



**Van**

[Redacted]

**Adres gegevens**

Kerklaan 12  
Nederhemert  
gemeente Zaltbommel

**Soort procedure / zaaktype**

Aanvraag vergunning behandelen

Datum advies aanvraag

26-08-2024

Pagina

1 van 6

Ons kenmerk

ODR2407760

<b>Activiteit(en)</b>
Bouwactiviteit (technisch)
Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouw of aangelegd monument

**Adviesvraag**

Categorie: Cultuurhistorie (monumenten)

- *Beoordelen bouwplannen/inrichtingsplannen (vergunning);*
- *Beoordelen rapporten (Quickscan, beoordeling landschappelijk inrichtingsplan, bouwhistorisch onderzoek, bouwfysisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek);*
- *Uitvoeren Quickscan*
- *Anders, namelijk*

**Verwacht eindproduct**

Wat verwacht ik van het advies? Maak een of meer keuzes.

- Advies of wel/geen aanvullend onderzoek moet worden uitgevoerd
- Advies of een uitgevoerd onderzoek akkoord is of nog aangevuld/verbeterd dient te worden.
- Advies of bouwplannen/inrichtingsplannen/sloop de monumentale waarden van het pand of gebied niet schaden. Kortom het advies of de geplande plannen op gebied van erfgoed doorgang kunnen vinden.
- Advies of vergunning wel/niet kan worden verleend
- Resultaten Quickscan
- Anders, namelijk...

**Inleiding/beschrijving situatie**

Neem op wat relevant is voor deze zaak

Graag je advies.	<i>Bijv: Wat is aangevraagd/gemeld? Wat is de vergunde situatie? Welke activiteiten moeten worden beoordeeld? Overige relevante informatie</i>
------------------	--

**Documenten**

De volgende document(en) horen bij de adviesvraag:

-

Pagina  
2 van 6

Ons kenmerk  
ODR2407760

## Adviesbrief

Advies gegeven door:

medewerker archeologie en cultuurhistorie ODR en  
secretaris van de subcommissie Monumenten Maasdriel - Zaltbommel  
Advies gegeven op 27-08-2024.

Pagina  
3 van 6

Ons kenmerk  
ODR2407760

### Advies

Op 14-05-2024 heeft de subcommissie het onderstaande advies gegeven. In geel zijn de diverse punten aangegeven waar de secretaris in haar adviesbrief van 8-7-2024 naar heeft gekeken. Ze heeft toen aangegeven dat aanvullende stukken noodzakelijk waren om te kunnen adviseren. Deze stukken zijn op 22-8-2024 binnengekomen. Op 26-8-2024 is de secretaris gevraagd om te adviseren.

#### "Discussie

De subcommissie geeft aan dat een aantal zaken op tekeningen mist (bijv. schoorstenen en dakramen die momenteel op het pand aanwezig zijn). Graag ziet de subcommissie de tekening kloppend.

De subcommissie vraagt zich af wat er met monumentale onderdelen vloer gaat gebeuren (o.a. mestgoot). F. Alkemade geeft aan dat de stenen van de vloer per stuk eruit gehaald worden, genummerd worden en vervolgens op dezelfde locatie terug worden geplaatst, nadat de vloerwerkzaamheden zijn afgerond.

Omtrent de isolatiemaatregelen zou de subcommissie graag meer op tekening zien, of informatie over ontvangen. Momenteel is niet helder hoe het pand wordt geïsoleerd. F. Alkemade geeft aan dat de materialen zijn beschreven. Toch zou de subcommissie hier wat meer duidelijkheid over willen krijgen.

F. Alkemade geeft aan dat de kozijnen, in samenspraak met aanvragers, van eikenhout gemaakt worden. Momenteel is hiervan nog geen detailtekening van opgesteld. In de bestaande vensters wordt glas geplaatst, maar dit is nog niet voorzien in de plannen. De subcommissie ontvangt graag hierover tekeningen/beschrijvingen.

De subcommissie is benieuwd naar het funderingsonderzoek. F. Alkemade geeft aan dat langs de rand van het pand gegraven zal worden en gekeken zal worden naar de fundering. De subcommissie wijst op archeologisch onderzoek. Gezien de vrijstellingsgrens op 30 cm beneden maaiveld en 30 m<sup>2</sup> is, is de kans aannemelijk dat archeologisch onderzoek noodzakelijk kan zijn. Maak inzichtelijk waar en tot hoe diep er circa gegraven zal worden, en vraag aan de vergunningverlener of onderzoek noodzakelijk is.

