



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Eemsdelta
Vergunningverlener
Postbus 15
9900 AA Appingedam

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

Olonummer
7791411

Uw referentie
WABO-2023-0442
Adviesverzoek 11 augustus
2023

Datum 12 september 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Onze referentie
1428022

Bijlagen
0

Naam Boerderijcomplex Oezingaweer
Adres Zeerijperweg 13
Postcode/plaats 9919JR Loppersum
Gemeente/provincie Eemsdelta; Groningen;
Monumentnummer 517355 en 517356

Geacht college,

Op 11 augustus 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument (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. Deze aanvraag volgt op het *Werkproces Versterken Erfgoed (WVE)* van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG).

Advies

Vanuit de activiteit monumenten adviseer ik u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen totdat is aangeleverd en door u positief beoordeeld:

- Een gewijzigd voorstel voor het aanbrengen van de dakramen in het daken van de beide schuren en het woonhuis in een meer aanvaardbaar voorstel dat uitgaat van een noodzaak vanuit het gebruik en meer rekening houdt met de monumentale waarde van het rijksmonument;
- Een gewijzigd voorstel voor het situeren van de zonnepanelen, afgestemd op een gewijzigd voorstel voor de dakramen;
- De na te isoleren buitengevels te voorzien van een dampremmende folie aan de warme (binnen)zijde;
- Het voorstel voor het koppelen van de muurplaat aan het metselwerk (schuren, voorhuis) aanvullen met een koppeling van de sporen met de muurplaat van buitenaf;
- Een gewijzigd voorstel voor het aanvullend versterken van de verbindingen van het gebint (na herstel), indien nodig, met een verdiepte schroef, in plaats van het voornemen voor nieuwe strips en nieuwe ankers;

- Ter plaatse van het versterken van de binnenzijde van de achtergevels (schuren) een open (houten) frame/ skelet te overwegen in plaats van quakeshield om aan te sluiten op de visie voor een meer zichtbare en meer reversibele aanpak van de versterking in de schuur zoals het willemsanker. Dit mede afhankelijk van de voorkeur van de eigenaar;
- Te motiveren of het versterken van de achtergevel van de hoofdschuur kan komen te vervallen als gevolg van het versterken van de paardenstal (hoofdschuur) met hoekijzers;

Na een positieve beoordeling van bovengenoemde adviseer ik u de vergunning te verlenen met als voorwaarden om op te nemen in de vergunning:

- Het herstel van aardbevingsschade gelijktijdig uit te voeren, met restauratiekwaliteit;
- De subsidiebeschikking onderdeel te maken van deze vergunning onder meer vanwege de verduidelijking van de restauratiekwaliteit van het voorliggende herstel van gebreken in de voorliggende aanvraag bijvoorbeeld de rieten daken, latei, balkkoppen en bestaande ankers, metselwerk gevels (schuur).

Aanbevelingen

- voor het *toezicht* op de werkzaamheden gebruik te maken van de informatie bij de [stichting Erm](#) en de [Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed](#);
- voor de *restauratiekwaliteit* tijdens het toezicht gebruik te maken van de [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de stichting ERM en/of advies van de adviseur bouwkunde van de RCE.
- voor *vondsten* en *uitwerkingen* tijdens het toezicht advies te vragen aan de RCE. Meer informatie hierover in de [Wegwijzer Advies Omgevingsvergunning](#).

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn aangeleverd bij de aanvraag, de preadviezen die ik heb gegeven in het voortraject tijdens het *Werkproces Versterken Erfgoed (WVE)* van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). Op het advies is van toepassing de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwe en groene rijksmonumenten](#).

Opgave

De opgave is gericht op het versterken van het rijksmonument. Het rijksmonument is beoordeeld volgens de NPR 9998 2018. Uit de stukken blijkt niet of een NLTH analyse is gehanteerd. Deze opgave is gekoppeld met technische instandhouding, verduurzamen en veranderd gebruik.

