



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Molenlanden
T.a.v.
Postbus 5
2970AA Bleskensgraaf

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

Contactpersoon

Onze referentie
1225165

Olonummer

Bijlagen
0

Datum 04 maart 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Bergstoep 14
Postcode/plaats 2959AA Streefkerk
Gemeente/provincie Molenlanden; Zuid-Holland;
Monumentnummer 34929

Geacht college,

Op 18 januari 2022 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:

- Een alternatieve oplossing te bedenken voor de doorgang in de brandmuur op de verdieping die in het hart van het schoorsteenkanaal is geprojecteerd, waardoor een interieuronderdeel met hoge monumentwaarde sterk wordt aangetast.
 - Een restauratieaanpak te maken voor de monumentale details in het interieur.
- 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 betreft de restauratie en verduurzaming van de boerderij. De restauratiewerkzaamheden betreffen reparatie of vervanging van de kozijnen. De vloeren van de begane grond en kelder, de gevels en het dak worden van isolatie voorzien. De boerderij zal worden opgedeeld in twee woningen; een woning in het voorhuis en een woning in het voormalige bedrijfsgedeelte. De indeling van het

voorhuis blijft grotendeels ongewijzigd. Het bedrijfsgedeelte zal een nieuwe indeling krijgen en in de gevels en het dak zullen nieuwe openingen worden toegevoegd.

Motivering

De boerderij dateert in opzet als krukhuisboerderij uit het midden van de zeventiende eeuw. In de achttiende eeuw is de boerderij vergroot. De huidige vorm als dwarshuisboerderij is grotendeels het gevolg van een ingrijpende verbouwing omstreeks 1900. Gezien de lange bouwgeschiedenis en de hoge monumentale waarde van de boerderij is het goed dat er een zorgvuldige bouwhistorische verkenning is uitgevoerd. De bevindingen en conclusies van dat onderzoek kan ik onderschrijven.

Het woonprogramma heeft enige impact op het monument, vooral door de inbouwen en voorzieningen voor voldoende daglichttoetreding in het voormalige bedrijfsgedeelte.

Over het plan heb ik een preadvies uitgebracht onder nummer 1159044. Ik heb toen geadviseerd:

- de details van de achtergevel met de houten delen voor het glas verder uit te laten werken.
 - aandacht te hebben voor de historische details, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde (muurankers, hang- en sluitwerk etc.).
 - te onderzoeken of het (vele) glas in de westgevel gereduceerd kan worden.
- Het nu voorliggende plan is op enkele punten aangepast. Hieronder ga ik nader op de belangrijkste planaspecten in:

Nieuwe invulling

De indeling van het voorhuis blijft nagenoeg geheel bewaard. Het bedrijfsgedeelte wordt opgedeeld in meerdere vertrekken waardoor de ruimtelijkheid van de stal verloren gaat. Een wijziging ten opzichte van het eerdere plan is de plaats van de doorgang op de eerste verdieping tussen het voorhuis en de schuur. Deze doorgang wordt nu gemaakt dwars door het schoorsteenkanaal in plaats van daarnaast. Hierdoor wordt een gebouwonderdeel met hoge monumentwaarde sterk aangetast. Over deze ingreep adviseer ik u dan ook negatief.

Gevels en dak

De voorgestelde nieuwe gevelopeningen zijn goed ingepast en acceptabel. De ingreep in de achtergevel is voldoende uitgewerkt en de hoeveelheid glas in de westgevel is gereduceerd. De daklichten in het linkerdakvlak maken inbreuk op het gesloten dakvlak en de beeldwaarde. Gelet op het onderliggende programma kan dit in aantal of formaat niet verder worden beperkt.

Restauratieve werkzaamheden en isolerende maatregelen

Bij de aanvraag ontbreken detailtekeningen voor de restauratieve aanpak. Uit de beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden blijkt het volgende:

- De huidige gevelindeling van het voorhuis met achttiende-eeuwse kozijnen blijft ongewijzigd. De kozijnen worden plaatselijk hersteld of vervangen conform dezelfde detaillering. Aan de binnenzijde worden achterzetramen geplaatst
- De gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd door middel van voorzetwanden. Ter plaatse van balkkoppen kan de isolatie plaatselijk worden onderbroken ter voorkoming van balkrot.

- De daken worden aan de binnenzijde geïsoleerd en vernieuwd als schroefdak. Deze werkzaamheden zijn beschreven in de plantoelichting en er zijn principedetails bijgevoegd. Ik mis echter informatie over de restauratieaanpak van de monumentale details in het interieur zoals de sleutelstukken van de balklaag, de constructie van het kapelhuis, de pekelbak in de kelder, de schuifblinden en binnenluiken in de opkamer en de daarachter gelegen kamer die toegang tot de kelder geeft, de kasten van de opkamer, de schouw in de middenkamer met restanten van de oude nisschouw en tegeltableaus, de schoorsteenmantel in de woonkamer en de bakoven.

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 staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,