



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Wageningen
T.a.v.
Postbus 1
6700 AA Wageningen

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

Olonummer

Onze referentie
1445740

Datum 11 november 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

wwwNaam Nudenoord
Adres Lawickse Allee 71
Postcode/plaats 6702 DA Wageningen
Gemeente/provincie Wageningen/ Gelderland
Monumentnummer 38224

Geacht college,

Op 1 oktober 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. Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan en het proces die tot een positief advies kunnen leiden. De benodigde informatie/documentatie ontbreekt om u te kunnen adviseren. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Op dit moment loopt er een handhavingszaak in verband met diverse zonder vergunning uitgevoerde werkzaamheden in het pand. Het voorliggende plan omvat de legalisatie van deze werkzaamheden, waaronder stucadoorswerk, het verwijderen van binnenwanden en vervangen van kozijnen. Ook wordt aan de binnenzijde het pand verduurzaamd.

Motivering

Eerder heb ik op 17 augustus 2022 een bezoek gebracht aan het rijksmonument aan de Lawickse Allee 71 te Wageningen. Dit was mede op verzoek van uw toezichthouder omdat de eigenaar bezig was zonder Omgevingsvergunning het pand te schilderen, de kozijnen kaal te halen en de houten delen op onvakkundige

wijze te restaureren. Voor de beoogde kleurstelling bleek geen Omgevingsvergunning te zijn aangevraagd. Ook bleek dat uw toezichthouder al eerder op 31 mei 2022 en 06 juli 2022 geconstateerd heeft dat de indeling gewijzigd is, monumentale onderdelen gesloopt of verwijderd zijn en kozijnen en glas vernieuwd zijn. Op de eerste aanvraag voor een Omgevingsvergunning op 3 augustus 2022 heb ik op 6 september 2022 (kenmerk 1296218) advies uitgebracht. Deze is op 13 oktober 2022 door u buiten behandeling gesteld. Daarna heeft de eigenaar voor deze werkzaamheden opnieuw een Omgevingsvergunning aangevraagd op 9 november 2022, nu voor het buitenschilderwerk én voor kozijnrenovatie. Op deze aanvraag heb ik op 9 mei 2023 wederom negatief geadviseerd (kenmerk 13140483), omdat de gevraagde stukken alsnog ontbreken. U heeft hierop nog geen definitief besluit genomen. Op 16 februari 2023 is door de eigenaar opnieuw een Omgevingsvergunning aangevraagd voor het renoveren van het pand. Interessant is dat in deze Omgevingsvergunning ook gevraagd wordt om de illegaal vernieuwde kozijnen te legaliseren. Dit verzoek zit ook al in de aanvraag d.d. 9 november 2022 met OLO-nummer 7358239. Ik zou hier goed op letten bij het nemen van een besluit.

Daarnaast heeft u ter advisering ook uw gemeentelijke monumentencommissie (CRK) betrokken. Zij hebben in de vergadering van 8 juni 2023 advies uitgebracht op het plan en een aantal zaken geconstateerd die ik geheel kan onderschrijven. Zo mist er een bouwhistorisch onderzoek waarin de huidige situatie wordt vastgelegd alsmede de nu in het zicht zijnde bouwsporen. Ik ben het eens dat dit het beste door een nieuwe onafhankelijke partij uitgevoerd kan worden.

Daarnaast wordt gevraagd om aanvullende informatie onder andere met betrekking tot de aanvraag tot legalisering van illegaal uitgevoerde werkzaamheden. Ik ben het eens met de nog aan te leveren punten in het verslag van de monumentencommissie.

Ik zou daar nog aan toe willen voegen dat ik nog graag het volgende krijg:

- Nieuwe situatie van de doorsneden;
- Maatvoering op de detailtekeningen;
- Op plattegrond nog aanwezige stucplafonds aangeven;
- Gesloopte wandbespanning en deuren aangeven.

Belangrijk is ook om naast de bouwkundig adviseur een goede restauratie-architect te hebben. Ik vraag u dit bij de eigenaar aanhangig te maken.

