



> 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
1312944

Bijlagen
0

Datum 15 november 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Dubbele schuurberg
Adres Plein 7
Postcode/plaats 4111KV Zoelmond
Gemeente/provincie Buren; Gelderland;
Monumentnummer 523120

Geacht college,

Op 20 september 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. Op 20 september 2022 is door mij een preadvies uitgebracht en op 25 oktober 2022 heb ik een bezoek gebracht aan de schuurbergen in Zoelmond.

Advies

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

- Voor uitvoering de wijzigingen op tekening (bestaand, nieuw en slooptekening) zetten en samen met restauratieplan ter goedkeuring aan mij voorleggen alvorens met restauratie begonnen wordt;
- Handhaven gepotdekselde delen van de buitenbekleding;
- Nieuwe voeting als bestaand terugbrengen met hergebruik stenen en met behulp van mortel op kalkbasis;
- Gevelopening op de voeting zetten;
- Behoud kap, randbalk en roedes;
- Kap werkbaar houden en op verschillende hoogtes van elkaar zetten;
- Riet op kap alleen vervangen als het technisch nodig is;
- Behoud beschot, gordingen, sporen en spantbenen behouden;
- Isolatie op de vlakke zoldervloer te leggen;

- In oostgevel twee bestaande gevelopeningen behouden en oplossing voor daglichttoetreding zoeken in een nieuw (kleiner) raam;
- Afscheiding beperken tot twee meter uit de gevel;
- Het erf aan de voor-en achterzijde niet geheel verhard.

Het is aan te raden om een technisch rapport op te laten stellen door de Monumentenwacht Gelderland om te kunnen bepalen welke onderdelen wel niet vervangen hoeven te worden en als input voor het restauratieplan.

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 behelst om in een monumentale schuurberg een woning te maken, het kavel te splitsen en de schuurberg te restaureren.

Motivering

Tijdens mijn bezoek is geconstateerd dat de schuurberg die eerder in 2019 is gerestaureerd eigenlijk ontdaan is van zijn monumentale waarden. Ongeveer alles is vernieuwd of rechtgetrokken, alleen de beeldwaarde is gehandhaafd. Het is dus zaak om bij de herbestemming van de tweede schuurberg goed te kijken naar behoud van de natuurlijke authenticiteit. Dit is ook besproken met de eigenaar en zijn architect tijdens ons bezoek en de plannen worden naar aanleiding van dit advies hierop aangepast. Ik benoem hieronder de voorgestelde wijzigingen op het huidige plan en krijg alvorens wordt begonnen met de uitvoeren de gewijzigde tekeningen en het restauratieplan nog ter goedkeuring voorgelegd.

Als eerste is het geheel vernieuwen van de houten geveldelen niet akkoord. Ook al omdat er geen technische noodzaak is, adviseer ik om de gepotdekselde delen van de buitenbekleding te handhaven. Vernieuwen van het materiaal komt ook niet overeen met de restauratierichtlijnen. Plaatselijk herstel is het uitgangspunt voor de voor, zij- en achtergevel. Eventueel kunnen de onderste delen die slecht zijn vernieuwd worden.

Ter plekke is geconstateerd dat de gemetselde voeting slecht is. Hier wordt geadviseerd om de stenen her te gebruiken door ze te af te pakken en de specie af te bikken. De nieuwe voeting dient als bestaand terug gemetseld te worden met gebruik van uitgekomen stenen en met behulp van mortel op kalkbasis. Ik adviseer om geen nieuwe gevelopening door de voeting heen te laten zakken, maar erop te zetten.

Ten aanzien van de kap zijn een aantal zaken van belang. De kap zelf dient behouden te blijven. De randbalk hoeft aan de westzijde slechts ter plaatse van de balkdragers vervangen te worden. Ook de vier roedes zijn nog in redelijke tot goede staat en kunnen hergebruikt worden.

De kap dient werkend te worden gehouden, waarbij het belangrijk is dat de kappen van de twee schuurbergen ten opzichte van elkaar op verschillende hoogtes worden geplaatst.

Of het riet op de kap vervangen dient te worden of plaatselijk hersteld kan worden dient nog nader bepaald te worden. Een technische opname door de Monumentenwacht kan helpen om dit aan te tonen.

Ook binnen kunnen het beschoot, gordingen, sporen en spantbenen goed behouden blijven. Ook hier kan een technische rapport bij ondersteunen wat behouden kan blijven.

De vloer, wanden en dak worden geïsoleerd. Dat is akkoord. Ik adviseer de isolatie op de vlakke zoldervloer te leggen en niet onder de rieten kap.

In de achtergevel of oostgevel worden 3 deuren met zijlichten aangebracht. Dit zijn teveel en te grote openingen. Ik adviseer om de twee bestaande deuropeningen te gebruiken, de deur geopend te fixeren en hierachter een raamkozijn te plaatsen. Voor extra daglicht kan een kleiner raam als moderne ingreep passend zijn.

Ten aanzien van de terreininrichting is een beter uitgewerkt plan nodig dat rekening houdt met de ligging op een groter boerenerf, de relatie van beide schuurbergen onderling, de relatie met de boomgaard en de oriëntatie van boerderij en schuurbergen richting plein. Ook is de materialisering van de terreinverharding en de inrichting van het groen van belang om dit onderdeel te laten zijn van en onderdeel te laten blijven met de rest van het erf. Ik adviseer voor privacy de afscheiding tot twee meter uit de gevel plaatsen. Ik adviseer verder het erf aan de voor- en achterzijde niet geheel te verharderen. Inrit achter boomgaard is akkoord. Mogelijk kan nog verder naar achteren een schuur gebouwd worden.

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,