



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Ermelo
T.a.v.
Postbus 500
3850 AM Ermelo

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

Olonummer
8050603

Onze referentie
1474967

Datum 20 december 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Ketelhuis
Adres	Hooge Riet 33a
Postcode/plaats	3851 JD Ermelo
Gemeente/provincie	Ermelo Gelderland
Monumentnummer	523883

Geacht college,

Op 27 november 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 niet te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan en het proces die tot een positief advies kunnen leiden. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft een heel aantal wijzigingen op de Omgevingsvergunning die door U als College van B&W is verleend op 29 juni 2022.

Motivering

Hartelijk dank voor uw adviesvraag aan mij. Mooi ook om te zien hoe trots de nieuwe bewoners met hun pand zijn en ook goed dat dit moeilijk te ontwikkelen pand een betekenisvolle herbestemming heeft gekregen. Ik ben in de voorfase vanuit het Q-team op onderdelen betrokken geweest bij de herbestemming van het ketelhuis naar een woning. In de omgevingsvergunningsfase is het plan alleen voorgelegd aan de monumentencommissie. Daardoor heb ik over een aantal aspecten van het plan

geen oordeel kunnen vellen, met name over behoud van interieuronderdelen en de berging. Daarnaast bleek in het pand asbest gevonden te zijn, dat nog verwijderd moest worden. U heeft mij helaas niet betrokken bij de advisering over het asbestsaneringsplan, waardoor delen van het interieur zijn gesloopt. Een en ander is afgedaan met een sloopmelding, terwijl een omgevingsvergunning nodig was.

Tijdens de uitvoering is mij gevraagd om de wijzigingen op de eerder afgegeven Omgevingsvergunning te beoordelen. Zodoende heb ik betrokkenheid gehad bij een aantal zaken.

- Advies over mogelijkheid tot behoud monumentale onderdelen, zowel binnen als buiten;
- Advies over zonnepanelen op het platgedekte ketelhuis;
- Advies over een nieuw raam in plaats van een luchtrooster;
- Advies over een andere pui in de keuken (Schueco-kozijnprofielen);
- Advies over reinigen buitengevel;
- Advies over insteekvloer of entresol in ketelhuis;
- Advies over glazen raampjes in voordeur/toegangsdeur;
- Advies over stookgaten;
- Advies over dakrand en dak van overkapping binnenplaats;
- Advies over dakdoorvoeren;

Op 15 maart 2023 is voor een aantal van deze wijzigingen een omgevingsvergunning aangevraagd en op 14 juni 2023 weer ingetrokken, omdat nog meer zaken vergund moesten worden. Op 20 september 2023 is een nieuwe aanvraag gedaan, waarop mij gevraagd is deze aanvraag te beoordelen.

Met de meeste ingrepen die hierboven genoemd worden ben ik al of kan ik vanuit het oogpunt van monumentenzorg akkoord gaan. De monumentale waarden worden niet of nauwelijks aangetast. Een aantal zaken zijn nog niet akkoord, zodat ik helaas nog een negatief advies moet afgeven.

Allereerst gaat het om zaken die verdwenen zijn uit het interieur of aan de buitenzijde.

Ik adviseer u om zorg te dragen dat exact dezelfde of een alternatief voor de blauwe meterkasten terug komt. Ik krijg graag een voorstel hiervoor. Daarnaast adviseer ik de luiken of schuiven in de schoorsteen terug te brengen. Deze luiken of schuiven werden zomaar zonder reden verwijderd en de openingen dicht gemetseld. De luiken moeten op dezelfde plek terugkomen. Er zijn nog zwarte plinttegels en betontegels verdwenen. Met name de plinttegels waren een karakteristiek element in het interieur. Het was onnodig om ze te verwijderen. Graag zie ik dezelfde plinttegels weer geleverd en in het gebouw opgeslagen voor de toekomst.

Het is van belang om te benadrukken dat al deze elementen nagelvast, dus monumentale, onderdelen van het gebouw zijn. Deze mogen niet zonder Omgevingsvergunning en zonder overleg gesloopt worden.

Het toegangshek tot de binnenplaats ligt nu nog buiten bij het gebouw maar zou weer een plek kunnen hebben. Onduidelijk is op tekening of het elektriciteitskastje wel of niet terugkomt. Ik adviseer deze terug te plaatsen. Het is ook raadzaam om een goede documentatie te hebben met afbeeldingen van wat aan leidingwerk en installaties uit het interieur verdwenen is.

Ten aanzien van het nieuwe raam in plaats van het rooster adviseer ik negatief. Ik had toestemming gegeven mits het raam qua verschijningsvorm en uitstraling familie is van de overige ramen. Nu is een nieuwe rollaag toegevoegd en zijn de bakstenen om onduidelijke reden sterk gereinigd waardoor ze als nieuw lijken. Ook had ik nog gevraagd om details om de bestaande en nieuwe situatie te vergelijken. Ik adviseer om de nieuwe rollaag te verwijderen.

Ten aanzien van het nieuwe raam in de oostzijde heb ik nooit akkoord gegeven op ventilatietroosters in de ramen. Dit is een wezensvreemd onderdeel dat past bij nieuwbouwwramen. Ik adviseer deze te verwijderen en te kiezen voor een andere wijze van ventileren via de ramen.

Ten aanzien van de berging adviseer ik negatief. Ik ga graag in gesprek waarom een hele andere berging is uitgevoerd dan eerder mij is voorgelegd en waarom de tekening die in de stukken zit ook afwijkt van wat gebouwd is. De berging moest passen bij de nieuwe overkapping en verwijzen naar de nieuwe gezamenlijke fietsenberging en naar het oude transformatorhuis wat achter het ketelhuis heeft gestaan. De staalbedrading met groenvoorziening verwees naar de fietsenberging, de opbouw van vezelcementplaten naar het transformatorhuis en de kleur grijs naar de nieuwe overkapping van de binnenplaats van Het gebouw zou op een donkere voet komen en het deurkozijn zou van hout zijn. De berging heeft nu helaas te weinig kwaliteit en uitstraling.

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,