

Omgevingsdienst Rivierenland
Gemeente Zaltbommel
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 6267
4000 HG TIEL

Datum
30 oktober 2024

Zaaknummer
2024-011606

Onderwerp
Advies Gedeputeerde Staten

Inlichtingen bij
[REDACTED]
post@gelderland.nl

Blad
1 van 3

Beste [REDACTED],

Er is een verzoek om advies binnengekomen van een aanvraag voor een omgevingsbesluit met betrekking tot een voorgenomen wijzigingen aan ondergenoemd Rijksmonument. Het betreft een plan voor het verbouwen en herbestemmen van de deel van de krukhuisboerderij aan de Kerklaan 12 te Nederhemert.

Wij hebben besloten een positief advies te geven voor de wijzigingen van dit Rijksmonument, op voorwaarden dat tegemoet wordt gekomen aan wat wij adviseren.

Aanleiding

De boerderij aan de Kerklaan 12 is een rijksmonument (*nummer : 23627*) en ligt binnen het rijksbeschermd dorpsgezicht van Nederhemert-Zuid. Het dorp Nederhemert-Zuid ligt in de zuidwestelijk hoek van de Bommelerwaard tussen de rivier Maas en de afgedamd Maas.

Het plan omvat niet alleen het herbestemmen en verbouwen van de deel van de boerderij. Ook de fundering wordt aangepakt en komen er nieuwe openingen in de zijgevel en achtergevel en het dak.

Het pand en is het meerdere malen bezocht door de RCE en besproken in vergaderingen van de monumentencommissie. Gedurende het hele traject zijn door hen al een aantal zaken positief beoordeel zoals de nieuwe openingen in de noordgevel, oostgevel en zuidgevel als in het dak. Deze wijzigingen aan het uiterlijk van de boerderij zijn nodig en ten behoeve van de nieuwe gebruiksfunctie in het stalgedeelte.

Advies

Van het interieur van het stalgedeelte blijft niet veel behouden. Het interieur van het middenstuk met de dorsvloer, de hooizolder, de paardenstallen en een deel koeienstal blijft ongeveer hetzelfde. Belangrijk is dat een oude monumentale wand blijft behouden. De ankerbalkgebinten blijven gedeeltelijk zichtbaar.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum
30 oktober 2024

Zaaknummer
2024-011606

Blad
2 van 3

In dit ontwerp verdwijnen delen van de houten ruif, wanden en balken boven de stal, een oud deurkozijn met gesmede duimen en sporen van de mestgoot en een voederbak.

De vloeren worden verlaagd en de stenen van oude klinkervloer worden hergebruikt op deze locatie. Wij willen als suggestie meegeven om de mestgoot hierbij ook terug te brengen, zodat het oude stalgebruik in deze ruimten nog afleesbaar.

Hoe gaat aanvrager de oude houten balken met gesmede spijkers in dit monument herplaatsen? Eveneens is niet inzichtelijk gemaakt wat er met de horizontale balk van de koestand tussen de twee gebinten in de noordgevel gebeurt. Ook zijn de houten muurplaten (gebintplaat) in de linkerzijgevel en achtergevel zijn waardevol en bijzonder. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid is het belangrijk om oude materialen bij een monument te hergebruiken. Wij adviseren om de bewaard gebleven tilzolder (in ruimte 0.1) te behouden en als opslag te gebruiken.

Het dak wordt aan de binnenzijde nageïsoleerd met een dampopen capillair systeem. In combinatie met biobased isolatiemateriaal als isovlas is dit goed voorstelbaar. De gevels worden nageïsoleerd met voorzetwanden waarin dampremmende lagen zijn verwerkt. De aansluitingen van de aan te brengen isolatie met de houten muurplaat en gebintplaat vragen nog om goede bouwfysische detailuitwerkingen.

Vanuit archeologie is het belangrijk om de kijkgaten niet breder dan 500 mm en niet dieper dan strikt noodzakelijk te maken. Hierom geven wij mee om deze tot de onderzijde van de fundering aan te brengen. Wanneer de stal tot 300 mm wordt uit gegraven, raak je het archeologische niveau. Wij geven mee om tot op 250 mm te gaan, dan kom je net niet in deze laag. Wanneer er toch breder en dieper wordt gegaan, dan zal er archeologische begeleiding moeten komen en zullen van eventuele vondsten een melding moeten worden gedaan.

Daarom adviseren wij positief over voorliggende plan. Wij adviseren u de gevraagd omgevingsvergunning dan ook te verlenen met de volgende voorwaarden:

- Dat voor de herstelwerkzaamheden de restauratieladder en de Uitvoeringsrichtlijnen van de stichting ERM als leidraad worden genomen.
- En de "Uitvoeringsvoorschriften ten behoeve van duurzaam in stand houden van cultuurhistorische waarden" op het werk van toepassing te verklaren.
- Wij adviseren om de oude bouwmaterialen van het oogpunt van duurzaamheid te hergebruiken in deze monumentale boerderij.
- De aansluitingen van de aan te brengen isolatie met de houten muurplaat en gebintplaat vragen nog een goede bouwfysische detailuitwerking. Dit dient nog ter goedkeuring te worden voorgelegd voor het begin van de verbouwing.
- Het behouden van de horizontale balk van de koestand en de balkconstructie van de tilzolder.
- De kijkgaten niet breder dan 500 millimeter en niet dieper te maken dan strikt noodzakelijk, liefst tot de onderzijde van de fundering aan te brengen.
- Wij geven mee om de vloer in de stal niet dieper dan 250 millimeter uit te graven, zodat het archeologische niveau net niet wordt geraakt. Wanneer er toch breder en dieper wordt gegaan, dan zal bij de bouw archeologische begeleiding moeten komen.

Wij verzoeken u dit advies te betrekken in uw besluitvorming op de vergunningaanvraag.

Datum

30 oktober 2024

Zaaknummer

2024-011606

Blad

3 van 3

Een afschrift van het door u genomen ontwerpbesluit en te zijner tijd van het definitieve besluit zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Teammanager Cultuur en Erfgoed