



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Hof van Twente  
T.a.v.  
Postbus 54  
7470AB Goor

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

Contactpersoon

Onze referentie

Datum 29 juli 2021  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Olonummer

Bijlagen  
0

#### Gegevens beschermd(e) monument(en)

Adres Wegdammerweg 6  
Postcode/plaats 7475MH Markelo  
Gemeente/provincie Hof van Twente; Overijssel;  
Monumentnummer 520450

Adres Wegdammerweg 4  
Postcode/plaats 7475MH Markelo  
Gemeente/provincie Hof van Twente; Overijssel;  
Monumentnummer 520453

Op 30 april 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, onder voorwaarde dat

- Enkele karakteristieke interieur elementen in het zicht blijven
- De niendeuren in het bouwhuis behouden blijven
- Het kleurverschil van de dakpannen op het bouwhuis, rood-blauw, behouden blijft
- De houten deur in de noordgevel van het bouwhuis behouden blijft
- De nieuwe gevelinvullingen niet zoals bestaand uitvoeren, dus traditioneel, maar passend met een moderne detaillering.

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 herbestemmen van het bouwhuis en het koetshuis tot drie woonhuizen.

Op 25 oktober 2018 en 31 oktober 2019 zijn medewerkers van de RCE met het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel en de Monumentencommissie ter plaatse geweest om in vooroverleg de plannen te bespreken.

Op 3 juni 2021 zijn de punten die onder de motivering in deze brief zijn opgesomd alvast gemailld naar de gemeente.

## Motivering

De twee panden staan sinds enige tijd leeg en er is al langere tijd nagedacht over een passende nieuwe functie. Er is veel moeite getroost om het programma van eisen niet te zwaar te maken en de gesloten karakters van beide panden en de agrarische sfeer van het totaal behouden kan blijven.

Het bleek een opgave een passende oplossingen te vinden voor de lichttoetreding. In het bouwhuis is de oplossing gevonden door een gat in het midden van het dak te maken wat tegelijkertijd, als patio, ook een inpandige ontsluiting naar de twee woningen mogelijk maakt. In het koetshuis is gezocht naar zo min mogelijk nieuwe openingen in de dakvlakken en in de achtergevel. Tegen deze herbestemming tot woonhuizen heb ik dan ook geen bezwaren.

Hieronder volgen een aantal punten die dit herbestemmingsplan nog kunnen verbeteren.

### *Algemeen*

- Nieuw aan te brengen kozijnen zijn geplaatst in het gevelvlak maar ook achter de bestaande deuren. Deze altijd uitvoeren in donkere kleur zodat de nadruk niet op deze nieuwe onderdelen vallen.
- Het plan laat nog niet voldoende zien hoe de karakteristiek van beide bouwwerken in de afwerking van het interieur behouden blijven. Het is van grote waarde dat ook aan het interieur de oorspronkelijke functie en het gebruik zichtbaar blijft. Dat in de nieuwe functie het bouwhuis en het koetshuis op een of andere manier herkenbaar blijft.

### *Het Bouwhuis*

- De essentie van dit plan zit in het maken van de patio aan de binnenzijde van het pand die toegang geeft tot de twee woonhuizen. Een deel van het dak wordt hiervoor gesloopt, het middelste deel van het middelste zadeldak wordt verwijderd. De bestaande niendeuren aan de straat worden open gezet en bieden de toegang tot de patio. Ondanks dat een deel van het dak wordt gesloopt biedt **deze 'eenvoudige' ingreep de mogelijkheid voor het realiseren van twee woningen** waardoor ook de ruimtes in de kappen worden benut. De buitenzijde van het pand kan hierdoor intact blijven.
- Het vervangen van de bestaande niendeuren door een glazen pui in de opening is een grote aantasting van de monumentale waarde. Juist de grote houten deuren bepalen de karakteristiek, het verhaal en het vroegere gebruik van het bouwhuis. Het advies is de bestaande niendeuren te behouden en aan de binnenzijde een glazen portaal aanbrengen. Omdat de deuren erg breed zijn kunnen deze eventueel met scharnieren inklapbaar gemaakt worden. Het inpandige portaal hoeft dan minder diep te zijn. Hierdoor blijven de openingen in

de gevel ook in de plattegrond een opening. En is deze ingreep reversibel te noemen.

- Voorstel is alle dakpannen te vervangen door blauwe pannen. Dit zou jammer zijn en de noodzaak voor deze kleurwijziging ontbreekt. Juist het onderscheid tussen rood (binnenzijde) en blauw (buitenzijde) vertelt het verhaal van dit pand. De pannen aan de zijde van de loggia bevinden zich nog steeds niet aan de buitenzijde van het pand dus horen niet blauw te zijn.
- De bestaande oorspronkelijke balklagen handhaven ivm de draagkracht. Deze verbeteren of versterken aan de bovenzijde.
- Een houten deur in de noordgevel wordt vervangen door een kozijn met glas ivm de lichttoetreding in de woonkamer. Het advies is de houten deur te behouden, permanent dicht te zetten, en in de houten deur een glasstrook aan te brengen. Zo blijft de deur behouden, weliswaar het niet in functie, en is er toch meer licht binnen.

#### *Koetshuis*

- De kleinere dakramen en het verminderde aantal passen beter bij dit dakvlak. Hierdoor ligt de nadruk op de geslotenheid.
- De nieuw te maken opening in de achtergevel is door de positie, niet vlak onder de rondboog, een duidelijke nieuwe toevoeging. Het bouwspoor (de rondboog) blijft een bouwspoor.
- Voor het nieuw te maken grote venster ten behoeve van de keuken is het advies te kiezen tussen het behouden van het bestaande kleine raam (met roedenverdeling) of een groot nieuw venster (ter breedte van het kleine raampje) met een modern kozijn. Dit grote venster heeft hier nooit gezeten dus het zou geschiedvervalsing zijn nu traditionele roeden aan te brengen.
- Alle kozijnen in de nieuwe openingen uitvoeren in dezelfde moderne stijl, met eenzelfde vormgeving, dus niet traditioneel/klassiek vormgeven. De denken valt aan bijvoorbeeld cortenstaal. Het zijn nieuwe niet oorspronkelijke openingen die een nieuwe tijdlaag vormen en dat mag (genuanceerd) te zien zijn. Al deze openingen zijn uit de huidige bouwperiode en horen bij elkaar.
- **Liever geen 'meer spiegelend' glas toepassen als er glas achter een houten deur (voorgevel) wordt geplaatst.** Hoe minder spiegelend, hoe verder het glaskozijn naar binnen geplaatst, hoe donkerder het kozijn, hoe minder opvallend en storend in het gevelbeeld. Ook vanaf een afstand.
- Dit plan maakt nog niet duidelijk wat er gebeurt met het leuke detail (zie fotobijlage) waar de wc douche komt op de begane grond. Het zou van meerwaarde zijn een dergelijk detail in beeld te houden.

#### 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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

#### Vragen

Onze referentie

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,