



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Epe
T.a.v.
Postbus 600
8160 AP Epe

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

Olonummer
7709407

Onze referentie
1405125

Bijlagen
0

Datum 22 juni 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam
Adres Ooster Oenerweg 17
Postcode/plaats 8167PB Oene
Gemeente/provincie Epe; Gelderland
Monumentnummer 15353

Geacht college,

Op 7 juni 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 voor sloop van de boerderij te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- voor sloop dient een bouwhistorische opname van de restanten van de boerderij opgesteld te worden;
- deze opname wordt gedeeld met de gemeente, provincie en RCE;
- her te gebruiken onderdelen van de gebinten en oude kozijnen dienen tijdens de sloop zorgvuldig uitgenomen te worden en opgeslagen te worden voor herplaatsing in de nieuwe woning.

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

Op 10 februari 2023 heeft een felle brand de boerderij aan de Ooster Oenerweg 17 in Oene ernstig beschadigd. Op 21 februari hebben medewerkers van de RCE (mede namens het Incidententeam) de boerderij bezocht. Gezien de schade was het betreden van de boerderij niet mogelijk. Op basis van de ontstane bouwkundige staat en de cultuurhistorische waarde heeft de RCE enkele opties geformuleerd voor omgang met de boerderij. Ook heeft de RCE geadviseerd uw

monumentencommissie te betrekken bij deze casus. Ik verwijs u voor het hele advies naar mijn mail aan de gemeente Epe van 23 februari 2023.

In mijn advies d.d. 23 februari 2023 aan u schreef ik dat tijdens de rondgang op 21 februari bleek dat de boerderij na verbouwingen en aanpassingen in het recente verleden in is gebruik genomen als woning. In het voorhuis is nog een oudere indeling zichtbaar. Of de bedstedewand nog aanwezig was ten tijde van de brand is niet duidelijk. Op de deel is woonruimte gecreëerd. Enkele kozijnen en ramen zijn vernieuwd. Door de brand zijn het interieur en de constructie van de boerderij bestaande uit een sporenkap met drie stuks ankerbalkgebinten brand deels verwoest (zie beschrijving van de gebintstijlen hieronder). De sporen zijn grotendeels verbrand, op enkele plaatsen zijn nog restanten aanwezig waaruit de afstand en afmetingen van sporen nog te reconstrueren zijn. De rieten kap, aan de binnenzijde vermoedelijk onbeschoten en afgewerkt met stucgaas, is volledig verwoest.

Overzicht van de gebintstijlen na de brand:

- Nr. 1 gebint achtergevel

De staanders zijn nog aanwezig maar boven de ankerbalk geblakerd/ ingebrand/ deels verwoest. Pen en sleutel van de ankerbalk zijn nog intact. Korbelen onder de ankerbalk zijn nog aanwezig. Koppeling met gebintstijl nr. 2 (fliering of wormplaat) is verdwenen. De korbelen boven de ankerbalk zijn verbrand.

- Nr.2 tussen gebint

De staanders zijn nog aanwezig maar boven de ankerbalk geblakerd/ ingebrand/ deels verwoest. Pen en sleutel van de ankerbalk zijn nog intact. Korbelen zijn nog aanwezig Koppeling met gebintstijl nr. 1 en 3 (fliering of wormplaat) is verdwenen. De korbelen boven de ankerbalk zijn verbrand.

- Nr. 3 eind gebint

De staanders zijn nog aanwezig maar boven de ankerbalk geblakerd/ ingebrand/ deels verwoest. Een staander naast de trap is ingemetseld en is vermoedelijk nog intact. Pen en sleutel van de ankerbalk zijn nog intact. Korbelen zijn nog aanwezig Koppeling met gebintstijl nr. 1 en 3 (fliering of wormplaat) is verdwenen. De korbelen boven de ankerbalk zijn verbrand.

Het metselwerk van de boerderij bestaat uit steens metselwerk, met kalkmortel gemetseld en aan de buitenzijde voorzien van een stuclaag.

De boerderij is aan de binnenzijde geïsoleerd met voorzetwanden van kalkzandsteen en porisosteent. Deze voorzetwanden hebben het metselwerk beschermd tegen de intensiteit van de brand. Aan de voorzijde lijkt een stuk (ca. 1 m²) van het originele metselwerk te zijn geraakt door het vuur. Op enkele plaatsen bevinden zich scheuren in het metselwerk, vermoedelijk ontstaan door het instorten van het dak. De stabiliteit van het metselwerk lijkt in orde en de scheurvorming lijkt te herstellen.

