



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Lopik
T.a.v.
Postbus 50
3410 CB Lopik

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

Olonummer
6728955

Onze referentie
1241824

Datum 06 april 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam Aleida hoeve
Adres Lekdijk west 26
Postcode/plaats 3411MV Lopik
Gemeente/provincie Lopik; Utrecht;
Monumentnummer 512127

Geacht college,

Op 28 februari 2022 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.

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

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van een tweetal woningen in de rijksmonumentale boerderij Aleide Hoeve te Lopik. Op 14 december 2021 heb ik u reeds van een preadvies voorzien. Na aanleiding hiervan heeft op 18 januari 2022 een overleg plaatsgevonden. Op basis van het preadvies en het overleg zijn de stukken aangepast.

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).

Motivering

Eerder adviseerde ik negatief over het te groot aantal dakramen in de rietenkap, dat samenhang met een te fors programma. Het aantal dakramen is teruggebracht in aantal en in formaat, waardoor het gesloten karakter van een met riet gedekte kap meer beleefbaar is. Ik ben dan ook positief over het huidige voorstel.

Ik adviseer voor het na-isoleren van de rieten kap de [URL 4004](#) op te nemen. Hierin zijn diverse voorbeelden van na-isoleren met details toegelicht. Tevens verstrekt de [Vakfederatie Rietdekkers](#) informatie en rekenmethoden om de R-waarde van het rietpakket te berekenen.

In aanvulling hierop wil ik een kanttekening plaatsen bij het detail ter plaatse van de gevelisolatie. In dit detail wordt enkel voorzien de gevel aan de binnenzijde met pir-platen te isoleren op de conventionele wijze. Ik adviseer om holtes tussen buitenmuur en isolatie te voorkomen. Indien dit onvermijdelijk is, zet deze plekken dicht met een dunne laag minerale wol om te voorkomen dat waterdamp zich verspreid naar kwetsbare posities en daar condenseert. Veelal zijn het de aansluitingen rondom kozijnen waar niet dezelfde isolatiewaarden gehaald kunnen worden en waar potentiële koudebruggen aanwezig zijn.

Ten aanzien van de balkopleggen adviseer ik om deze rondom vrij te houden van isolatie. Zo ontstaat hier een overgangszone. De oplegging zelf volgt meer de buitentemperatuur om zo niet zichtbare condensatie ter plaatse van de nieuwe achterzetwand te voorkomen. Zie hiervoor ook onze brochure [Na-isoleren van historische woonhuizen](#).

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,