



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Tiel  
T.a.v.  
Postbus 6375  
4000 HH Tiel

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1206528

**Bijlagen**  
0

Datum 23 december 2021  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam  
Adres Ambtmanstraat 9  
Postcode/plaats 4001MC Tiel  
Gemeente/provincie Tiel; Gelderland;  
Monumentnummer 35554

Geacht college,

Op 20 november 2021 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:

- De volgende zaken voordat de uitvoering begint ter goedkeuring aan mij voor te leggen:
  - o Nadere details ten aanzien van de deuren, deuromlijstingen, neuten en onderdorpels bij de ophoging van de vloeren;
  - o Nadere details ten aanzien van brandwerend en beloopbaar maken van het legraam;
  - o Betere inpassing van locatie schuurtjes in de Zochertuin;
- Behoud van de deur met de geëtste ruit tussen het trappenhuis en de hal voor het dienstpersoneel en te voorzien van beplating;
- Behoud van overige historisch waardevolle deuren;
- Behoud van bediendentrap tussen het maagdenhuisje en de eerste verdieping, inclusief de originele deuren;
- Behoud van wasbak in het pand;
- Aanpassing van tekening SL1-00 voor wat betreft sloop schuifvenster;

- Sloop van gedeelte dak goed te documenteren met foto's en historisch bouw materiaal op te slaan;
- Herstelplannen voor het marmer, stucwerk en de lift te maken en deze met mij voorafgaand aan de uitvoering te bespreken.

Ik adviseer negatief op de twee op de gewijzigde tekening B1-00 van 3 december 2021 ingetekende dakramen aan de binnenzijde van het achterdak.

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 herbestemming van Ambtmanstraat 9 van kantoor tot vijf appartementen.

### **Motivering**

Eerder heb ik op 9 maart 2021 een bezoek gebracht aan het pand. Daarnaast heb ik een keer gezamenlijk met de monumentencommissie op 11 maart 2021 en een keer zelfstandig op 28 juli 2021 preadviezen uitgebracht.

De plannen leiden aan de buitenzijde tot een aantal aanpassingen, zoals twee dakkapellen in de voorgevel, twee nieuwe vensters (klein en groot) in het rechter zijdakvlak, een dakterras met een schuifraam, een balkon met een nieuwe houten vloer en balustrade, vijf dakramen aan de achterzijde en in het binnendakvlak. Een raam aan de achtergevel op de eerste verdieping wordt een openslaande deur, waarbij de borstwering wordt weggezaagd. Het maagdenhuisje wordt wit gekaleid, de plint wordt grijs. Ook hier veranderen de dakramen.

Aan de voorzijde worden 4 parkeerplaatsen gehandhaafd, er komen twee fietsenrekken, een losse brievenbus en een belbord.

Aan de achterzijde worden zes schuurtjes ter weerszijde in de tuin geplaatst.

Binnen wordt het huis gesplitst in vijf eenheden. Het maagdenhuisje en een deel van de (zij)hal op de begane grond wordt bij een van de appartementen getrokken. In de appartementen komen keukens en een natte cel. Het leidingwerk wordt deels in bestaande kasten en schachten weggewerkt. Op de eerste verdieping worden een aantal scheidingswanden en de trap naar de zolder gesloopt. Een schouw wordt verplaatst. De indeling van de zolder wordt gewijzigd waarbij de achterzolder wordt ingericht als slaapruimte en kantoor. Hiervoor wordt een grote doorbraak gemaakt tussen het voor en achterdakvlak. Een schoor van een spant wordt verwijderd. De andere vier spanten worden niet aangetast. tussen de twee daken komt een dakterras. De bediendentrap naar zolder wordt verwijderd. Hier wordt een wc in gemaakt. Van een deel van de bediendentrap van het maagdenhuisje naar de eerste verdieping worden kasten gemaakt. Op de verdiepingen worden de paneeldeuren vernieuwd of worden ze gefixeerd. Er worden ook enkele nieuwe openingen gemaakt. In een enkel geval wordt het beslag en het krukstel behouden en op de nieuwe deur geplaatst. In de ramen aan de voorzijde wordt achterzetbeglazing toegepast. De brandwerende scheiding wordt in de vloer tussen de verdiepingen uitgevoerd.

Hartelijk dank voor de mogelijkheid om op dit plan te mogen reageren. Ik ben eerder goed meegenomen in de keuzes voor de herbestemming van dit

kantoorpand tot woningen. Met de adviezen is zorgvuldig omgegaan en ik zie dit ook terug in de gewijzigde tekeningen.

Zo is van zes naar vijf woningen teruggegaan en is de woning in het maagdenhuisje vervallen. De nieuwe dakkapellen aan de voorzijde zijn in Lodewijk XVI stijl toegevoegd. Er zijn ook specialisten voor het marmer en het stucwerk betrokken. Helaas is voor de oplossing van de badkamers in de kelder toch afgezien. Met de nieuwe balustrade, de openslaande deur naar buiten en met de versteviging van het balkon kan ik ook akkoord gaan.