Daarnaast wil ik u vragen om de volgende zaken nog nader te laten uitwerken door de eigenaar en adviseur alvorens de aanvraag nogmaals aan ons wordt voorgelegd.

Ten aanzien van het schilderen van de blinden ontbreekt informatie over het kleurplan en de wijze van uitvoering.

Ten aanzien van de marmeren tegels is herstel met injectiehars niet akkoord. Hier verwijs ik naar de URL 4007 Steenhouwwerk van de Stichting ERM.

Ten aanzien van de isolatie van de wanden moet je niet dampopen isoleren. Hier is dampdicht isoleren voorzien van dampremmers op de juiste plek, luchtdicht afwerken en balkkoppen vrijhouden de juiste methode. Graag zie ik dit in de stukken aangepast.

Over de isolatie van de kap is niets te vinden. Wel ligt er een stapel steenwol op zolder (zie foto-overzicht op pagina 20). Ik krijg nog graag informatie over de na—isolatie van het dak. Sowieso dient ook het dak zelf aangepakt te worden, terwijl dat in de stukken wordt tegengesproken. De nokvorsten liggen niet goed en pannen zijn verschoven. Het kan een aanbeveling zijn om de Monumentenwacht Gelderland te betrekken om een en ander goed in beeld te krijgen en een aantal kleine onderhoudswerkzaamheden te laten uitvoeren.

Een groot probleem vind ik de manier waarop in de vensters nieuwe ramen zijn gezet. Zonder dat gekeken is naar de bestaande situatie is er gewoon maar wat in geramd. Dit is echt een monument onwaardig. De keuze voor de glaslatten, de afmeting van het raamhout, het beslag, de draairichting en het materiaal is niet akkoord.

Ten aanzien van de detaillering heb ik nog een aantal opmerkingen waarvan ik hoop dat u ze aan de aanvrager ter aanpassing wilt terugkoppelen.

Zo wordt op detail D1 gips voorgesteld en wordt met verzinkt stalen hoekprofielen gewerkt. Dit is niet akkoord. De stuc dient op basis van kalk te gebeuren. Neem hiervoor een restauratiestukadoor. De hoekprofielen dienen te vervallen. Op detail D2 is het van belang om de juiste kleurstelling te bepalen. Hiervoor is kleuronderzoek van belang. Graag krijg ik een kleurhistorisch onderzoek van het raamhout, lijstwerk en de luiken ter aanvulling. Detail 3 is in principe akkoord. Wel wordt het vloerpakket dikker en dien je goed te kijken naar de aansluiting op de deuren en de wanden of dat kan.

Bij detail D4 moet goed gekeken worden naar de manier van na-isoleren van wanden en dak. Eerder gaf ik al geen dampopen folie toe te passen maar dampdicht inclusief luchtdicht afwerken en vrijhouden van houten onderdelen. Denk ook aan de aansluitingen, zoals balkkoppen, strijkbalk, aansluiting kozijn, luikkasten en de vloer. Denk ook goed na over isolatie bij doorvoeren ten behoeven van installaties.

Bij detail D6 t/ m D9 is onduidelijk wat we nu zien. Wat is bestaand en wat is nieuw? De maatvoering ontbreekt en er zijn geen verticale details. Ook ontbreekt de dampremmer en diverse aansluitingen. Het wordt niet duidelijk hoe de voorzetwand wordt gemaakt. Ik vraag de aanvrager om dit nader te preciseren.

Ik weet niet precies wat wordt aangevraagd bij detail D10 t/m D14. Graag krijg ik hier nog nadere informatie over.

In een begeleidend schrijven wijst de aanvrager erop dat veel van de illegaal gewijzigde onderdelen van voor zijn tijd als eigenaar dateren. Het lijkt me goed om dit goed uit te zoeken, waar de eigenaar nu wel en niet verantwoordelijk voor is. Ik heb overigens geen reden tot twijfel aan de inspectierapporten van de toezichthouder en het bouwhistorisch onderzoek van Bart van Aller, dus ik ga er nog steeds vanuit dat de aanvrager verantwoordelijk is voor de wijzigingen die zonder Omgevingsvergunning aan het pand zijn gedaan.

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,