



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Ermelo  
Postbus 500  
3850 AM Ermelo

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

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1220284

**Datum** 02 februari 2022  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

**Naam**  
**Adres** Staverdenseweg 283  
**Postcode/plaats** 3852NV Ermelo  
**Gemeente/provincie** Ermelo; Gelderland;  
**Monumentnummer** 523820

Geacht college,

Op 5 januari 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument 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). 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:

- Als alternatief voor de dakramen in de oost- en zuidgevel van de noord- en zuidvleugels een studie te doen naar het aanbrengen van een daklicht in het zinken dak;
- Een dakraam in de oostgevel en een dakraam in de zuidgevel van de zuidvleugel laten vervallen;
- Twee dakramen in de oostgevel van de noordvleugel laten vervallen;
- Twee oude gietijzeren dakvensters behouden;
- Kijken of je middels onderzoek de oude afwerkingen in de garage kunt terugbrengen;
- Nadere informatie over verduurzaming van woongedeelte;
- Nadere informatie over functie van stalen bord bij de nieuwe ingang onder de poort.

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 bedrijfswoning in het zuidelijk deel van koetshuis opknappen na een eerdere illegale interne verbouwing en het bedrijfsgedeelte herinrichten.

**Motivering**

De vorige huurder had zonder toestemming de bedrijfswoning in het zuidelijk deel van het koetshuis inpandig verbouwd. In afwachting van een herstelplan heeft u in 2017 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van 10 jaar. Nu ligt er een beoordeelbaar herstelplan voor. De plannen voorzien in het in oude staat terug brengen van het woongedeelte. Het bedrijfsgedeelte wordt heringericht.

Eerder heb ik op 10 november 2021 een bezoek gebracht aan het kasteel en koetshuis Staverden.

Het koetshuis bestaat uit een poortgebouw met links (noord) en rechts (zuid) een aanbouw met verschillende grotere en kleinere deuren. In het linkerdeel op de begane grond zit een bierbrouwerij die buiten de plannen blijft. Het rechterdeel en de verdieping boven de brouwerij worden wel verbouwd en krijgen een nieuwe functie. Het plan behelst het herstel van de oorspronkelijke indeling van de woning en het herinrichten van het bedrijfsgedeelte tot drie afzonderlijke kantoorruimten. De garage wordt gebruikt voor het parkeren van auto's. De woning en de kantoren op de zolder en de begane grond worden na de verbouwing apart of in zijn geheel verhuurd. De kantoren kunnen los van de woning functioneren. De kantoren krijgen of behouden hun eigen ingangen. Voor de toegang tot de kantoren op de verdiepingen worden nieuwe trappenhuizen aangelegd. Ten behoeve van daglicht in de kantoorruimtes worden nieuwe dakramen gecreëerd.

Ik kan me geheel vinden in de plannen voor de verbouwing van het koetshuis. De plannen gaan grotendeels respectvol om met de nog aanwezige monumentale waarden. De ruimtelijke structuur van de woning wordt in stand gehouden of versterkt met behoud van monumentale waarden. De functie van garage blijft behouden en de smeerpuit blijft op zijn plek. Ook de nieuwe interne toevoegingen zoals een trappenhuis, voorzetwanden en isolatiemateriaal zijn logisch vanuit het nieuwe gebruik en tasten het monument niet aan.

Voor de toegang tot het nieuwe trappenhuis is een nieuwe toegang voorzien. Ik kan hiermee akkoord gaan. Ook met het plaatsen van twee nieuwe ramen onder de huidige stalramen voor meer lichtinval in de kantoorruimte op de begane grond kan ik instemmen.

Meer moeite heb ik met de hoeveelheid dakramen in de achtergevel en in de zuidgevel. Om het kantoor op de zolder van genoeg daglicht te voorzien worden zes dakramen ter grootte van 930x1260 mm geïnstalleerd, drie op de achtergevel en drie op de zuidgevel. Ze worden ook nog hoog in het dak aangebracht. Een dakraam zit tegen de schoorsteen aan. Ik adviseer om een studie te doen naar daklichten in het zinken dak om genoeg licht in deze ruimte te krijgen. Anders adviseer ik het aantal dakramen in de zuidgevel terug te brengen naar twee en in het achtervlak ook naar twee. Anders krijgt het dak teveel openingen. Dit dak is vanaf de Staverdenseweg goed zichtbaar. In het dakvlak boven de brouwerij in het linker (noordelijke) deel worden twee gietijzeren vensters

verwijderd ten faveure van zes dakvensters ter grootte van 930 x 1260 mm. Ook hier gaat het om een te grote ingreep hoewel het wel te prijzen valt dat de ingreep aan de minder representatieve achterzijde plaats vindt. Ook hier zou je een studie moeten doen of je hier een daklicht kan aanbrengen in het zinken dak. Daarnaast zouden dan enkele grotere ramen aan de onderkant toegevoegd kunnen worden. De twee gietijzeren dakvensters zou je ook kunnen laten zitten. Als dit niet mogelijk is zou ik het bij vier nieuwe dakvensters laten. Ook hier zouden de oude gietijzeren dakvensters kunnen blijven zitten.

In de garage zagen we tijdens de rondgang door het koetshuis nog sporen van oude afwerkingen (schilderwerk, verflagen, tegels) heeft. Het zou echt meerwaarde geven aan het huidige ontwerp om de oude grandeur van de garage weer terug te brengen. Mogelijk kunnen oude foto's helpen om oude afwerkingen weer terug te brengen.

Ik zie alleen duurzaamheidsmaatregelen in het kantoorgebouw op de begane grond. Ik ben even benieuwd of de woning ook geïsoleerd wordt. Ik word hier graag nader over geïnformeerd.

Bij de nieuwe entree onder de poort wordt een stalen bord geplaatst. De vraag van mij is waartoe dit dient.

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