



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente West Betuwe
T.a.v. [REDACTED] (Omgevingsdienst Rivierenland)
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

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

Contactpersoon



Datum 20 september 2025
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Onze referentie
1741573

Uw referentie
20250715 01894 000

Naam De Hoge Sluis
Adres Marienwaerdt Appeldijk 1
Postcode/plaats 4153RV Beesd
Gemeente/provincie West Betuwe; Gelderland;
Monumentnummer 530037

Geacht college,

Op 20 augustus 2025 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). 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:

- Juiste dakpan toepassen;
- Dak aan de buitenzijde isoleren;
- Betere opbouw van de gootconstructie zonder schijnklossen;
- Detail met speciekraag handhaven op de gemetselde rug, zie ook de [URL 4014 Historisch pannendak](#);
- Geen zinken afdekker toe te passen;
- Laat sipa mahonie of oregon pine met eikenhoutenroeden toepassen;
- Laat details 07 en 08 aangepast worden zodat de beleglat losgehaald kan worden;
- Niet akkoord met vervangen vensterbanken maar pas een inzetstuk toe, zoals op tekening 4.05 van [Een warme Jas voor oude huizen](#) te zien is;
- Laat donkere afstandhouders toepassen;
- De restauratie van het metsel- en voegwerk van de tuiten en de schoorsteen en de restauratie van de ankers opnieuw en correct te laten doen
- om de [URL 4003 Historisch Metselwerk](#) en [de URL 4006 Historisch Voegwerk](#) op het werk van toepassing te verklaren;

- Ruimte rond de balkkoppen en strijk balken vrijhouden van isolatiemateriaal, de dampremmer wel doorzetten. Zie ook tekening 3.05-3.07 van [Een warme Jas voor oude huizen](#);
- Let op aansluitingen bij de binnenhoeken, zie detailblad 2.04 van [Een warme Jas voor oude huizen](#);
- Aan de initiatiefnemer nadere informatie laten opvragen over de wijze van ventilatie, en deze details ter goedkeuring aan mij voorleggen;
- Sloop 18^e eeuwse gangmuur voor een opening naar de meterkast is niet akkoord.

Met de gekozen dikte van het glas kan een betere u-waarde van 2.0 bereikt worden.

Een ventilatiespouw is niet nodig. Mogelijk wel een installatiespouw.

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 behelst de verbouw en verduurzaming van de woning van boerderij de Hoge Sluis aan de Mariënwaerdt Appeldijk 1 te Beesd. Een en ander is al zonder omgevingsvergunning uitgevoerd, waardoor dit deels een legaliseringsverzoek betreft.

Motivering

Hartelijk dank voor uw adviesverzoek. Eerder heb ik op 22 april 2025 een bezoek gebracht aan het pand en is een advies uitgegaan namens het Planoverleg Cultuurhistorie Gelderland. In dit verslag heb ik de volgende zaken aangegeven:

- Splitsen van de boerderij in twee woningen is denkbaar. Een en ander dient nog juridisch-planologisch verder uitgezocht te moeten worden;
- Voor al uitgevoerde werkzaamheden dient een vergunning aangevraagd te worden;
- Om zo veel mogelijk historisch bouw materiaal te behouden is het van belang om terughoudend te zijn met herstelwerkzaamheden;
- Ik heb waarborgen gevraagd om een kwaliteitsvolle restauratie.

Voor inspiratie over het verduurzamen van monumenten, verwees ik naar het detailboek een warme jas voor oude huizen (<https://eenwarmejasvooroudehuizen.nl/>).

Ten aanzien van de al uitgevoerde werkzaamheden hebben we in het verslag d.d. 8 mei 2025 een aantal adviezen meegegeven.

Bij het isoleren van de kap dient eerst de schade door vocht en houtaantasters, hersteld te worden voordat de kap weer wordt dichtgelegd. Het isoleren aan de binnenzijde is mogelijk, maar isolatie aan de buitenzijde was bouwfysisch gezien idealer geweest.

Het afdekken van de topgevel met een zinken daklijst is niet passend. De kleur van de voeg en de baksteen van het nieuwe metselwerk van de tuitgevels en de schoorsteen passen niet bij het overige metselwerk. Het is noodzakelijk om dit te verbeteren.

Het vervangen van de bestaande dakpannen is niet akkoord.

Vervangen van kozijnen is niet mogelijk, tenzij is aangetoond dat de staat dusdanig slecht is dat herstellen niet meer mogelijk is. Dit moet aangetoond worden met een goed bouwkundig rapport, door een organisatie met ervaring met monumenten.

Beoordeling huidig plan

Recent is het plan verder besproken met uw gemeentelijke monumentencommissie en met uw monumentenadviseur waardoor er nu een vergunbaar plan ligt. Ik vraag uw aandacht nog voor de volgende zaken.

Wijzigingen dak

In het bouwhistorisch onderzoek wordt geschreven dat er een Opnieuw Verbeterde Holle Pan op het dak van de woning lag. Ook op oudere foto's is dit te zien. In tekening 2020-0194 BS400 staat dat er een Oude Holle Pan op lag. Dit klopt niet. Nu wordt voorgesteld om de Oud Holle Pan te handhaven, maar dat geeft een minder fraai beeld, omdat het nieuwe dak minder welving heeft. Ik adviseer tegen toepassen van een Oude Hollepan.