Voor de instandhoudingsopgave heeft u reeds een vergunning afgegeven voor zover deze van toepassing is op de aanvraag GRRG bij de provincie. De RCE heeft geen adviesrol gekregen in het kader van deze aanvraag en beschikt om die reden ook niet over de onderliggende stukken. De verleende vergunning is door u toegezonden. Hieruit is, buiten het herstel van twee rieten daken op beide schuren, niet goed op te maken welke instandhoudingswerkzaamheden dit betreft. Ik beschik evenmin over de onderliggende stukken en het besluit op de subsidieaanvraag waardoor ook deze hier niet kan worden nagekeken. Herstel van aardbevingsschade als onderdeel van instandhouding is nog niet meegenomen.

Monumentale (kern)waarde

De bescherming van het rijksmonument betreft een boerderijcomplex bestaande uit een 19e eeuwse Oldambtster boerderij (voor- en achterhuis) bijschuur (1909), koetshuis (1909) en hekpijlers.

Het boerderijcomplex is gelegen op een (niet beschermd) oudere aanleg bestaande uit een omgracht terrein met singelbeplanting. Ter verduidelijking van de *monumentale (kern)waarde* van het rijksmonument is aangeleverd *Loppersum Zeerijperweg 13: bouwhistorische opname en waardestelling*, BDM (juni 2022).

De bouw- en gebruiksgeschiedenis zoals deze blijkt uit het onderzoek: De boerderij dateert uit de **17e eeuw**. In de hoofdschuur een karnhuis, karnmolen en onderkelderde karnkamer, een zomerkamer met bedstede uit de **18e eeuw**. Gebinten dateren uit verschillende fasen (**17e , 18e , 19e eeuw**). Sporenkap. Koestal niet meer aanwezig. Paardenstal uit **1909**. Het rijk afgewerkte interieur van het woonhuis dateert uit de periode **1870- 1880** verfraaid in **1913** in de stijl van de Art Nouveau. Uit dezelfde periode dateert de interne stookhut en de grote historische kluis (**1913**). Gaaf bewaarde bijschuur en koetshuis uit **1909**. Wapen- en jaartalstenen, peilsteen en merktekens zoals vlotmerken in hoofdschuur en bijschuur.

Ik herhaal de opmerkingen uit het WVE preadvies en ken een hoge monumentale waarde toe aan onder meer:

- de bijschuur (1909)
- het koetshuis (1909)
- toevoegingen in de hoofdschuur uit dezelfde bouwfase.
- bedsteden- of alkoofwand in de opkamer.

De monumentale (kern)waarden zijn gelegen in de 19e en 20^e eeuwse verschijningsvorm van een Oldambtster boerderij en de verwijzing naar de oudere lagen uit de 17^e en 18e eeuw. De gebruikte materialen, detaillering en constructie uit deze perioden. De waarde is eveneens gelegen in de samenhang van het beschermde complex met de niet beschermde aanleg.

De *monumentale (kern)waarde* is van belang voor het vergroten van bouwhistorische kennis, maar is eerst en vooral bedoeld om verantwoorde afwegingen te kunnen maken binnen de beoogde versterkingsopgave.

Ingreep

Ter verduidelijking van de ingreep is aangeleverd:

- *Aanvraag vergunning versterken en verduurzamen*, Holstein (16 mei 2023)
- *Notitie opname kapconstructie*, Holstein Restauratie Architectuur (09.11.2022)
- *Tekeningen 0546 - B – bestaand: B-01 landschap, B-02 situatie, B-03 kelder, B-04 Begane grond A1, B-05 Eerste verdieping A1, B-06 Kapaanzicht A1, B-07 Voor en linkerzijgevel A1, B-08 Achter en rechterzijgevel A1, B- 09 Doorsneden A t/m G A1*, Holstein (4-4-2023);
- *Tekeningen 0546 – O – nieuw: O – 01 Kelder A1, O – 02 Begane grond A1, O – 03 Eerste verdieping A1, O- 04 Vloerplan A1, O – 05 Kapaanzicht A1, O – 06 Voor en linkerzijgevel A1, O – 07 Achter en rechterzijgevel A1, O – 08 Doorsneden A t/m G A1*, Holstein (02.05.2023);
- *Werktekeningen 0546 – W – werktekeningen: W – 04 Overzicht details A3, W – 05 t/m W-21, detail 1 t/m 21 (A3)*, Holstein (02.05.2023)