De subcommissie heeft vragen over het bijgebouw. F. Alkemade geeft aan dat de bestaande dakpannen op een zijde van het gehele dakvlak geplaatst worden. Aan de andere zijde dienen nieuwe, vergelijkbare pannen geplaatst te worden. De subcommissie verzoekt om dit helder aan te geven in de tekeningen. Hetzelfde geldt voor duidelijker aangeven in tekening (groter kleur onderscheid) tussen wat er nieuw bestraat gaat worden.

#### Advies

De subcommissie heeft kennis genomen van de stukken. Ze geeft aan dat de aanvraag ingediend kan worden (rekening houdend met de bovenstaande en eerdere opmerkingen van de subcommissie). Bij de definitieve aanvraag dienen de genoemde details uitgewerkt te worden rondom isolatie. Daarnaast dient een ramentekening/beschrijving gemaakt te worden en een slooptekening. De aanvraag kan, namens de subcommissie Monumenten, afgehandeld worden door het secretariaat, tenzij er nog grote of bijzondere zaken worden toegevoegd. "

Allereerst zijn er twee bijzondere zaken toegevoegd in de nieuwe stukken. Namelijk een nieuwe opening (raam) in kelder en veranderingen deeldeuren. Bij de voorzitter heb ik nagevraagd of de secretaris alsnog in mandaat mag adviseren. Hij heeft aangegeven dat de secretaris in mandaat mag adviseren, namens de subcommissie.

Onderstaand wordt per punt, die eerder door de subcommissie is aangegeven, nagegaan of het punt wel/niet voldoende is uitgewerkt. Indien het nog onvoldoende is uitgewerkt, dan wordt aangegeven wat er mist.

**Eindconclusie is dat de secretaris een positief advies geeft namens de subcommissie, mits ERM in richtlijnen vergunning wordt opgenomen. Daarnaast sterk verzoek om de archeologisch adviseur te laten kijken of archeologisch onderzoek daadwerkelijk niet noodzakelijk is.**

**1. Tekeningen kloppend maken**

Tekeningen eigenlijk nog steeds niet kloppend. Wel kloppend zijn dakramen en schoorstenen. Niet kloppend is dat op de nieuwe situatie geveltekening het nieuwe kelderraam niet erop staat. Wel staat in het document over het kelderraam de geveltekening met raam aangegeven.

Dus bij deze toch voldoende uitgewerkt.

**2. Isolatiemaatregelen verder uitwerken**

Voldoende uitgewerkt.

Ook John van Doorn laten controleren of hier geen problemen in zijn en of hij de detaillering en werkwijze passend vindt. Hij is akkoord met de werkwijze en heeft voldoende informatie om te kunnen toetsen.

**3. Kozijnen/ramen detailtekeningen**

De eerdere opmerkingen over de detailtekeningen kozijnen/ramen zijn voldoende uitgewerkt.

Wel is voor het nieuwe kelderraam geen detailtekening gemaakt.

Ook staat niet beschreven welke houtsoort gebruikt gaat worden.

In overleg met John van Doorn is aangegeven dat als het raam dezelfde detailleringen krijgt als naastgelegen raam en dat het raam wordt uitgevoerd volgens de ERM richtlijnen, dat dit akkoord is voor hem.

**Dus graag ERM richtlijnen opnemen in de vergunning.**

**4. Funderingsonderzoek**

Voldoende uitgewerkt

De subcommissie wordt graag op de hoogte gebracht van de resultaten uit het funderingsonderzoek.

**5. Archeologie**

Voldoende uitgewerkt.

**Wel graag ter toetsing naar de archeologisch adviseur Margriet Stronkhorst. Zij is eerder betrokken geweest bij deze zaak. Om haar te helpen verwijst naar tekening B33 ontgraving en sloop.**



**6. Zaken duidelijk aangeven m.b.t. bijgebouw en bestrating**

Voldoende uitgewerkt

Pagina  
6 van 6

**7. Slooptekening**

Voldoende uitgewerkt

Ons kenmerk  
ODR2407760