



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Buren
T.a.v.
Postbus 23
4020 BA Maurik

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

Olonummer

Onze referentie
1292955

Bijlagen
0

Datum 01 december 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Kamphof
Adres Daver 20
Postcode/plaats 4012BC Kerk-Avezaath
Gemeente/provincie Buren; Gelderland;
Monumentnummer 11444

Geacht college,

Op 14 juli 2022 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. Eerder zijn vooroverleggen geweest, d.d. 15 maart en 19 september 2022. Er is ook een preadvies uitgebracht.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Plaats voorzetramen die open kunnen, zodat je het kozijn kunt schoon houden en onderhoud kan plegen;
- In de westgevel een gesloten deur plaatsen;
- Bij vernieuwen stalramen alleen dun dubbelglas met zwarte afstandhouders gebruiken;
- Doorvoer in nok van dak niet akkoord, eventueel een kleinere zwarte doorvoer lager op het dakvlak plaatsen en niet boven de nok laten uitsteken;
- PV-panelen beter leggen, door ze van de nok af te plaatsen;
- Toepassen van één vormentaal voor de dakramen en te kiezen voor ramen met een hogere beeldkwaliteit van Ferolux of Cast PMR van Lei-Import, dus geen Velux classico;
- Aantal dakramen in de nok verminderen;

-Zesruitsroede-verdeling achterwege laten en ontwerp aanpassen op overige dakramen.

Ik adviseer negatief op het na-isoleren van het dak. Het schroefdak komt te ver naar buiten te staan wat voor het monumentale beeld niet wenselijk is.

Te overwegen valt om voor de na-isolatie aan de binnenzijde veel dunnere PIR platen te nemen met dezelfde RC-waarde als houtvezelplaten.

Het is aan te bevelen om een goede restauratie-aannemer te betrekken, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met het rijksmonument.

Ik pleit er nog voor om de ruimtelijkheid van de deel te verbeteren door de vide/trapgat te vergroten.

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

Boerderij Kamphof wordt gesplitst en in de deel gaat gewoond worden. Verder wordt het pand na-geïsoleerd en verduurzaamd en wordt een nieuw rieten schroefdak aangebracht. In het dak komen nieuwe vensters.

Motivering

Het initiatief is naar aanleiding van het preadvies en het laatste vooroverleg dusdanig aangepast dat nu een beoordeelbaar plan voorligt. Eerder ging ik al akkoord met de splitsing van de boerderij en de herbestemming van de deel tot wonen. Nu liggen nog een aantal zaken voor.

Ik kan akkoord gaan met vervanging door een rieten schroefdak om de brandveiligheid te vergroten. Ik kan echter niet akkoord gaan met het dikker maken van het dak door een isolatiepakket met folie met latten en luchtsponw op te leggen. Hierdoor komt het dak fors verder naar buiten (van de gevel af) te staan. Dit is wat mij betreft niet wenselijk. Het schroefdak heeft een rc-waarde van 4 en met 32 panelen kun je hiermee zonder extra isolatie wel uit.

Ook het isoleren van vloeren met vloerverwarming en het isoleren van de wanden door middel van een houtvezelplaatconstructie en het plaatsen van achterzetbeglazing is akkoord. Goed dat er nu een installatiesponw is gemaakt. Eerder is al aangegeven dat te overwegen valt om in plaats van met een houtvezelplaat met PIR te werken. Je behoudt dezelfde RC waarde maar het scheelt de helft van de dikte. Je houdt binnen ruimte over en krijgt een minder diepe negge.

Let nog wel even op dat de voorzetramen open moeten kunnen om ze schoon te houden en om onderhoud te plegen.

Voor de nieuwe deur aan de westgevel adviseer ik voor een gesloten deur te gaan en niet ook nog eens een invulling met een vierruits venster toe te passen. Er is namelijk ook al een bovenlicht waar voldoende licht doorkomt.

Er staat omschreven dat de stalramen indien in slechte staat worden vervangen met dubbel glas. Ik adviseer in dat geval alleen dun dubbel glas (max 10/12 mm)

met zwarte afstandhouders te gebruiken. Anders komt er té veel verschil in detail met de bestaande stalramen.

Bij de dakramen is geluisterd naar eerdere adviezen om ze uit te strooien over het dak. Echter, het huidige voorstel laat een ratjetoe aan vormgeving en type dakvensters zien. Ik adviseer één vormentaal te kiezen. In ieder geval geen velux classico, waarvan de stijlen en de randen te fors zijn. Alternatieven zijn de dakramen met een hogere beeldkwaliteit van Ferolux of Cast PMR van Lei Import. Ik adviseer ook het aantal openingen te verminderen. In het rechterdakvlak (oostzijde) kunnen twee ramen tegen de nok (hoog in het dak) vervallen. Die in de berging kan ook komen te vervallen. In het linker dakvlak (west) adviseer ik ook de hoge nokramen te laten vervallen. Er komen straks vier ramen op de vide/trappgat uit.

Ik adviseer negatief op de met zesruits verdeelde dakvensters in het westelijk binnendakvlak. Dit wijkt sterk af van de rest van de dakvensters. Ik adviseer om hier gewoon ramen met een ranke middenstijl in te brengen en aan te sluiten op de overige dakramen.

Eerder was ik negatief over de gemetselde schoorsteen op het achterdakvlak. Nu komt er op dezelfde plek een doorvoer voor een rookkanaal. Deze steekt echter boven het dak uit. Ik adviseer een kleine zwarte doorvoer meer naar voren in het zij-achterdakvlak te plaatsen en deze niet boven de nok uit te laten steken. Graag aanpassen op tekening.

Ik kan akkoord gaan met de plaatsing van 32 zonnepanelen op het koetshuis. Ik adviseer wel om de panelen verder uit de nok te plaatsen.

Voor alle werkzaamheden wil ik meegeven dat het aan te bevelen is om een goede restauratie-aannemer te betrekken. Dat geeft meer garantie dat zorgvuldig wordt omgegaan met het rijksmonument.

In het laatste gesprek heb ik aangegeven dat ik sterk voorstander ben om de ruimtelijkheid van de deel te versterken. Daarbij werd voorgesteld om de vide/trappgat te vergroten. Ter verbetering van het plan en de beleefbaarheid van het stalgedeelte wil ik hier nogmaals voor pleiten.

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,

Onze referentie

1292955