- *Uitvoeringsontwerp voor uw woning: Zeerijperweg 13 9919 JR Loppersum, Arcadis (13-3-2023)*
- *Tekeningen bestaand/ nieuw versterking 9919 JR 013 UO BC: N30 plattegrond begane grond, N31 plattegrond eerste verdieping nieuw, N32 gevel aanzichten, N33 gevel aanzichten nieuw, N34 doorsneden, 3D view, Arcadis (3-3-2023);*
- *Detailtekeningen N40 Tekeningenlijst, N41 detail 1 t/m N50 detail 12, N51 detail 13 koppeling MW wanden, N52 detail 14 koppeling vloer/ wand, N53 detail 15 L4-O (GMC), N54 detail 16 L2-025 (GMC), N55 detail 17 L4-F (GMC), Arcadis (03.03.2023)*
- *WSP Nederland B.V.: Asbestinventarisatie conform arbeidsomstandigheden-regeling 14.07.2022*

Opgave technische instandhouding

Het algemene uitgangspunt voor een erfgoed gedragen versterking is om bestaande gebreken eerst te herstellen met restauratiekwaliteit om het monument weer in zijn kracht te zetten. Dit vraagt om een inventarisatie van de gebreken met een technische inspectie en een restauratieplan om inzicht te geven in de restauratiekwaliteit. Meer informatie hierover vindt u in de [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de Stichting ERM. Voor het financieren van dit herstel kan aanspraak worden gedaan op [financiële regelingen](#) voor het in stand houden van rijksmonumenten bij het rijk, provincie of het restauratiefonds. Aanvullend op dit herstel kunnen de versterkingsmaatregelen worden voorgesteld die nodig zijn vanuit veiligheid.

Het voorliggende voornemen komt tegemoet aan het algemene uitgangspunt. De aanvrager is voornemens de gebreken te herstellen met restauratiekwaliteit. De technische staat van de gebint- en kapconstructie is slecht. Het voornemen is om de gebreken te herstellen met restauratiekwaliteit. een restauratieplan maakt geen onderdeel uit van de stukken maar mijn aanneme is dat deze kwaliteit beoordeeld is in de aanvraag GRRG subsidie bij de provincie. Voor deze subsidie is ook een vergunning verleend waar deze kwaliteit niet expliciet is meegenomen als voorwaarde. Om die reden is mijn advies om de subsidiebeschikking onderdeel te maken van deze vergunning ter verduidelijking van deze kwaliteit. In alle andere gevallen adviseer ik een restauratieplan op te vragen zodat de kwaliteit als nog kan worden beoordeeld.

Het voorliggende voornemen betreft onder meer:

- Het *repareren* van de [latei](#) en het [metselwerk](#) (zijgevel keuken, voorhuis);
- Het *controleren* en *repareren* van de oplegging van de [houten balken](#) en de verbinding met smeedijzeren [ankers](#) (voorhuis). Indien de oplegging slecht is dan is het voornemen de balkkop te repareren middels herstellen middels aanlassen en herstelde muurankers opnieuw aan te brengen.
- Het *vernieuwen/ kopiëren* van het [metselwerk](#) van de gevels (schuur)
- Het *repareren* en *vernieuwen/ kopiëren* van delen van de gebint- en kapconstructie. De constructies van beide schuren zijn geïnspecteerd door Holstein (9-3-2023). De constructie van de hoofdschuur is in matige tot slechte staat. Het voorstel is de constructie te demonteren en te zeer aangetaste onderdelen te vervangen. Noodzakelijke vervanging wordt verwacht tussen 10% en 70% van onderdelen. Van de bijschuur wordt vervanging verwacht tussen 5% en 15% van onderdelen, alsook verhelpen van lekkages. Het voorliggende voorstel van Arcadis heeft als uitgangspunt

voor het vervangen van de aangetaste onderdelen de URL van de Stichting ERM maar zal naar verwachting ook het uitgangspunt voor Holstein zijn. Het voorliggende voorstel van Arcadis wordt onderschreven.

