



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Drimmelen
T.a.v.
Postbus 19
4920 AA Made

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

Olonummer
7120309

Onze referentie
1325019

Datum 23 december 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Schansstraat 17
Postcode/plaats 4844AR Terheijden
Gemeente/provincie Drimmelen; Noord-Brabant;
Monumentnummer 34997

Geacht college,

Op 12 december 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:

- De bestaande (stal)vensterkozijnen zoveel mogelijk te behouden en in geval van noodzakelijke vervanging te voorzien in details van de bestaande en nieuwe toestand.
- De (restauratie)werkzaamheden te laten uitwerken in een (uitgebreide) werkomschrijving of bestek.

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 herbestemming en restauratie van de boerderij waarbij een niet oorspronkelijke aanbouw vervangen wordt door een nieuw volume met kelder. In het nieuwe bouwdeel wordt een warmte-installatie voor een lokaal energiecollectief geïnstalleerd. Het bedrijfsgedeelte van de boerderij wordt ingericht als bijbehorend informatiecentrum terwijl in het woongedeelte kantoor- en logeerruimten worden ondergebracht.

Motivering

De boerderij naast de Kleine Schans in Terheijden behoorde oorspronkelijk bij 't Slotje', een verdwenen huis dat in de 17e eeuw door de Spaanse belegeraars als blokhuis is gebruikt. Het rijksmonument heeft al langer geen agrarische functie meer en wordt nu de thuisbasis van een energiemaatschappij. Voor de beoogde nieuwe functie wordt goed gebruik gemaakt van het karakter van de verschillende bouwdelen van het rijksmonument. Er vinden aanpassingen plaats ten behoeve van de nieuwe functie, de veiligheid van de constructie en isolatie zonder de historische structuur of het oorspronkelijke karakter van gevels en kap ernstig aan te tasten. Het dak behoudt de kenmerkende geslotenheid omdat spaarzaam ramen worden toegevoegd. Vanwege de matige staat van de bestaande kapconstructie van de grote stal wordt in dit bouwdeel een staalconstructie ingebracht. Dit is in principe ingrijpend, maar in dit geval gericht op het materiele behoud van de historische kapconstructie. Uit het plan blijkt dat hierbij aandacht uitgaat naar het handhaven van de kenmerkend glooiing van het dak en ook blijven de historische pannen behouden. De bestaande aanbouw is een latere vervanging die alleen in hoofdvorm en grondvlak nog verwijst naar het historische achterhuis. Het verwijderen hiervan betekent dan ook geen verlies van monumentwaarden. Dat de nieuwbouw een eigen verschijningsvorm krijgt, is vanwege de bijzondere functie die het zal herbergen toepasselijk en hiertegen heb ik ook geen bewaar. Wel vind ik het jammer dat in de architectonische detaillering van de nieuwbouw niet wat meer aansluiting met het monument is gezocht.

Ten aanzien van het plan merk ik nog het volgende op:

1. Uit de tekeningen blijkt dat de meeste stalramen vervangen worden. Een uitwerking hiervan ontbreekt. Ik adviseer deze houten en betonnen stalramen te behouden, tenzij er een technische noodzaak is deze te vervangen. Indien nodig kan in de nieuwe te plaatsen voorzetwanden een binnen voorzetraam geplaatst worden.

2. Ten aanzien van de maatregelen om het monument na te isoleren is het belangrijk dat deze zorgvuldig worden uitgevoerd om schade in de toekomst te voorkomen. Voor een goede vertaling van deze en andere voorgestelde constructieve en restauratiewerkzaamheden naar de uitvoering, is een uitgebreide werkschrijving of een bestek belangrijk. Dit mist nog in de aanvraag.

De combinatie van bezoekerscentrum en 'energiecentrale' biedt een bijzondere nieuwe toekomst voor het monument met behoud van monumentwaarden. Tegen het verlenen van de vergunning heb ik geen bezwaar indien de hiervoor gemaakte opmerkingen worden verwerkt in een bijgesteld plan.

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,