Op diverse plaatsen zijn nog de authentieke kozijnen met toognagels aanwezig. De ramen en deuren lijken allemaal te zijn vernieuwd. In de achtergevel bevinden zich nog twee gietijzeren stalramen. De kozijnen lijken niet te zijn aangetast door brand.

Het is moeilijk in te schatten welke interieuronderdelen -zoals vermeld in het register- nog aanwezig zijn. De bedsteden lijken voor de brand al te zijn verdwenen. Volgens de eigenaar is de opkamer ook niet meer aanwezig.

De RCE heeft op 23 februari aan u geadviseerd:

- om een constructieve opname te laten maken van het hele pand en om nader onderzoek naar de constructieve staat van de behouden geveldelen door een constructeur met ervaring op het gebied van historisch metselwerk,
- om losse onderdelen (riet, resten schoorsteen, verbrande houtresten) aan de buitenzijde van het monument te verwijderen,
- indien noodzakelijk de topgevels te stutten,
- de binnenruimtes leeg te ruimen en inventaris/afwerkingen welke niet monumentaal zijn en vocht bevatten en kunnen vasthouden af te voeren'
- verwijderen en opruimen van losse (bouw)materialen en puin welke door de brand verloren zijn gegaan'
- om de historische materialen welke nog voldoende kwaliteit bezitten én materialen waarvan de detaillering nog voldoende aanwezig is op een droge en veilige plek op te slaan en veiligstellen om verdere vervolgschade te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan gebintstijlen en ankerbalken en wellicht raampjes en kozijnen zodat deze materialen bij toekomstig herstel gebruikt kunnen worden (de gebintstijlen kunnen bij herbouw aangescherfd worden),
- de werkzaamheden uit te laten voeren onder toezicht van een deskundige partij om te voorkomen dat monumentale onderdelen verloren gaan,
- relevante detailleringen op te meten (balkmaten, kozijn- en raamdetaillering, windveren e.d.),
- de bovenzijde van het muurwerk af te dekken om verdere vervolgschade door inregenen te voorkomen.

Indien de boerderij zou worden hersteld (hetgeen de voorkeur zou hebben van de RCE) adviseerde de RCE om ten behoeve van het herstelplan bouwhistorisch onderzoek (archiefonderzoek en waardestelling) uit te voeren en om een herstelplan op te stellen met als uitgangspunt het behoud van de resterende monumentale waarden. Een zorgvuldig herstel en reconstructie van onderdelen van de boerderij (op basis van ambacht en traditie) waarbij muurwerk en kozijnen in situ behouden blijven, zou betekenen is dat de boerderij haar bouwhistorische gelaagdheid blijft behouden evenals de waarde van de boerderij binnen het buurtschap en het landschap van Oene.

Helaas is gebleken dat herstel met behoud van het behouden gebleven muurwerk van de boerderij niet mogelijk. Na de brand zijn door diverse bedrijven meerdere onderzoeken uitgevoerd naar de bouwtechnische en constructieve staat van de boerderij en specifieke onderdelen daarvan. Alle betrokken bedrijven adviseren negatief over herstel van de boerderij.

Motivering

Ik betreur het dat herstel van de afgebrande boerderij gezien de bouwkundige staat niet mogelijk is en stem daarom in met sloop. De erfgoedcommissie heeft aangegeven dat ook zij kan instemmen met sloop mits hiervoor in de plaats een (woon)boerderij wordt gebouwd die in ieder geval in het exterieur in hoofdvorm, karakteristiek en uitstraling vergelijkbaar is met de situatie van voor de brand. De commissie vindt het belangrijk dat nog bruikbare onderdelen van het monument zoveel mogelijk worden hergebruikt bij de vervangende nieuwbouw. Daar sluit ik in mijn advies graag bij aan en adviseer (in lijn met mijn advies d.d. 23 februari

2023) om voorafgaande aan sloop een bouwhistorische opname van de restanten van de boerderij op te laten stellen, deze opname te delen gedeeld met de gemeente, provincie en RCE en de her te gebruiken onderdelen van de gebinten en oude kozijnen tijdens de sloop zorgvuldig uit te nemen en zorgvuldig opslaan voor herplaatsing in de nieuwe woning.

Uitgangspunten

Meer informatie over de omgang met rijksmonumenten kunt u ondermeer vinden onder '*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,