



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Terneuzen
T.a.v.
Postbus 35
4530 AA Terneuzen

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

Olonummer

Onze referentie
1402825

Datum 21 juni 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Molenweg 6
Postcode/plaats 4543PA Zaamslag
Gemeente/provincie Terneuzen; Zeeland;
Monumentnummer 35025

Geacht college,

Op 2 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 niet te verlenen.
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 volledig afbreken van de vrijstaande grote schuur en de wagenberging met aanbouw.

Motivering

Met het afbreken van de grote schuur en het wagenhuis van de boerderij gaan de hoge monumentwaarden van dit boerderijensemble grotendeels teniet. De sloopaanvraag wordt gemotiveerd onder verwijzing naar de slechte staat van de gebouwen en gevaar voor instorting.

Het belangrijke agrarische ensemble valt op vanwege de grote schuur met de voor uw regio kenmerkende blauw-grijs geverfde gevels. De bouwhistorische rapportage (mei 2023) die deel uitmaakt van de adviesaanvraag, bevestigt de hoge monumentale waarde. Wanneer de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd, gaat opnieuw een belangrijk specimen van Zeeuwse boerderijbouw in uw gemeente verloren. Omdat de bouwkundige staat nog zodanig is dat behoud van dit erfgoed mogelijk is, adviseer ik u negatief over deze aanvraag.

In december 2022 is op locatie aangegeven dat verder verval voorkomen kan worden door gedeeltelijke demontage en tijdelijke overkapping. Helaas is dit niet gebeurd en ontvang ik nu een adviesaanvraag voor sloop van de beide gebouwen. Het is zaak, zowel voor de aangevoerde veiligheid voor de omgeving als voor het behoud van het monument, dat er alsnog actie wordt ondernomen om verder verval tegen te gaan. Mijn advies is dan ook om actief inzet te plegen om hiertoe de nodige (nood)maatregelen te laten nemen. Graag wijs ik in dit verband op de afspraken die in februari van dit jaar met uw wethouder zijn gemaakt om de zorgwekkende achteruitgang van agrarisch erfgoed in uw gemeente te stoppen. Dit kan onder meer door eigenaren aan te spreken op hun verantwoordelijkheid voor instandhouding van hun erfgoed en anderzijds hergebruik van leegkomend erfgoed mogelijk te maken.

Instandhouding:

Ik stel vast dat de blauw-grijs geverfde schuur en de wagenschuur in een slechte toestand zijn geraakt door het over een langere tijd nalaten van het normale onderhoud aan deze gebouwen. Dit terwijl in het verleden voor onderhoud aan het monument gebruik is gemaakt van een overheidsbijdrage. Ondanks de slechte toestand is er voldoende van de constructie en het gevelmateriaal behouden om beiden schuren weer in goede staat te brengen met behoud van de cultuurhistorische waarden.

Ook is het mogelijk dat noodmaatregelen worden uitgevoerd om de toestand, in afwachting van een herstelplan, te consolideren. Op die manier wordt verdere achteruitgang voorkomen.

Financiering:

Ter onderbouwing van het afvoerverzoek stuurt u een offerte van een aannemersbedrijf mee. Deze offerte laat zien dat het restaureren van de beiden objecten samen op een totaal van 1.391.500 euro komt (incl. BTW). Alhoewel een toelichting rondom deze offerte niet is meegestuurd en niet kan worden opgemaakt welk herstelplan wordt voorgesteld, lijkt dit een reële kostenpost voor herstel aangezien regulier onderhoud aan deze objecten is uitgebleven, waardoor deze grote inhaalslag noodzakelijk is.

Voor informatie over financiering van herstel kan contact op worden genomen met het Nationaal Restauratiefonds en over subsidiemogelijkheden met de Provincie Zeeland. Wellicht komt de eigenaar voor de woonhuissubsidieregeling in aanmerking. Over deze regeling en de voorwaarden leest u meer op de website van de RCE.

Ook wijs ik nog een keer op de herbestemmingsregeling van het rijk waarin naast een bijdrage in het onderzoek naar een nieuwe functie voor leegstaand erfgoed, ook een wind- en waterdicht subsidie kan worden aangevraagd om

noodmaatregelen te kunnen nemen. Voorwaarden en andere informatie vindt u op de website van de RCE.

Onze referentie

1402825

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,