



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam

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

Datum 26 juni 2025
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

DSO-verzoeknummer
2025042500148

Onze referentie
1707147

Uw referentie

Naam
Adres 's-Gravelandseweg 4
Postcode/plaats 1381HH Weesp
Gemeente/provincie Amsterdam; Noord-Holland;
Monumentnummer 530442

Geacht college,

Op 19 mei 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.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de renovatie en verbouwing van de rijksmonumentale boerderij aan de 's Gravelandseweg 4 te Weesp. Het plan omvat het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, het vernieuwen van bijgebouwen (demontage-reconstructie), het ingrijpend verbouwen van het woonhuis, het realiseren van een nieuwe fundering en het realiseren van een nieuwe glazen passage tussen stal en schuur.

Motivering

Op 24 oktober 2024 is in kader van vooroverleg een locatiebezoek gebracht in aanwezigheid van de eigenaren, architect, gemeente en RCE, waarna ik u op 29 oktober 2024 een preadvies heb gestuurd (kenmerk: 1598257).

Het betreffende boerderijensemble uit 1928 bestaat uit een houten hoofdgebouw en een schuur. Het hoofdgebouw bestaat uit een uit rabatdelen geconstrueerd woongedeelte onder een mansardedak en in het verlengde van de woning, onder zadeldak een aangebouwd bedrijfsdeel (stal). De naastgelegen schuur kent een rechthoekige plattegrond met zadeldak. De boerderij is tot stand gekomen onder

vigreur van de Kringenwet van 1853 en de Inundatiewet van 1896 en wordt gekenmerkt door de traditionele en ambachtelijke constructiewijze in hout, welke typerend is voor het semipermanente bouwen onder de kringenwet. De monumentale waarde van het ensemble wordt dan ook in de eerste plaats ontleent aan de ruimtelijke context en visuele relaties met de nabije verdedigingswerken en andere houten huizen en in mindere mate aan de architectuur en kunsthistorische waarden.

Ik ben verheugd dat veel punten uit het preadvies zijn overgenomen in het definitieve plan. Dit betekent dat er vanuit cultuurhistorie een aanzienlijk verbeterd plan ligt. Van belang zijn met name het behoud van de kelder, behoud en reparatie van de schuifvensters met glas in lood in de woning, het behoud van de stalraampjes in de stal en het laten vallen van de dubbele dakramen in het stalgedeelte. Ik spreek mijn waardering uit richting de eigenaren voor de wil om dit vervallen monument een nieuw leven te geven en daarbij cultuurhistorische waarden nadrukkelijk mee te nemen in de planvorming.

Omwille van de lengte van dit advies kunnen de planonderdelen die in dit advies niet genoemd worden als akkoord vanuit cultuurhistorie beschouwd worden (graag verwijs ik naar het Preadvies van 29 oktober 2024 met kenmerk: 1598257). Opgemerkt moet worden dat de tekeningen nog veel tegenstrijdigheden laten zien. Ook ontbreekt het in voorliggende aanvraag aan een technische opname en een kozijnstaat. Dit zijn belangrijke documenten voor onderbouwing van de te maken keuzes voor behoud, herstel of vernieuwing. Ik adviseer daarom om tijdens de werkzaamheden (in het bijzonder aan de woning) de restauratieladder te volgen. Behoud en herstel gaan voor vernieuwing.

Ten aanzien van de aangeleverde tekeningen resten nog de volgende opmerkingen en/of adviezen:

De kelder blijft behouden. De noodzakelijke dilatatie met de nieuwe fundering is op tekening niet zichtbaar. Deze dilatatie dient wel aangebracht te worden om schade aan de kelder te voorkomen.

Het opnieuw opbouwen van de gevelconstructie als HSB-constructie is akkoord volgens voorstel. Waar mogelijk dienen nog goede houten gevelonderdelen hergebruikt te worden. Ik adviseer daarbij om de URL 4001 (historisch timmerwerk) van de ERM als uitgangspunt te hanteren. Het herstellen van de oorspronkelijke gevelindeling aan de oostzijde betekent aanzienlijk herstel van monumentale waarde. Dit is zeer positief.

