



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Heumen
T.a.v.
Postbus 200
6580AZ Malden

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

Contactpersoon

Onze referentie
167135

Olonummer
5335167

Bijlagen
0

Datum 2 december 2020
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	
Adres	Hessenbergseweg 5
Postcode/plaats	6611KC Overasselt
Gemeente/provincie	Heumen; Gelderland;
Monumentnummer	32117

Geacht college,

Op 10 oktober 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, tweede 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:

- Ik adviseer de toepassing van ferolux stalen dakramen;
- Ik adviseer om interieurelementen (plavuizen kelder, schouw, afwerklaag stal, deuren) zoveel mogelijk te behouden of her te gebruiken;
- Ik doe de aanbeveling om een restauratiedeskundige te laten meekijken met het herschrijven van de werkomschrijving;
- Ik adviseer om de toezichthouder en gemeente zo goed mogelijk bij de restauratie te betrekken bij keuzes voor behoud;
- Ik adviseer om de gebinten vooraf goed te controleren;
- Ik adviseer om de historisch waardevolle luiken en het hang- en sluitwerk te behouden.

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 initiatiefnemer wil de vervallen boerderij aan de Hessenbergseweg 5 te Overasselt restaureren en intern wijzigen om het weer bewoonbaar te maken.

Motivering

De boerderij is in zijn verschijningsvorm een gaaf voorbeeld van het Noordoost-Brabantse kortgeveltype, van zuidoost naar noordwest langs de weg gesitueerd met achtereenvolgens een voorhuis, in het midden de potstal en achterin de schuur. De voordeur zit in de kopgevel, terwijl de grote deeldeuren aan de zijkant (wegkant) zitten. De boerderij is rond 1850 gebouwd en zowel de indeling als veel van het casco, zoals de gebinten, de dekbalken, de dakconstructie de scheidingsmuur en het rookkanaal met schoorsteen, zijn nog uit de bouwtijd aanwezig. Bijzonder is het geprofileerde en getoogde middenvenster aan de voorzijde van de woning. Ook de kozijnen en luiken en het hang- en sluitwerk zijn grotendeels nog 19^e eeuws.

Het interieur met de vloeren, deuren, keukenblok, schouw met rookkanaal en stalinrichting met afgesloten dorsdeel, tasvloer, afwerkvloer, houten regelwerk en grup hebben ook hoge cultuurhistorische waarden. Al met al is de boerderij een typisch voorbeeld van een boerderij die nog niet is gewijzigd nadat de agrarische bedrijfsvoering is gestopt.

De plannen behelzen het restaureren van de (schuif)ramen, kozijnen, deur en luiken aan de voorzijde, alsmede herstelwerk aan het metsel- en voegwerk in de voorgevel. Daarnaast worden de oude gebint- en spantconstructie hersteld. De dakbedekking wordt vernieuwd waarbij de kap geïsoleerd gaat worden met een rieten schroefdak. Om te voorzien in voldoende daglicht worden er een aantal dakramen en perforaties in de gevel voorgesteld.

Intern zal het woongedeelte zoveel mogelijk in tact blijven. In het bedrijfs gedeelte met dwarsdeel, koeienstal en schuur zal de woonruimte met openhaard en keuken gerealiseerd worden. Op de zolder zullen twee slaapkamers worden aangebracht. Om het binnenklimaat in het voor- en achterhuis te controleren, worden voorzetwanden en vloerverwarming geplaatst. Het oude rookkanaal wordt gesloopt.

Aan mij wordt nu gevraagd of met de restauratie en de herbestemming tot woning van het stalgedeelte de oorspronkelijke monumentale waarden van de boerderij voldoende worden gerespecteerd en of het gewijzigd gebruik past bij het rijksmonument.

Met de initiatiefnemer zijn drie vooroverleggen geweest. Daarbij is het plan steeds ten goede gewijzigd. Met name de wijzigingen in de gevel door de toevoeging van een aantal kozijnen en deuren voor meer lichttoevoer zijn nu ondergeschikt aangebracht en herkenbaar gemaakt als nieuwe toevoeging door de uitvoering in staal. De kozijnen zijn ook in de gevel weggewerkt en zijn voorzien van luiken. Zo blijven het rustige gevelbeeld en het wat gesloten karakter van de boerderij behouden. Ik kan hiermee akkoord gaan.

Ten aanzien van de dakramen blijft het advies om te kiezen voor ferolux stalen dakramen. Indien de keuze toch valt op velux dakramen dan dienen de afmetingen kleiner te worden.

Met een boerderij als deze met zoveel oude details is het van groot belang om niet alles weg te poetsen maar aansluiting te zoeken bij het bestaande. Dat is op

zich goed gelukt, want de terrazzovloer in de gang en bijkeuken en de klinkerbestrating bij de deeldeuren worden behouden. Ook het houten regelwerk waar de koeien aan vast stonden met aan sommige palen nog de stalen voedernap blijven als relict staan. Ik zou nog adviseren om te kijken of ook de plavuizen in de kelder behouden kunnen blijven en de schouw in de oude woonkamer wat straks een slaapkamer wordt. Een aantal oude deuren blijft zitten maar ook een deel zal verdwijnen. Mogelijk kunnen deze elders in de woning hergebruikt worden. In het stalgedeelte ligt nog een oude bakstenen afwerkvloer en sterk aan te bevelen is of je ook hier nog iets van kan behouden. Hetzelfde geldt voor zaken die je nog gaat tegenkomen. Een en ander is nu nog weggewerkt achter wanden, schotten en onder het tapijt. Betrek zoveel mogelijk de gemeente en de toezichthouder bij.

De matige kwaliteit van de bouwhistorische verkenning en de verouderde werkomschrijving uit 2018 geven mij nog niet het vertrouwen dat de restauratie goed wordt uitgevoerd. Bij het vernieuwen van de werkomschrijving is het een aanbeveling om een restauratiedeskundige te laten meekijken.

Daarnaast is het advies om in de uitvoeringsfase de toezichthouder en/ of de gemeente goed bij de te maken keuzes voor behoud van bijvoorbeeld de golving in het dak te betrekken.

Verder adviseer ik de verbindingen van de gebinten goed te controleren en deze waar nodig op vakkundige wijze, met gebruik van historische technieken (pen-en-gatverbindingen), te herstellen.

Tot slot, ten aanzien van de luiken aan de voorgevel is mij nog niet duidelijk wat daar mee gaat gebeuren. Ik ga ervan uit dat de luiken gerestaureerd worden en weer aan de gevel gehangen worden. Ik adviseer de houten luiken, qua materiaal en verschnijtingsvorm en het hang- en sluitwerk te behouden.

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