



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Eijsden-Margraten
T.a.v.
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

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

Olonummer
7749145

Onze referentie
1428118

Datum 15 december 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Hoeve Waterrijk
Adres	Waterrijk 3
Postcode/plaats	6247 CL Gronsveld
Gemeente/provincie	Eijsden-Margraten
Monumentnummer	34716

Geacht college,

Op 14 augustus 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.

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 omvat een restauratie van het casco en verduurzaming en verbouwing van de schuur en kleine veestal tot woning.

Motivering

De voorgestelde plannen hebben betrekking op de schuur en de kleine veestal van Hoeve Waterrijk, gelegen aan de noordzijde van het hoevecomplex. De grote schuur wordt momenteel gebruikt als opslagruimte en dateert uit de tweede helft van de 18de eeuw. Het betreft een tweelaags bouwwerk met een lessenaarsdak op een rechthoekige plattegrond. De schuur is gebouwd tegen de linkerzijgevel van de woonvleugel. Tegen het achterste deel van de rechterzijgevel van de schuur is een kleine veestal met zadeldak gebouwd in het eerste kwart van de 19de eeuw. De monumentale waarde van de schuur is hoog vanwege het gebruik van lokale

bouwmaterialen, de bouwsporen die het verhaal vertellen van de gebruiksgeschiedenis en de gave eikenhouten kapconstructie. Ook de mergel gevels van de veestal zijn hoog gewaardeerd.

De plannen betreffen de restauratie van het casco en de verduurzaming en verbouwing van de schuur en kleine veestal tot woning. Achtereenvolgens worden het exterieur, interieur en de verduurzamingsmaatregelen behandeld:

Exterieur:

Het dak wordt geïsoleerd. In de details is te zien dat het totale dakpakket na de isolatielaag aanzienlijk wordt verdikt. Hierdoor verandert het randdetail en wordt onder de goot met de doorlopende sporen een windveer of kantplank aangebracht. Het is positief dat deze in dezelfde kleur als de gevel wordt geschilderd, waardoor de visuele verstoring door het verdikte dakpakket zo minimaal mogelijk wordt gehouden.

In de achtergevel van de schuur komt een grote pui met poort. In eerdere plannen werd een bredere pui voorgesteld waardoor een historische situatie leek te worden gereconstrueerd, omdat deze nieuwe pui qua breedte precies in lijn kwam te liggen met de bestaande poort in de voorgevel. Deze situatie heeft nooit bestaan. Ik ben dan ook verheugd dat in de definitieve plannen de pui is versmald en deze meer ondergeschikt blijft aan de gesloten achtergevel.

Over het nieuwe brede kozijn in de linkerzijgevel kan positief geadviseerd worden. Dit geldt ook voor de vijf bestaande blokkozijnen daarboven waarin aluminium ramen worden voorgesteld.

In de rechtergevel bevinden zich oculi. De tijdelijke vulling van de oculi wordt weggehaald en de openingen worden op dezelfde wijze dichtgezet als de oculus boven de deur aan het binnenhof.

Interieur:

In het plan wordt een vide gemaakt en een trap met een deels verlaagde insteekverdieping naar de verdiepingsvloer. Hiervoor wordt een deel van het spant op as F verwijderd. Gelet op de functionaliteit en bereikbaarheid van de verdieping kan ik hier mee instemmen, ook omdat slechts één deel van een spant wordt verwijderd.

Op de verdieping worden slaapkamers, een badkamer, en een berging gerealiseerd. De nieuwe berging krijgt op as C een deurkozijn. Op deze as bevindt zich ook een dekbalk. Ik ben zeer verheugd dat het geplande deurkozijn wordt verlaagd, zodat de dekbalk, een belangrijk onderdeel van de kapconstructie, kan worden behouden.

Isolatie en zonne-energie:

Aan de binnenzijde van de buitenmuren vindt na-isolatie plaats, waarbij onder meer gebruik wordt gemaakt van kalkhennepblokken voor de buitenmuren. Ik kan positief adviseren over dit product. Het lijkt niet bezwaarlijk om de isolatie door te trekken tot aan de balken, maar hierbij moet wel uiterste zorg worden besteed aan de dubbele kierdichting. De balken worden kouder en vochtiger en dat vormt een risico. Een dampremmende laag wordt afgeraden.

Op het dak worden boven op de dakpannen zonnepanelen geplaatst. Vanuit esthetisch oogpunt wil ik meegeven te overwegen om de bovenste rij panelen achterwege te laten.

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,