Wat betreft de kapconstructie van de woning wordt voorgesteld de trek balk/hanenbalk van de bestaande drie spanten te verhogen om de stahoogte te verbeteren. Dit is akkoord, aangezien de stahoogte voor de nieuwe indeling te laag is en daarbij de vloerafwerking als gevolg van de (geluids-)isolatie ook nog omhoog zal komen. Het plaatsen van de dakramen in de onderste dakvlak (rechts) is positief.

Uit de detailtekeningen blijkt dat er een zinken waterborden bij zowel het huis als de stal wordt toegepast. De waterborden bekleden met zinken afdeklijsten is niet wenselijk, dit doet afbreuk aan de monumentale uitstraling. Op dit onderdeel adviseer ik negatief. De waterborden dienen in hout te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de kozijnen worden veel wijzigingen voorgesteld. Indien technisch noodzakelijk is het denkbaar dat kozijnen gedeeltelijk vervangen worden, anders geldt ook hier; behoud en herstel gaan voor vernieuwing. Voorwaarde is wel dat daarbij de bestaande detaillering wordt overgenomen. Het wijzigen van het glas is akkoord vanuit het oogpunt van duurzaamheid.

Voor de stal wordt volledige herbouw/reconstructie voorgesteld. De staat is dermate slecht dat restauratie en renovatie niet langer mogelijk zijn. Hoewel ik akkoord ben met volledige herbouw, waaronder ook de gewijzigde achtergevel, moet ook hier het streven zijn om zo goed mogelijk de historische verschijningsvorm te behouden én daar waar mogelijk materiaal te behouden. Uit de tekeningen (detail 1.02) blijkt dat de gemetselde en gestukte borstwering wordt vervangen door betonnen borstwering zonder stuc laag. Hierdoor wijzigt de uitstraling van de stal. Hierop adviseer ik negatief. Ik adviseer om de betonnen plint te voorzien van een stuk laag overeenkomstig de bestaande stuk laag zodat de uitstraling van de stalruimte op dit onderdeel gelijk blijft.

Omwille van de gewijzigde functie zal de plattegrond van de woning en de stal wijzigen. Gezien de bouwtechnische staat kan ik hiermee akkoord gaan. De wijzigingen in de plattegrond en gevels t.o.v. de bestaande schuur zijn beperkt en acht ik goed passend bij de oorspronkelijke functie van schuur. Ook in de nieuwe situatie blijft de schuur als zodanig herkenbaar. Het terugbrengen van de oorspronkelijke tussenwand in de woning is positief. Het inpassen van staande dakramen betekent een verbetering t.o.v. het vorige plan.

Om de voormalige stal (toekomstige woning) met de schuur te verbinden wordt een glazen tussenlid voorgesteld. Dit is mogelijk. Hoewel het tussenlid een fraaie smalle daklijst heeft, kijk je door het glas alsnog tegen een dikke dakrand aan. Dit is geen fraai detail. Ik adviseer u de architect te verzoeken hier nog eens goed naar te kijken en dit anders vorm te geven. Bijvoorbeeld door de constructieve houten balklaag anders te dimensioneren (minder hoog).

De bijgebouwen op het erf, hoofdzakelijk achter de boerderij gelegen, vallen buiten de bescherming, maar hebben wel degelijk een belangrijke rol in de ensemblewaarde en nabijheid van de boerderij. De beoogde aanpassingen van deze bijgebouwen zijn echter visueel beperkt en passend binnen de context. Hiertegen bestaat dan ook geen bezwaar. Het voornemen om de betonnen roedes van de hooiberg te behouden en her te gebruiken betekent een grote winst voor behoud van het agrarische ensemble.

Conclusie

Ondanks dat er sprake is van een ingrijpend plan en in de aanvraag niet alle details goed overkomen, adviseer ik om de aan u gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Voorgenomen plan betekent een enorme kwaliteitsverbetering van het monument en zorgt ervoor dat het de komende decennia weer gebruikt en daarmee behouden kan worden. Dit is niet mogelijk zonder grote investering en ingrijpende plannen. Zowel eigenaar als architect spannen zich zichtbaar in om cultuurhistorie zo goed mogelijk mee te nemen in de planvorming.

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,


Adviseur Architectuurhistorie