- het *vernieuwen/ kopiëren, imiteren* van het rieten dak op de hoofdschuur, niet op de bijschuur. In de bestaande situatie is het riet op beide schuren afgedekt met golfplaten. De keuze om op één schuur het rieten dak terug te brengen is te waarderen. Deze keuze draagt bij aan het opnieuw zichtbaar maken van deze dakbedekking op boerderijen in de provincie Groningen en het herstelt de monumentale waarde van de hoofdschuur van dit rijksmonument. Helaas gaat de keuze om geen rieten dak terug te brengen op de bijschuur ten koste van de ensemblewaarde tussen beide schuren, als onderdeel van een complex. De keuze is te betreuren maar te begrijpen gezien de investering en het onderhoud dat hiervoor nodig is. Beide waren ooit voorzien van een rieten dak hetgeen nog uit het resterende riet onder de platen afleesbaar is. In het totaal is het voorstel daarmee in het belang van de monumentale waarde voor het rijksmonument. Het advies is het rieten dak te onderhouden met subsidie om tegemoet te komen in de meer kosten van een dergelijke dakbedekking.

Herstel van aardbevingsschade als onderdeel van instandhouding is vooralsnog niet meegenomen. Het advies is dit herstel wel gelijktijdig met de versterking uit te voeren, met restauratiekwaliteit.

Opgave versterken

Het algemene uitgangspunt voor een erfgoed gedragen versterking is om, in navolging van de instandhouding, aanvullende maatregelen voor te stellen om het monument veilig te maken. Uitgangspunt voor de benodigde maatregelen bij een rijksmonument is de NPR en een NLTH analyse.

Het voorliggende voornemen komt grotendeels tegemoet aan bovengenoemd uitgangspunt. Waar dit uitgangspunt niet is gehanteerd is een advies toegevoegd. Zie hiervoor onderstaande motivering:

- De schoorsteen (voorhuis) te versterken door deze te verwijderen. De schoorsteen vertegenwoordigt in dit geval geen wezenlijke monumentale waarde waardoor verwijdering geen gevolgen heeft voor de monumentale waarde. Het voorliggende voorstel is daarmee voldoende erfgoed gedragen;
- Het koppelen van (niet vertande) gemetselde binnen – en buitenwanden (voorhuis). In de tekeningen van Arcadis wordt dit verder uitgewerkt: te koppelen met chemische ankers. De koppeling tussen hal/toilet met stalen hoekijzers en ankers, de koppeling tussen hal/ trappenhuis met renovatieankers. In het stuc- en metselwerk worden gaten geboord die na het aanbrengen van het anker weer gedicht worden. Het voorliggende voorstel betreft een onzichtbare toevoeging, zonder wezenlijk verlies van historische materiaal en is daarmee voldoende erfgoed gedragen;
- Het versterken van gemetselde wanden (hal/ kantoor en berging voorhuis) met houtskeletwanden (HSB). Het voorliggende voorstel is een toevoeging die niet leidt tot een verstoring van het beeld en de beleving van de binnenruimte. Er gaat geen wezenlijk historisch materiaal verloren. Daarmee is het voorstel voldoende erfgoed gedragen;
- Het herstellen van de latei (keuken voorhuis), aanbrengen dubbele deur in de gevel, aanhelen metselwerk. Het herstel van de latei en het metselwerk is een instandhoudingsopgave en vraagt om een uitvoering met voldoende

