



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Ede
T.a.v.
Postbus 9022
6710 HK EDE GLD

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

Olonummer

Onze referentie
1416828

Datum 27 juli 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

| | |
|--------------------|--------------------|
| Naam | Boerderij Pothoven |
| Adres | Lunterseweg 40 |
| Postcode/plaats | 6718WE Ede |
| Gemeente/provincie | Ede; Gelderland; |
| Monumentnummer | 14460 |

Geacht college,

Op 7 juli 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 te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Kleurhistorisch onderzoek met kleuradvies ter advisering en goedkeuring nog na sturen;
- Bij na-isolatie houten onderdelen die van binnen naar buiten steken door de geïsoleerde schil luchtdicht afwerken en de houtconstructie vrij houden van isolatiemateriaal.

Ik geef u mee dat mogelijk een startgesprek met alle partijen voorafgaand aan het begin van de sloop- en restauratiewerkzaamheden kan helpen om goede afspraken te maken. Zo kan de toezichthouder gepositioneerd worden en kunnen de adviseurs eventueel ook hun rol spelen.

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 de restauratie en herbestemming van de monumentale boerderij Pothoven.

Motivering

Hartelijk dank voor het mogen adviseren bij de restauratie en herbestemming van deze boerderij. Ik complimenteer u tegelijk met de aanpak van de verwaarlozing en de begeleiding van de planvorming, mede dankzij de uitstekende advisering door uw monumentencommissie. Ook de nieuwe eigenaar verdient alle lof voor zijn inzet voor de instandhouding van dit bijzondere rijksmonument.

Ik kan de conclusies uit het bouwhistorisch onderzoek en de waardenstelling geheel onderschrijven.

Mooi om te lezen dat de boerderij veel ouder is dan gedacht.

Mogelijk wordt er ook een kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd. In de stukken vind ik dit onderzoek niet terug. Mogelijk kunt u dit nog nasturen. Ik hecht net zoals de monumentencommissie waarde aan het terugbrengen van de historische kleurstelling van rond 1800, een van de uitgangspunten van de restauratie. Dit onderzoek met kleuradvies kan waardevolle informatie opleveren ter ondersteuning van het historische beeld en richting geven aan het interieur. Zo kan goed worden aangesloten bij de estrikvloeren, kasten, deuren, kozijnen, plafonds en balken.

Ik krijg ter advisering en goedkeuring graag nog het kleurhistorisch onderzoek.

Vloeren, wanden, dak en brandmuur worden na-geïsoleerd en bij de ramen komt achterzetbeglazing en vacuümglas. Een aandachtspunt bij het isoleren is nog dat de houten onderdelen die van binnen naar buiten steken door de geïsoleerde schil luchtdicht worden afgewerkt. Daarnaast is ook van belang dat de houtconstructie vrij wordt gehouden van isolatiemateriaal.

Uit de stukken blijkt dat helaas veel onderdelen van het rijksmonument in slechte staat zijn en vervangen moeten worden. Met de monumentencommissie is ter plekke nog eens afgesproken dat alleen die onderdelen die slecht zijn worden vervangen. Dit is indachtig de restauratieladder. Een en ander staat of valt met een goede samenwerking tussen eigenaar, de gemeentelijke toezichthouder en de restauratieaannemer.

Ik geef u mee dat mogelijk een startgesprek met alle partijen voorafgaand aan het begin van de sloop- en restauratiewerkzaamheden kan helpen om goede afspraken te maken. Zo kan de toezichthouder gepositioneerd worden en kunnen de adviseurs eventueel ook hun rol spelen

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,

Onze referentie

1416828