



> Retouradres [redacted] [redacted] [redacted]



3800 BP
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

T +316 [redacted]
[redacted]@cultureelerfgoed.nl

Datum 03 juni 2025
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Onze referentie
1609301

Uw referentie

Naam
Adres Graafdiijk-oost 6
Postcode/plaats 2973XA Molenaarsgraaf
Gemeente/provincie Molenlanden; Zuid-Holland;
Monumentnummer 29957

Geacht college,

Op 24 november 2023 heeft u de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gevraagd te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Op 21 februari 2024 is daarop negatief geadviseerd met het verzoek om aanvullende stukken. Op 14 oktober 2024 vroeg u de RCE te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). Op 12 mei 2025 heeft u aanvullende stukken naar mij toegestuurd.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Aanleveren van een constructietekening ten behoeve van het constructief herstel van de gevels, zoals ten minste een plattegrondtekening met daarop aangegeven de constructieve voorzetwanden;
- Aanleveren van een werkomschrijving ten behoeve van de herstelwerkzaamheden waaruit blijkt welke materialen, kleuren en afwerkingen worden toegepast. Deze werkomschrijving moet helderheid verschaffen over de geplande werkzaamheden voor reinigen metselwerk, voegen metselwerk en opnieuw pleisteren van delen van het monument;
- Aanleveren van gecorrigeerde geveltekeningen zodat de bestaande toestand op de tekeningen overeenkomt met de werkelijke situatie.

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 het wijzigen van de gevels van het voormalige bedrijfsgedeelte van de boerderij. Daarnaast worden enkele inpandige wijzigingen voorgesteld.

Motivering

De aanvraag betreft een in oorsprong 17^{de} eeuwse boerderij met uitgebouwde opkamer die in de 18e eeuw is verbouwd tot boerderij op rechthoekige plattegrond. In het voorhuis bevinden zich nog historische interieuronderdelen zoals de gewelfde kelder, een betegelde schouw en de opkamer met beschilderde houten wand. De aanvraag richt zich op het voormalige bedrijfsgedeelte. Dit is sinds een verbouwing in de jaren zeventig niet meer in gebruik als stal. Er is toen een betonvloer aangebracht en met houten wanden en vloeren zijn diverse ruimtes gerealiseerd. Het voorliggende plan voorziet in aanpassingen aan de gevels en indelingswijzigingen.

Gevels

In de stukken is het constructief herstel van de gevels onvoldoende uitgewerkt. Een werkschrijving ontbreekt waaruit blijkt hoe het metselwerk wordt hersteld en hoe de constructieve voorzetwand wordt gemaakt. Deze voorzetwand staat ook niet ingetekend op de plattegronden van de nieuwe situatie, dus de impact is nog onvoldoende duidelijk. Een werkschrijving zou ook helderheid moeten bieden over de geplande werkzaamheden voor het reinigen van het metselwerk, het voegen van het metselwerk en het opnieuw pleisteren van delen van het monument. Bij verkeerde uitvoering kan dit leiden tot schade aan monumentale onderdelen.

In de linker zijgevel worden nu drie dichte deuren gemaakt. Op zich is deze ingreep voorstelbaar, maar hiervoor sneuvelen twee historische vensters. Het is aan te bevelen deze vensters te behouden en nieuwe openingen toe te voegen.

Ik ben positief over het huidige plan waarbij de eerder geplande 'veranda' komt te vervallen. De linker zijgevel blijft nu meer gesloten, hetgeen passend is bij het karakter van het monument.

Indeling en vloer

Het stalgedeelte is bij een verbouwing omstreeks 1974 geheel aangepast. De houtconstructie is bewaard gebleven en die is historisch waardevol, maar verder worden aan de huidige indeling geen monumentale waarden toegekend. Het vergroten van het woongedeelte (toevoegen van woonruimte, toilet, trap en slaapkamer) is nog steeds akkoord (zie advies van februari 2024). Uit de nieuw aangeleverde detailtekeningen blijkt dat de bestaande betonvloer behouden blijft, dus de eerder gevraagde nadere gegevens zijn hiervoor niet meer nodig.

Dakramen

In het advies van 21 februari 2024 wordt gevraagd om gecorrigeerde geveltekeningen zodat de bestaande toestand op de tekeningen overeenkomt met de werkelijke situatie. Deze tekeningen heb ik niet ontvangen. In de toegestuurde stukken zijn veel dakramen ingetekend. Het is onduidelijk of de dakramen onderdeel zijn van de vergunningsaanvraag.

Bouwhistorisch onderzoek

Voor wat betreft het bouwhistorisch onderzoek wil ik een kanttekening maken. Het bouwhistorisch onderzoek is niet opgesteld conform de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek. Daarnaast kan ik de waardestelling uit het rapport niet onderschrijven.

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.

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,

