren van beschadigingen. Hier kan ik me geheel in vinden.

#### 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,