



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Gouda
T.a.v.
Postbus 1086
2800BB Gouda

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

Contactpersoon

Datum 28 april 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Onze referentie
1107417

Olonummer
5573509

Bijlagen
0

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Provincialeweg 38
Postcode/plaats 2809RA Gouda
Gemeente/provincie Gouda; Zuid-Holland;
Monumentnummer 517635

Geacht college,

Op 6 februari 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, tweede 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:

- De funderingspalen dienen trillingsvrij geschroefd te worden en niet te geheid te worden om verdere schade/scheuren te voorkomen.
- Aanvullende informatie over de bouwkundige staat van de vensters en de voorgestelde aanpak dient ter nadere beoordeling te worden voorgelegd aan de RCE.
- In geval van toepassing van een isolatieplaat op het dak dient aanvullende toelichting over aanpak en gevolgen ter nadere beoordeling aan de RCE te worden voorgelegd.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft algehele restauratie van de boerderij. Onderdeel van het plan is algeheel funderingsherstel voor de gehele boerderij.

Motivering

Hoewel de boerderij tot voor kort nog bewoond en in gebruik was, kent het pand veel achterstallig onderhoud en heeft het pand bouwkundige gebreken vanwege de slechte staat van de fundering en de slappe ondergrond. Het plan betreft algehele en ingrijpende restauratie van de boerderij.

In principe bestaat er geen bezwaar tegen restauratie van de boerderij. Ten aanzien van het voorgestelde plan heb ik de volgende opmerkingen:

Onderdeel van de plannen is het aanleggen van een nieuwe fundering onder de boerderij. Omdat er rond de boerderij in de toekomst nog heiwerkzaamheden uitgevoerd zullen gaan worden ten behoeve van een nieuwbouwwijk, is gekozen voor een bouwkundige oplossing die constructieve zekerheid biedt. Er zal een nieuwe funderingsplaat op palen met inkassingen in de muren aangebracht worden.

Hoewel er geen constructief rapport of funderingsonderzoek met betrekking tot de funderingsproblemen is aangeleverd, acht ik op grond van de aangeleverde informatie en mijn kennis van de bodemgesteldheid in deze regio de voorgestelde ingrepen noodzakelijk. Ik adviseer om de funderingspalen trillingsvrij te schroeven en niet te heien om verdere schade/scheuren te voorkomen.

Op dit moment is nog niet duidelijk welke functionele invulling de stal zal krijgen. Derhalve zullen de werkzaamheden aan de stal beperkt blijven tot constructief herstel van het casco.

Het voorhuis van de boerderij zal gerestaureerd worden zodat dit deel weer gebruikt kan worden voor bewoning. Op de begane grond zal de bestaande monumentale interne structuur gehandhaafd blijven. De huidige ongedeelde zolder zal een nieuwe indeling krijgen met vier slaapkamers en een badkamer. Ten behoeve van de daglichttoetreding in de slaapkamers voorziet het plan in het plaatsen van drie nieuwe dakvensters in het dak. Hoewel er in principe geen bezwaar bestaat tegen het plaatsen van drie dakvensters gaat de voorkeur uit naar staande dakvensters (met beperkte afmetingen) in plaats van de liggende dakvensters die nu zijn voorgesteld.

De aangeleverde plantoelichting geeft een nadere toelichting op de restauratiewerkzaamheden. Er is echter geen technische opname van het pand aangeleverd en tevens zijn er slechts beperkt (**detail**)foto's aangeleverd. Derhalve is de noodzaak van met name het geheel vervangen van diverse vensters en deuren niet goed te beoordelen. Tevens is op basis van de aangeleverde informatie de voorgestelde aanpak per venster niet duidelijk te herleiden. Om een goede beoordeling van de aanpak van de vensters te kunnen maken ontvang ik graag aanvullende (en duidelijke) informatie over de staat en aanpak van de vensters ter nadere beoordeling.

Tevens heb ik vragen over de voorgestelde aanpak van de isolatie van de kap. In de werkschrijving wordt melding gemaakt van toepassing van isolatiefolies maar op de detailtekening is een isolatieplaat van 124 mm dikte aangegeven. Tegen de toepassing van isolatiefolie bestaat - mits op de juiste wijze aangebracht - geen bezwaar omdat dit geen problemen oplevert bij de aansluitingen op het metselwerk. Bij het toepassen van een isolatieplaat van 124

mm ontstaan er wel problemen met aansluitingen en bovendien heeft een dergelijk isolatiepakket impact op de constructie. In geval van toepassing van een isolatieplaat ontvang ik graag aanvullende toelichting over aanpak en gevolgen ter nadere beoordeling.

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,