



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Buren
T.a.v.
Postbus 6267
4000 HG Tiel

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

Olonummer

Onze referentie
1186676

Datum 19 oktober 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Woudstraat 15
Postcode/plaats 4031JA Ingen
Gemeente/provincie Buren; Gelderland;
Monumentnummer 25845

Geacht college,

Op 23 september 2021 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 te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Goed te kijken naar de oorzaak van de schade aan het pleisterwerk op de linkerzij- en achtergevel van de stal;
- Betrek een goede restauratieaannemer in het schadeherstel van de muren;
- Breng de platen zo goed mogelijk (luchtdicht) tegen het metselwerk aan en zorg dat de wanden vrij blijven;
- Voor een nulmeting uit en monitor de balken en sluitstukken op vocht technische gebreken;

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 het herbestemming van de boerderij tot woning en het maken van een studio in de stal.

Motivering

Eerder is een vooroverleg geweest op 25 mei 2021 en 22 juni 2021 en zijn er preadviezen uitgebracht.

De omschrijving van het rijksmonument is als volgt: *"Ten oosten van de dorpskom uit 1648 daterende HOEVE "De Poel". In het woongedeelte, dat met de stal een T-vormige plattegrond beslaat, ontlastingsbogen met vlechtwerk. Opkamer; vensters met 12-ruitsschuiframen. Inwendig een renaissancekastje en sleutelstukken uit de bouwtijd."*

Wijzigingen aan de buitenzijde zijn het maken van een nieuwe deur door het verwijderen van een venster. Het maken van een nieuw raam in de achterzijde van het voorhuis. Er wordt een houten raamkozijn vervangen als bestaand. Er wordt in de rechterzijgevel een nieuw kozijn en deur geplaatst. In het dak van het voorhuis en op het stalgedeelte komen ter weerszijden enkele dakramen. In het dak komen nieuwe afvoerpijpen voor de afzuiging. Ramen en deuren worden opnieuw geschilderd. Er komt een nieuwe staldeur. Het pleisterwerk op de muren aan de linkerzijgevel en achtergevel van de stal wordt hersteld en geschilderd. Binnen verandert de indeling in het woonhuis niet of nauwelijks. In het staldeel wijzigt de indeling enigszins met de verplaatsing van de trap, met het maken van een nieuwe balklaag voor enkele ruimtes op de zolder, met de plaatsing van een tochtportaal en met het dichtzetten van de wanden om de studio te creëren. Aan de binnenzijde worden de wanden in het staldeel, de linkerzijgevel en op de eerste verdieping van het voorhuis geïsoleerd met Gutex Thermoroom. In de stalramen worden voorzetwanden geplaatst. Het dak is al geïsoleerd. De vloer van de stal wordt weer van beton met vloerverwarming.

Ik kan me vinden in de voorgestelde wijzigingen aan het monument hoeve De Poel die een nieuwe woning en een studio mogelijk maken. Mijn eerdere adviezen zijn opgevolgd. Met het rijksmonument wordt zorgvuldig omgegaan en waar mogelijk worden de monumentale waarden behouden, hersteld of in het zicht gebracht.

Een aandachtspunt is nog de manier waarop het pleisterwerk wordt hersteld. Het stucwerk is destijds niet alleen als een modeverschijnsel aangebracht maar men heeft wellicht ook een verstevigingseffect beoogd. Het is goed om te kijken wat de oorzaak van de schade is. Daar zijn geen stukken van. Ik adviseer alleen weg te halen wat stuk is en niet meer. Het stucwerk kan vrij hard zijn, waardoor ook ingeboet moet worden. De stenen die dan loszitten komen er ook uit en moet je weer vastzetten. Nadat het stukadoorswerk gerepareerd is zal een vlekken effect ontstaan. Het is goed om dit in de juiste kleur (het liefst zo behoudens mogelijk) opnieuw af te werken.

Ik adviseer om de schade aan het stucwerk goed te onderzoeken en een goede restauratieaannemer bij het werk te betrekken.

De gevels worden aan de binnenzijde na-geïsoleerd. Gekozen is voor een houtvezelisolatieplaat (Gutex thermoroom) afgewerkt met een dampopen kalkpleister (Khalix). Deze optie is voor mij acceptabel. Het vraagt wel dat het materiaal direct tegen het metselwerk aangebracht wordt zonder luchtholtes en dat ook de binnenmuren zoveel mogelijk vrij blijven van meubels. Dan kan het vocht in de zomer ook weg. Daarnaast is het van belang om de moerbalken met sluitstukken zo goed mogelijk in de gaten te houden. Er kunnen vocht technische

gebreken ontstaan, doordat het vochtgehalte in en om de balkkoppen toeneemt. Mogelijk kan een nulmeting door de monumentenwacht uitgevoerd worden waarna regelmatige controle kan plaatsvinden naar mogelijke gebreken.

Onze referentie
1186676

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,