- restauratiekwaliteit, zie hiervoor de motivering onder instandhouding. Het aanbrengen van de dubbele deuren is een verandering vanuit het gebruik, zie voor de motivering gebruik;
- Het versterken van de verdiepingsvloer (voorhuis). Het voorliggende voorstel is de bestaande indeling op de verdieping geheel te verwijderen met uitzondering van de bedsteden. De delen van de bedsteden (R28) en de vloerdelen worden opgeslagen en teruggeplaatst. Met uitzondering van de bedstede vertegenwoordigt de indeling een indifferente monumentale waarde. De vloer wordt versterkt met een laag OSB (18mm) over de bestaande balken en van bovenaf gekoppeld met gemetselde binnenwanden op de begane grond met chemische ankers. De bestaande vloerdelen worden terug geplaatst op de OSB. Het voorliggende voorstel behoudt de delen met een monumentale waarden. De versterking is een onzichtbare toevoeging met behoud via hergebruik van historisch materiaal. Daarmee is het voorliggende voorstel voldoende erfgoed gedragen. Deze versterkingsmaatregel wordt gekoppeld aan verduurzamen en nieuw gebruik, zie voor deze beoordeling verduurzamen en gebruik;
 - Het controleren van de oplegging van de houten balken en de verbinding met smeedijzeren ankers (voorhuis). De controle en herstel is onderdeel van de instandhoudingsopgave en vraagt om een uitvoering met restauratiekwaliteit. Zie hiervoor de motivering onder instandhouding;
 - Het koppelen van de muurplaat aan het metselwerk (schuren, voorhuis) met chemische ankers. Het voorliggende voornemen is geen wezenlijk verlies van materiaal- en beeldwaarde. Echter de versterking vraagt normaliter een aanvullende koppeling van de sporen en de muurplaat van buitenaf. Deze aanvullende koppeling is niet op te maken uit de stukken. Het advies is de maatregel hierop aan te vullen.
 - Voorafgaand aan het koppelen van de muurplaat met het metselwerk van de schuren zal eerst het metselwerk hersteld worden middels *vernieuwen/kopiëren*. Het vernieuwen van het metselwerk is een instandhoudingsopgave zie voor de motivering instandhouding;
 - Het verstijven van de sporenkappen met een stalen kruis/ trekstangen (willems ankers M16) (schuren), aan de voor en achterzijde. Het voorliggende voornemen is een zichtbare toevoeging ingepast in de functionele karakteristiek van de schuur. De maatregel leidt niet tot een wezenlijk verlies van materiaal. Daarmee is het voorstel voldoende erfgoed gedragen;
 - Het versterken van de gebintconstructie (oude en nieuwe schuur). Het voorliggende voornemen is eerst de gebreken te repareren. Het herstel van de gebreken is een instandhoudingsopgave, zie de motivering onder instandhouding. Het voornemen voor een aanvullende maatregel is om nieuwe strips en nieuwe ankers aan te brengen hetgeen leidt tot onnodig verlies van monumentale waarden. Het advies is dit voorstel te wijzigen in extra (verdiepte) schroef voor het beter verankeren van de verbinding, indien nodig, na herstel;
 - Het toepassen van quakeshield aan de binnenzijde van de achtergevels (schuren). Het voorliggende voorstel is een verbetering ten opzichte van het eerste voorstel van een diepe voorzetwand en om die reden bespreekbaar gemaakt in het tweede voorstel. **De bestaande gevels zijn [check]. Gezien de afwerking van de gevels is het voorliggende voorstel bespreekbaar.** Een goed alternatief is echter ook het zichtbaar toevoegen van een houten skelet/ frame. Deze sluit meer aan bij de visie op het verstijven van het dak met een willemsanker, dat eveneens een zichtbare toevoeging betreft;

