



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Borsele
T.a.v.
Postbus 1
4450 AA Heinkenzand

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

Contactpersoon

Onze referentie
1142814

Olonummer

Datum 30 april 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	De Weel
Adres	's-Heerenhoeksedijk 5
Postcode/plaats	4453CD 's-Heerenhoek
Gemeente/provincie	Borsele; Zeeland;
Monumentnummer	10020

Geacht college,

Op 19 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 niet te verlenen.

Hieronder benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan die tot een positief advies kunnen leiden. Indien het plan op deze punten wordt herzien, adviseer ik u de omgevingsvergunning te verlenen.

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

U heeft mij eerder gevraagd om een preadvies over het plan. Naar nu blijkt was uw bedoeling een advies in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning te vragen. Hierbij adviseer ik in lijn met mijn preadvies van 1 april 2021 als volgt.

Het rijksmonument bestaat, zoals kenmerkend voor veel Zeeuwse boerderijen, uit een vrijstaand woonhuis, uit de achttiende of begin van de negentiende eeuw, met aangebouwd bakhuis en een achter het woonhuis vrijstaand gesitueerde grote schuur. Dit bedrijfsgedeelte is volgens de cultuurhistorische rapportage die deel uitmaakt van de aanvraag, in 1927 opnieuw opgebouwd met gebruikmaking van het oude materiaal van de voorganger. Ik kan de cultuurhistorische waardestelling in de rapportage van de nog aanwezige delen van de schuur onderschrijven.

De aanvraag betreft het restaureren, en hiervoor noodzakelijk gedeeltelijk reconstrueren, van het vrijstaande bedrijfsgedeelte van de boerderij. Dit deel van het monument verkeert al lange tijd in een gedeeltelijk ingestorte toestand. De aanvraag omvat een onderbouwd restauratieplan op hoofdlijnen, bestaande uit een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling (Quickscan), een tekening met het schadebeeld en een restauratievoorstel van een restauratiearchitect (dd. 6 oktober 2020). Dit restauratieplan omvat hoofdzakelijk de volgende werkzaamheden:

- Het herstel en deels opnieuw opbouwen van de gevels, constructie en het rieten dak naar historisch beeld.
- Plaatselijk funderingsherstel.
- Reconstructie van een deel van de houten wand in de noordgevel.
- Aanlassen van houtwerk (deuren), waar herstel mogelijk is.
- Vernieuwing van deuren die niet meer technisch te herstellen zijn.

Daarnaast bevinden zich in de aanvraag tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand van een ingenieurbureau (dd. 30-11-2020) die tevens inzicht geven in enkele aanpassingen ten behoeve van het beoogde gebruik van de schuur. Hieruit blijkt dat uitgegaan wordt van een toekomstig gebruik voor de opslag van bedrijfsmaterieel, als werk/bedrijfsruimte en voor de stalling van paarden. Ik merk op dat in de tekeningen van het ingenieurbureau de uitvoering van de werkzaamheden op onderdelen afwijkend zijn van die in het restauratieplan. Zo wordt een dakvlak in deze tekeningen deels belegd met een keramische rode dakpan, een uitvoering waarvoor geen historische basis in de cultuurhistorische waardestelling is gevonden. Een ander verschil in benadering is de vorm van de vensters in de terug te brengen houten gevel (rechthoekig versus gebogen). Daarnaast is het plan van het ingenieurbureau minder uitgewerkt (de koppeling met het restauratieplan ontbreekt, de tekeningen geven geen inzicht in de omgang met het historisch materiaal of nieuw toe te passen materialen e.d.). Het is niet duidelijk of deze stukken in aanvulling op elkaar of als afzonderlijke planvoorstellen moeten worden bekeken.

Motivering

Het is zeer te waarderen dat in de aanvraag uitgegaan wordt van instandhouding van de schuur door een restauratie. Het voorgestelde nieuwe gebruik is niet te zwaar en goed verenigbaar met de monumentale karakteristiek. Het rehabiliteren van de schuur betekent weliswaar onvermijdelijk gedeeltelijk een reconstructie van de door instorting verloren delen, maar deze aanpak kan bijdragen aan het behoud en het versterken van de cultuurhistorische waarden van het agrarische ensemble.

Een behoedzame uitvoering gericht op het behoud van zoveel mogelijk van het historische materiaal en het zorgvuldig aansluiten op het bestaande, is voor het welslagen van de restauratie wel van groot belang. In de stukken is een goede basis gelegd voor een dergelijke aanpak, maar de plannen vergen -voordat tot uitvoering over kan worden gegaan- nog wel uitwerking en verduidelijking, ook omdat de stukken inhoudelijk van elkaar verschillen.

Ik sta daarom in grote lijnen positief tegenover het plan, maar adviseer het plan nog nader te laten uitwerken. Hierbij adviseer ik om duidelijk de definitieve keuzes m.b.t. de uitvoering aan te geven, onderbouwd op basis van historische informatie en gewenst gebruik. Zo is bijvoorbeeld nog onduidelijk of er gekozen wordt voor een houten spantconstructie naar de bestaande vorm of een modernere variant wordt overwogen. Ook is, als hierboven benoemd, onduidelijkheid over de uitvoering van de rieten kap en geven de tekeningen twee verschillende voorstellen voor de venstervormen.

Het is ook van belang om te weten of hergebruik van de nog aanwezige delen van het gebint mogelijk is. Wellicht zijn nog constructieonderdelen in opslag bewaard gebleven (zoals ter gelegenheid van een zgn. wind- en waterdichtsubsidie in het verleden is aangegeven). Wanneer dit bruikbaar is om opnieuw toe te passen of anders als referentiemateriaal voor de maatvoering te gebruiken, is het goed dit in het plan te vermelden.

Daarnaast zou door middel van een nadere werkomschrijving nog inzicht moeten worden gegeven in de wijze waarop de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd en welke kwaliteit hierbij voor ogen staat. Ik adviseer in elk geval de volgende stukken te laten uitwerken:

- Set geveltekeningen, plattegronden en doorsneden die met elkaar overeenkomen en waaruit blijkt voor welke uitvoering is gekozen.
- Nader aangevuld restauratieplan voor de bestaande delen, inclusief de werkwijze (bijvoorbeeld verwijderen pleisterwerk en vloer interieur).
- Uitwerking beoogde draagconstructie.
- Uitwerking detaillering met speciale aandacht voor aansluiting oud-nieuw, dus ook wat betreft bijv. het aanlassen van houtwerk.
- Uitwerking keuze materiaal en dimensionering (voor welk materiaal wordt gekozen en welke kwaliteit en afwerking is van toepassing).

Medewerkers van de RCE komen graag ter plaatse om kennis uit te wisselen ten behoeve van de uitwerking van het restauratieplan.

Uitgangspunten

Dit advies is gebaseerd op de '***Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten***' die raadpleegbaar zijn op de website van de RCE: www.cultureelerfgoed.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.

Onze referentie

1142814

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,