Een belangrijke stap is ook gezet bij de uitwerking van de locatie van de brandwerende scheiding. Er is gekozen om deze niet onder de monumentale stucplafonds aan te brengen en zo deze brandwerend af te timmeren, maar tussen de balklagen met fermacell en isofloc. Daarmee zijn belangrijke monumentale waarden behouden gebleven. Dit brengt de nieuwe vloer wel een paar centimeter omhoog, wat mogelijk problemen oplevert bij de deuren met de omlijstingen, neuten en de onderdorpels. Het is niet duidelijk wat hier gebeurt en ik zie graag nog een nader uitwerking van de details ter goedkeuring voorafgaand aan de uitvoering tegemoet.

Daarnaast worden nieuwe brandwerende deuren aangebracht. Daarvoor moeten alle bestaande deuren verdwijnen. Een aantal hebben in het bouwhistorische onderzoek hoge of positieve monumentale waarden. Eerder vroeg ik al om een nadere onderbouwing en om alternatieven maar ik heb dat niet meer gekregen. Zo kunnen de deuren aan een kant ook brandwerende beplating krijgen of een brandwerende verf. Daarmee voldoe je ook al aan de regels. Ik adviseer om in ieder geval de deur met de geëtste ruit tussen het trappenhuis en de hal voor het dienstpersoneel te behouden en te voorzien van beplating. Daarnaast dient gekeken te worden welke deuren nog meer historisch zijn en hier dient voorafgaand aan de uitvoering ook nog een afweging tussen behoud en vernieuwing gemaakt te maken.

Ook de constructie waarin het legraam zit wordt brandwerend gemaakt met brandwerend beloopbaar glas. Ik zie hiervan nog graag nadere details uitgewerkt en ter goedkeuring voorafgaand aan de uitvoering aan mij voorgelegd.

Op de gewijzigde tekening B1-00 van 3 december 2021 zijn twee extra dakramen ingetekend aan de binnenzijde van het achterdak. Ik acht deze twee extra ramen een aantasting van dit gesloten dakvlak en adviseer negatief.

Op dezelfde tekening is een voorstel gedaan voor zes schuurtjes in een opstelling van twee keer drie ter weerszijden van het huis aan de achterzijde in de Hogenboomtuin. Aangezien deze tuin door Zocher is ontworpen is het van belang om dit goed in te passen en ze niet zomaar neer te zetten. Ik mis hier nog een vertaalslag naar de waardevolle onderdelen van de tuin. Nu wordt niet duidelijk of hiervoor bomen of de tuinaanleg moeten wijken. Dat zou niet wenselijk zijn. Dit vraagt om nadere uitwerking.

In de tekening SL1-00 van 15 november 2021 staat op de eerste verdieping dat de twee schuifvensters aan de achterzijde gesloopt worden. Echter, op de overige tekeningen is sprake dat een venster met de borstwering behouden blijft. Ik vraag deze tekening te corrigeren.

Enkele bijzonder interieuronderdelen zie ik graag gehandhaafd. Dat is de gehele bediendentrap inclusief binnendeuren op de dienstverdieping. Deze zijn nog origineel van na de verbouwing van 1896 en vertellen iets als bouwspoor iets van de sociale verschillen tussen de rijke bewoners en hun bedienden die allen onder een dak leefden. Daarnaast adviseer ik de wasbak ergens in het pand te handhaven.

Met het maken van een grote opening tussen het voordakvlak en het achterdakvlak kan ik mee instemmen. Hier wordt een deel van een muurplaat, een deel van het dak, en een deel van een spant weggehaald. De aantasting van monumentale waarden is echter goed denkbaar omdat daarmee de ruimte op de achterzolder beter benut kan worden en de overige spanten behouden kunnen blijven. Ik adviseer wel bij de sloop dit goed te documenteren met foto's en het uitkomende materiaal op te slaan. Het gaat hier vermoedelijk om materiaal uit de bouwtijd (18<sup>e</sup> eeuws of eerder).

Ook met het verhoogde dakterras kan ik instemmen.

Het pand is rijk aan interieuronderdelen. Herstel van deze onderdelen draagt bij aan het in stand houden van de cultuurhistorische waarden. De waarde wordt het beste geborgd bij voldoende restauratiekwaliteit. Ik zie dat een goede specialist betrokken is om de problematiek van het marmer te onderzoeken. Ik raad aan aan om de technische staat, de mate waarin materiaal vervangen wordt en de wijze waarop hersteld wordt voor de marmeren lambrisering, al het stucwerk en de lift inzichtelijk te maken en deze herstelplannen ter goedkeuring aan mij voor te leggen.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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,