



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Nijkerk
T.a.v.
Postbus 1000
3860BA Nijkerk

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

Contactpersoon

Onze referentie
168536

Olonummer
4671009

Bijlagen
0

Datum 9 december 2020
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	
Adres	Appelsestraat 25
Postcode/plaats	3862PG Nijkerk
Gemeente/provincie	Nijkerk; Gelderland;
Monumentnummer	30965

Geacht college,

Op 16 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 onder voorwaarden te verlenen.

- Ik adviseer het behoud van de bestaande muren, poeren en gebintconstructie bij de aanleg van de nieuwe geïsoleerde betonvloer in zowel de veldschuur als het bakhuis
- Ik adviseer de toepassing van een geventileerde spouw bij het isoleren van de wanden aan de binnenzijde van de veldschuur als het bakhuis.
- Ik adviseer het gebruik van rode klinkers voor het erf te heroverwegen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. Ook heb ik de ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten meegewogen.

Het plan

Na het amoveren van de stallen bij de boerderij De Ahof in het kader van het koepelplan Landgoed Appel 2015 worden het in 2010 casco gerestaureerde

bakhuis en de veldschuur respectievelijk omgevormd tot gastenverblijf en voor permanente bewoning geschikt gemaakt. Het erf rond beide gebouwen wordt heringericht en hier komen enkele parkeerplaatsen.

Motivering

Allereerst wil ik de initiatiefnemer complimenteren met de mooie en goed uitgewerkte plannen.

De plannen voor een nieuwe functie voor zowel het bakhuis als de veldschuur met de uitwendige aanpassingen en in pandige wijzigingen zijn in een vooroverleg op 15 oktober 2019 en 11 november 2019 besproken. Toen is al grotendeels akkoord gegeven op de ingrepen, aangezien de karakteristieken van het bakhuis en de veldschuur zo veel mogelijk in stand blijven. In ogenschouw moet verder worden genomen dat beide panden tijdens de casco restauratie grotendeels vernieuwd zijn.

Aan alle bezwaren tijdens de vooroverleggen is door de initiatiefnemer tegemoet gekomen. De afronding van de breeuw van de rieten kap van de veldschuur is aangepast. De dakramen in de westgevel van de veldschuur zitten hoger, terwijl de dakramen aan de oostzijde kleiner zijn geworden. De middenroeden van de kozijnen in de zuid- en westgevel worden van staal in plaats van hout. In het bakhuis wordt de deur in de oostgevel kleiner.

In de veldschuur en in het bakhuis wordt een nieuwe geïsoleerde betonvloer aangelegd. Ik adviseer dat daarbij het uitgangspunt moet zijn om de bestaande muren, poeren en gebintconstructie te handhaven.

Bij zowel de veldschuur als het bakhuis adviseer ik de toepassing van een geventileerde spouw bij het isoleren van de wanden aan de binnenzijde. Het is raadzaam om een licht geventileerde spouw toe te passen, dus de isolatie een paar cm naar binnen te zetten. Nu staat de isolatie met een waterkerende folie rechtstreeks tegen het metselwerk. Bij vochtdoorslag kan dat niet verdwijnen.

Ten aanzien van de erfrichting valt nog te overwegen om de huidige situatie met bestrating rond de panden en betonplaten links van de veldschuur zo te handhaven. Ik vind rode klinkers minder passend. Te stedelijk in deze landelijke omgeving, met de boerderij gelegen aan een zandweg.

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.

Onze referentie

168536

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