- Het toevoegen van hoekijzers ter plaatse van de paardenstal (hoofdschuur) Het voorliggende voorstel is geen wezenlijk verlies van materiaal en heeft ook weinig impact op het beeld en de beleving van de ruimte. De voorliggende maatregel is met name positief omdat hiermee mogelijk de maatregel voor de achtergevel met quakeshield kan komen te vervallen. Het advies is het voornemen hierop te motiveren of te wijzigen;
- Het toevoegen van een staalconstructie ter plaatse van twee onderslagbalken in R19 opslag (schuur). Het voorliggende voornemen heeft geen wezenlijke gevolgen voor waardevol materiaal en/of de beleving van de ruimte. De bestaande constructie is niet oorspronkelijk en vertegenwoordigt geen beeldwaarde. Het voorliggende voorstel is daarmee voldoende erfgoed gedragen;

Opgave verduurzamen

Het algemene uitgangspunt is om de versterkingsopgave zo veel mogelijk te koppelen aan het verduurzamen van het rijksmonument. Verduurzamen is van belang om te besparen op het gebruik van fossiele brandstoffen. Voor een erfgoed gedragen verduurzaming is het van belang eerst de gebreken te herstellen (instandhouding). Nadat het rijksmonument geïsoleerd is, is een groot aantal onderdelen niet meer voor onderhoud bereikbaar. Een goede technische staat zorgt ook voor een betere bouwfysica na het aanbrengen van de isolatie. Een zorgvuldige uitvoering van de isolatie speelt hierin ook een belangrijke rol. Meer informatie over verstandig en passend verduurzamen vind u in het stappenplan van de [stichting ERM](#), het [duurzaam bouwloket](#), een [energiescan monumenten](#) en de informatie in het afwegingskader van de [RCE](#)

Het voorliggende voornemen komt tegemoet aan het bovengenoemde uitgangspunt en volgt na instandhouding. De voorgestelde werkzaamheden betreffen:

- Het na-isoleren van de verdiepingsvloer (voorhuis) aan de onderzijde, tussen de balken met isovlas. Het voorliggende voorstel voor de vloeren met isovlas leidt bouwfysisch niet wezenlijk tot een risico. Het toevoegen van het isolatiepakket met spouw leidt tot wel een wijziging van de detaillering maar niet dusdanig dat deze geheel verloren gaat. Daarmee is het voorstel voldoende erfgoed gedragen;
- Het na-isoleren van wanden (voorhuis): Het voorliggende voorstel is de buitengevel plaatselijk te isoleren met een voorzetwand aan de binnenzijde. Voor de instandhouding van de buitengevels is het van belang een duidelijke keuze te maken tussen een dampopen (vochtregulerend) of een dampdicht systeem (met toepassing van folies). Een dampopen systeem vraagt meer aandacht voor een berekening, capillair actief materiaal en een juiste detaillering en afwerking. Om die reden adviseer ik het voorstel nader uit te werken en te onderbouwen als dampopen of te wijzigen in een dampdicht systeem met een dampremmende folie aan de warme zijde. Het advies is hierbij afstand te houden met de isolatie tot de balkkoppen opgelegd in gevelmuurwerk.
- Het na-isoleren van het dak (voorhuis): Het voorliggende voorstel is na te isoleren aan de buitenzijde met superfoil. Het gekozen materiaal is dun maar om het goed te laten functioneren vraagt het extra ruimte. De ophoging gaat niet gepaard met vervolgaanpassingen van historisch waardevolle onderdelen of beeldverlies. Om die reden is het voorstel voldoende erfgoed gedragen;

- Het toevoegen van zonnepanelen (bijschuur). Het voorliggende voorstel betreft een rij zonnepanelen tegen de nok van de bijschuur ingepast in de golfplaten. De zonnepanelen kleuren bij de nieuwe dakbedekking en zijn hierdoor minder zichtbaar. De voorgestelde situering van de panelen in het dak is fraaier voor het aanzicht maar mag niet meer risico opleveren vanuit brandveiligheid. Mede in relatie tot het rieten dak op de hoofdschuur. De situering van de panelen kan verbeterd worden door iets meer afstand tot de nok te bewaren, waardoor meer dakbedekking rondom zichtbaar blijft. Mits voldoende dakbedekking rondom zichtbaar blijft is een versmalling en een verlenging van de panelen (concentratie vlak in schild) ook goed bespreekbaar en leiden tot een goed evenwicht tussen panelen en dakbedekking. Mogelijk dat hiermee meer panelen kunnen worden geplaatst. Een en ander hangt ook af van de situering van de dakramen in het gewijzigde voornemen. Het advies is het voorstel te wijzigen en af te stemmen op een gewijzigd voorstel voor de dakramen, zie voor de motivering gebruik.

