



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente West Betuwe  
T.a.v.  
Postbus 112  
4190 CC Geldermalsen

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1306154

**Datum** 09 januari 2023  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam Vloedschuur  
Adres Kerklaan 16  
Postcode/plaats 4063 CV Heesselt  
Gemeente/provincie West-Betuwe; Gelderland  
Monumentnummer 522028

Naam Schuurberg  
Adres Kerklaan 16  
Postcode/plaats 4063 CV Heesselt  
Gemeente/provincie West-Betuwe; Gelderland  
Monumentnummer 522029

Geacht college,

Op 25 oktober 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.

### **Advies**

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

- Aantal dakramen met name aan de zuidwestzijde verminderen, in ieder geval adviseer ik negatief op het dakraam in de nok;
- Laat de voordeur qua ontwerp aansluiten op de overige nieuwe ingrepen aan deze zijde van de vloedschuur;
- De deur niet te diep in de negge plaatsen;
- De schoorsteen niet bovenop het dak te plaatsen maar minder opvallend lager en meer naar de voorzijde van het zuidwestelijk dak;
- Achterzetramen te plaatsen in de ramen naast de dubbele deur aan de dijkzijde;

- Details van verduurzaming gevels en dak van o.a. Betuws overstek, aansluiting op gevel, aansluiting op houtconstructie, schroefdak en isolatie tussen sporen nog nasturen. Graag deze ter goedkeuring nog aan mij voorleggen;
- Restauratieplan voor schuurberg ter goedkeuring vooraf aan mij voorleggen.

Daarnaast doe ik de suggestie om de dakramen in de rieten kap zo vlak en diep mogelijk uit te voeren. Van het type velux classico ramen zijn de stijlen en de randen te fors. Alternatieven zijn de dakramen met een hogere beeldkwaliteit van Ferolux of Cast PMR van Lei Import

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

### **Het plan**

De vloedschuur wordt herbestemd tot woning en een schuurberg wordt als stal voor paarden en opslagruimte gebruikt. Verder wordt op het erf een nieuwe schuur gebouwd. Er komt een erfafscheiding aan de achterzijde middels een haag tussen boerderij en vloedschuur.

### **Motivering**

In het laatste vooroverleg heb ik aangegeven dat het plan definitief kan worden ingediend. Eerder zijn we al met een aantal onderdelen, met name in het interieur, van de vloedschuur akkoord gegaan om de schuur bewoonbaar te maken.

Ik maakte wel een voorbehoud dat nog een aantal onderdelen aangepast of gewijzigd worden en dat nadere details krijg ten aanzien van het herstel van de schuurberg en de isolatie van het dak volgen.

Ik heb nog grote bezwaren tegen het forse aantal dakramen. Door het grote aantal dakramen wordt het aanzicht van de vloedschuur en de van oorsprong gesloten kap van de schuur verstoord. Het is raadzaam het aantal dakramen en het formaat tot een noodzakelijk minimum te beperken. Ik adviseer dus negatief op het dakraam in de nok van het dak aan de zuidwestzijde. Ik vraag u om aanpassing van de tekening.

Daarnaast doe ik de suggestie om de dakramen in de rieten kap zo vlak en diep mogelijk uit te voeren. Van het type velux classico ramen zijn de stijlen en de randen te fors. Alternatieven zijn de dakramen met een hogere beeldkwaliteit van Ferolux of Cast PMR van Lei Import.

De nieuwe voordeur zou ik meer familie laten zijn van de overige nieuwe ingrepen aan deze zijde van de schuur, want een historiserende deur in houten delen past eigenlijk hier niet goed bij. Ik zou de deur niet naar binnen plaatsen. Dit zorgt voor een heel diepe negge die niet bij het gebouw past. Graag hierop aanpassing van plan.

De locatie van de nieuwe schoorsteen op de nokvorsten is vreemd aangezien op de schuur nooit eerder een schoorsteen heeft gezeten. Ik adviseer deze niet bovenop het dak te plaatsen maar minder opvallend lager en meer naar de voorzijde van het zuidwestelijk dak. Graag hierop aanpassing van het plan.

Ten aanzien van isoleren van de gevel aan de dijkzijde ter plaatse van de ramen naast de dubbele deur gaat het niet goed. Het betreft hier stalen ramen in een

stenen neggen voorzien van isolatie materiaal. Dat kan niet zonder de ramen te versmallen of van buitenaf tegen een nieuwe wand aan te kijken. Ik adviseer hier een achterzetraam te plaatsen dat open kan.

Ten aanzien van verduurzaming van dak en gevels zitten er geen details bij van o.a. Betuws overstek, aansluiting op gevel, aansluiting op houtconstructie, schroefdak en isolatie tussen sporen. Graag deze ter goedkeuring nog aan mij voorleggen.

De schuurberg wordt aangeluifd, d.w.z. aan de hooiberg worden twee nieuwe lessenaardaken aangebouwd voor het houden van paarden en pony's. De dieren hadden eerder hun behuizing in de vloedschuur. Het luifeldak wordt steiler voor een betere afwatering. De herbestemming en de ingrepen zijn akkoord. Ten aanzien van de restauratie is weinig van het oude materiaal nog aanwezig. Toch is het goed om een restauratieplan te hebben om de historische uitstraling van de schuur te behouden. Voordat begonnen wordt met de uitvoering krijg ik dit restauratieplan ter goedkeuring voorgelegd.

Het nieuwe bijgebouw met zonnepanelen is in orde. Deze heeft een mooie plek. Ten aanzien van het splitsen van het erf zie ik een haag aan de achterzijde als afscheiding. Dat is mogelijk. Wat er tussen de boerderij en de vloedschuur komt is onduidelijk. Ik zou dit als een erf beschouwen en hier geen afscheiding maken.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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,