



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Oudewater
T.a.v.
Postbus 100
3420DC Oudewater

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

Contactgegevens

Onze referentie
1163629

Olonummer
5645679

Bijlagen
0

Datum 04 augustus 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Adres Havenstraat 12-13
Postcode/plaats 3421BS Oudewater
Gemeente/provincie Oudewater; Utrecht;
Monumentnummer 32023 en 32016

Geacht college

Op 10 juli 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften: In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

- Aanleveren van funderingsdetails;
- Aanleveren van funderingsplan waarbij wordt overlegt hoe de monumentale, bestaande kelder in het plan wordt opgenomen.;
- Aanleveren van een sluitend bouwfysisch plan, met name de isolatie;
- Begeleiding door gemeente op verhogen kap Havenstraat 12.

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.

¹ 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).

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor werkzaamheden aan een tweetal rijksmonumenten aan de Havenstraat te Oudewater. Havenstraat 12 dateert vermoedelijk uit de 17e eeuw en is een voormalig café. Havenstraat 13 dateert uit 1670 en is een voormalig winkelpand. De vorige eigenaar heeft de twee panden in het verleden samengevoegd en diverse historische elementen toegevoegd als gotische lambrisering, houten trap en diverse tegeltableaus. Deze elementen hebben een positieve cultuurhistorische waarde.

Het voorliggende plan omvat het wederom splitsen van de twee panden. Havenstraat 12 zal weer als woonhuis dienstdoen, Havenstraat 13 wordt opgesplitst in een zestal appartementen. Omdat alle panden aan de Havenstraat verzakt zijn, ligt er tevens een voorstel voor fundering- en constructiewerkzaamheden aan Havenstraat 12 en 13.

Motivering

Op 12 april 2021 heb ik u reeds van advies voorzien. Het ontbrak aan een aantal uitwerkingen om tot een positief advies te komen. Na overleg is het merendeel van deze onderdelen aangepast en verwerkt. Graag wil ik een aantal onderdelen nogmaals onder de aandacht brengen.

Funderingsdetails

Het ontbreekt aan funderingsdetails ter plaatse van gevels en bouwmuren. Ten behoeve van een goede documentatie is het wenselijk dat de details alsnog getekend en aan het dossier toegevoegd worden.

Kelder in funderingsplan

Het is onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe de bestaande kelder wordt opgenomen in het nieuwe funderingsplan. Ik adviseer dit onderdeel alsnog uit te werken. Dit enerzijds voor een goede documentatie. Anderzijds is het niet wenselijk pas tijdens de uitvoering een oplossing te bedenken omdat mogelijk onnodig onderdelen worden verwijderd.

Isolatie

Ik adviseer u nogmaals om het ontwerp ook bouwfysisch goed uit te werken. Dit lijkt uit de aangeleverde stukken op dit moment niet het geval. Zo lijkt bijvoorbeeld op doorsnede F-F op de zolder (boven woonkamer) dat de isolatie in de vloer is opgenomen, maar niet is doorgezet in de gevel. Dit is een kritische lagune in het ontwerp. Voor een nadere toelichting wil ik u graag verwijzen naar het voorafgaand advies (d.d. 12 april 2021).

Noodzaak constructieve ingrepen

In het gesprek (d.d. 6 mei 2021) is deze noodzaak aangetoond. Ik kan mij bij deze rijksmonumenten in de ingreep vinden.

De uitwerking van het rechtzetten van de kap van Havenstraat 12 is helder. Ik adviseer om dit onder begeleiding van de erfgoedambtenaar van de gemeente Oudewater uit te laten voeren.

Bouwwuur Havenstraat 11-12

Uit het rapport *Onderzoek balkenoverzicht Havenstraat 12-13* (d.d. 4 mei 2021) is naar voren gekomen dat de balkkoppen verrot zijn. In het geval van deze rijksmonumenten kan ik mij vinden in het doorzagen van deze balkkoppen.

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 minister 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 minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

Adviseur architectuurhistorie