Bij de woning is sprake van een gewelfbeschoot met messing-groefdelen, daarbovenop sporen en dan de dakconstructie met de pannen. Het is dus geen traditioneel dakbeschoot. De meerwaarde is om aan de binnenzijde een regelmatige en gladde afwerking te krijgen. Volgens het bouwhistorisch onderzoek heeft deze ongebruikelijke dakvorm hoge monumentale waarde. Het is dan ook vreemd dat met deze hoge monumentale waarde het dak aan de binnenzijde wordt geïsoleerd, waarmee het dakbeschoot aan het zicht onttrokken wordt. Ik adviseer om het dak aan de buitenzijde te isoleren. Het isoleren aan de buitenzijde heeft grote voordelen. Het is bouwfysisch de meest veilige optie. Daarnaast kan het dak nu ook goed geïnspecteerd worden en waar nodig hersteld worden, aangezien een deel van het beschoot nog moet worden aangeheeld volgens de toelichting van Monument in BV. Als laatste kan een betere opbouw van de gootconstructie (zonder schijnklossen) gemaakt worden.

Op tekening 2020-0194 BS400 detail 01 staat een zinken afdekker op de gemetselde rug getekend. Dit nieuwe detail is niet akkoord. Ik adviseer u om de bestaande detail met de speciekraag te laten handhaven. Dit is een detail dat nog maar weinig voor komt en architectuurhistorisch en bouwhistorisch van waarde is. Daarbij dient het voegwerk deugdelijk hersteld te worden. In de [URL 4014 Historisch pannendak](#) staat uitgelegd hoe deze juist moet worden aangebracht. Let in detail 01 tevens op dat de gordingen rondom 200 mm moet worden vrijgehouden van isolatie. De dampremmer moet wel doorgezet worden.

Vensters

De kozijnen van de vensters worden behouden. Alleen het raam- en roedehout wordt vernieuwd. Dat is akkoord. Als houtsoort wordt Mahonie voorgesteld. Dat kan, maar let even op dat dit Sipa Mahonie is en geen sapeli. Ook goed is Oregon Pine met eiken roeden.

Het is van belang dat de beleglat losgehaald kan worden. Details 07 en 08 moeten dus aangepast worden.

Ik ga niet akkoord met het vernieuwen van de vensterbanken en adviseer een inzetstuk te plaatsen. Ik verwijs graag naar tekening 4.05 van [Een warme jas voor woonhuizen](#).

Met de gekozen dikte van het glas kan nog een betere u-waarde van 2.0 bereikt worden dan de 2.7 die nu voorgesteld wordt.

Ik adviseer om in de ruiten donkere afstandhouders toe te passen.

Restauratiewerk

De restauratie van het metsel- en voegwerk van de tuiten en de schoorsteen en de restauratie van de ankers is niet goed uitgevoerd. Ik adviseer u om dit opnieuw en correct te laten doen. Van belang is om de juiste mortelsamenstelling te gebruiken en het smet te van de stenen te verwijderen.

Ik adviseer u om de [URL 4003 Historisch Metselwerk](#) en [de URL 4006 Historisch Voegwerk](#) op het werk van toepassing te verklaren. Zo kan de toezichthouder ook makkelijk het werk controleren.

Gevelisolatie

Als gekeken wordt naar detailblad 2.02 van [Een warme Jas voor oude huizen](#) dan kun je zien dat een ventilatiespouw in principe niet nodig is. Dat zou nog kunnen worden gewijzigd op tekening. Een installatiespouw ontbreekt mogelijk wel op tekening. Dit is alleen noodzakelijk als er leidingen in de voorzetwand worden opgenomen, die de dampremmer doorbreken.

Verder blijft het onduidelijk hoe omgegaan wordt met isolatie rond de balkkoppen en strijk balken. Ik adviseer om de balkkoppen rondom rij te houden van isolatiemateriaal, maar de dampremmer wel door te trekken. De strijk balken moeten niet ingepakt worden in de voorzetwand en ook vrij gehouden van isolatiemateriaal zodat de balk warmer blijft. Zie voor details detailblad 3.05 – 3.07 van Een warme jas voor oude huizen. Let ook op de aansluiting bij de binnenhoeken. Zie 2.detailblad 2.04 van een Warme jas voor oude huizen. Hoe wordt geventileerd wordt niet duidelijk, behalve bij de meterruimte. Er zijn bijvoorbeeld geen doorvoeren in gevels of daken, geen WTW-installatie of roosters ingetekend. Er staat alleen dat een en ander nog met een installatieadviseur zal worden bepaald. Ik adviseer om dit door de initiatiefnemer verder te laten uitwerken en ter goedkeuring aan mij voorleggen.

De wanden op de verdieping die in het bouwhistorisch onderzoek als hoog monumentaal worden beschouwd, zijn gesloopt. Dat betreurt ik. Hierdoor is waardevol historisch materiaal en de oorspronkelijke opzet en inrichting van deze zolderverdieping verdwenen.

De sloop van een deel van de 18^e eeuwse gangmuur voor een meterkast is ook niet akkoord. De huidige meterkast voldoet prima en is snel te bereiken vanaf de voordeur.

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 verleende omgevingsvergunning

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor

het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Onze referentie

1741573

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,