Nieuwe gebruik

De versterking geeft de mogelijkheid deze werkzaamheden te koppelen met wensen van de eigenaar vanuit het gebruik. De eigenaar heeft hiervan gebruik gemaakt. Het voorliggende voornemen is:

- Het verhogen van de vloer van R04 keuken om deze gelijkvloers te maken met R03 (voorhuis). Het voorliggende voorstel is een wijziging. Het verlies is te aanvaarden. De gevolgen voor de beleving van de ruimte en historisch materiaal blijven beperkt. Het voorstel verbetert het gebruik. Daarmee is dit voornemen voldoende erfgoed gedragen;
- Het wijzigen van de indeling op de verdieping (voorhuis). Het voorliggende voorstel is geen wezenlijk verlies van historisch materiaal en of beleving van de ruimte. De indeling vertegenwoordigt een indifferente materiaal- en beeldwaarde. De waardevolle onderdelen worden herplaatst. Daarmee is dit voornemen voldoende erfgoed gedragen;
- Het toevoegen van een tochtpui in de gang op de begane grond (voorhuis). De pui wordt geplaatst op de overgang van de voorhal met het achterdeel. Het voorliggende voorstel voor de plek van de tochtpui is goed ingepast in de bestaande karakteristiek. De pui vertegenwoordigt voldoende kwaliteit en sluit voldoende aan bij de karakteristiek van het rijksmonument;
- Het vervangen van het kozijn met deur in de R06 keuken door een dubbele deur. Het voorliggende voorstel gaat niet wezenlijk ten koste van historisch materiaal. Het bestaande kozijn met deur vertegenwoordigt geen wezenlijke waarde. Het voorstel voor het ontwerp voor een dubbele deur is goed ingepast in de bestaande karakteristiek en vertegenwoordigt voldoende kwaliteit die aansluit bij de kwaliteit van het rijksmonument;
- Het vernieuwen en uitbreiden van het aantal dakramen (schuren, voorhuis). Het voorliggende voorstel voor twintig dakramen in de hoofdschuur, acht in de bijschuur en vier extra in het voorhuis heeft grote gevolgen voor het aanzicht van het rijksmonument. Het voorliggende voorstel kan eenvoudig verbeterd worden zonder vanuit het gebruik in te leveren op daglicht. Het advies is het aantal te beperken tot hetgeen noodzakelijk is voor het gebruik en deze beter in te passen. Bijvoorbeeld door de dakramen in de schuren te situeren in de binnen dakvlakken, op één niveau, of eventueel te concentreren tot een horizontale of verticale lichtstraat. Hierbij rekening te houden met de technische mogelijkheden van een raamopening in een rieten dak. Het gaat om een goed evenwicht tussen de noodzaak van het gebruik en

de herkenbaarheid van het gesloten dak als uitgangspunt. Voor het voorhuis worden vier extra dakramen voorgesteld. Het vooraanzicht blijft vrij van ramen hetgeen een goede afweging is. Het formaat is niet uit de tekening af te leiden. Het advies is bijvoorbeeld de slaapkamers te voorzien van één dakraam van bescheiden en staand formaat. Een kleine slaapkamer is voorzien van twee ramen. De badkamers te voorzien van een klein (zespanns/GVO) dakraam of mechanische ventilatie.

Het advies is mede gebaseerd op de '[Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#)'.

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.

Afschrift en tekeningen van het besluit

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verplicht bent een afschrift van het (ontwerp)besluit, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

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