



Memo in reactie op advies RCE 23-07-2025
d.d. 26-09-2025

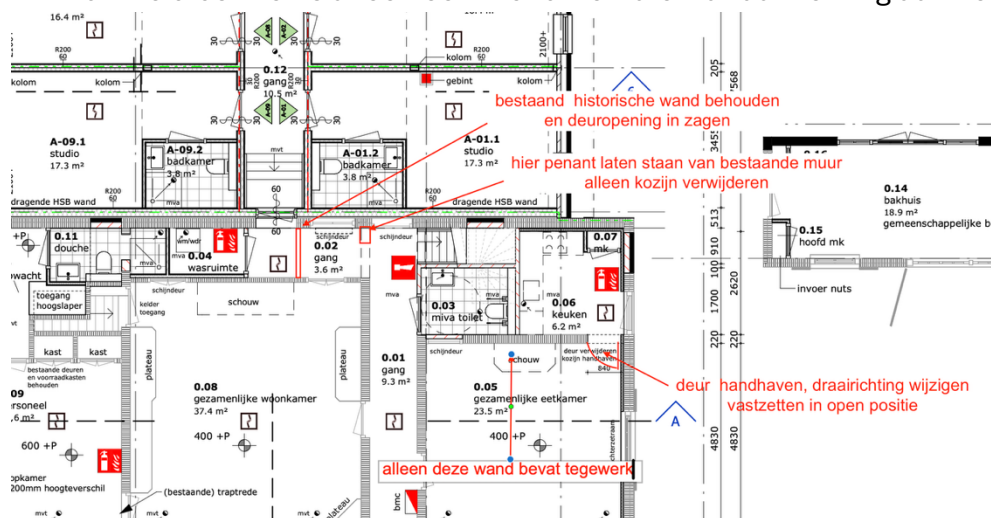
Naar aanleiding van het advies van het RCE d.d. 23-07-2025 heeft een overleg plaatsgevonden tussen het RCE, gemeentelijke monumentencommissie en Onis vastgoed. Op basis van dit gesprek hebben diverse wijzigingen plaatsgevonden waaronder de belangrijkste wijzigingen zijn het behouden van de kapconstructie en aanpassing van de dakramen.

Voorhuis

- Het ruimteboek is aangepast worden aan de hand van de opmerkingen die gemaakt zijn over houting schilderwerk en estrikken.
- Het plafond. Hier is aan toegevoegd, na verwijderen schrootjes eerst plafond beoordelen op evt. monumentale elementen voordat deze geschilderd wordt
- Wij zullen voor start van de uitvoering een verfhistorisch onderzoek laten uitvoeren tbv bepalen van de definitieve kleuren voor kozijnen en plafond
- 001 gang. De historische lijn wordt juist hersteld door de trap die nu in de gang staat (feitelijk is er nu helemaal geen gang meer) te verwijderen. Helaas is het niet mogelijk om aan het einde van de gang een dooropening te maken ivm achterliggende studio. Wel blijft het huidige kozijn en deur hier behouden als “schijn deur” (zie opmerkingen fragment tekening)



- De historische wand achter de schouw (ruimte 0.02) wordt niet geheel verwijderd maar zal worden voorzien van gezaagde opening. (zie opmerkingen fragment tekening)
- Ruimte 0.05 Hier is alleen een monumentale wandafwerking aanwezig op de wand met



schouw. De overige wanden niet, om deze reden zullen er tegen de buitengevels wel voorzetwanden worden opgenomen. Zie ook onderstaande foto's van deze ruimte



- 0.08 Uiteraard willen wij de kachel ook behouden we weten echter niet of de onderdelen compleet zijn.
- In het voorhuis zullen geen werkzaamheden aan de fundering plaatsvinden. Deze tekst staat abuis op tekening C-101, deze tekst is op de aangepaste tekening verwijderd.

Achterhuis

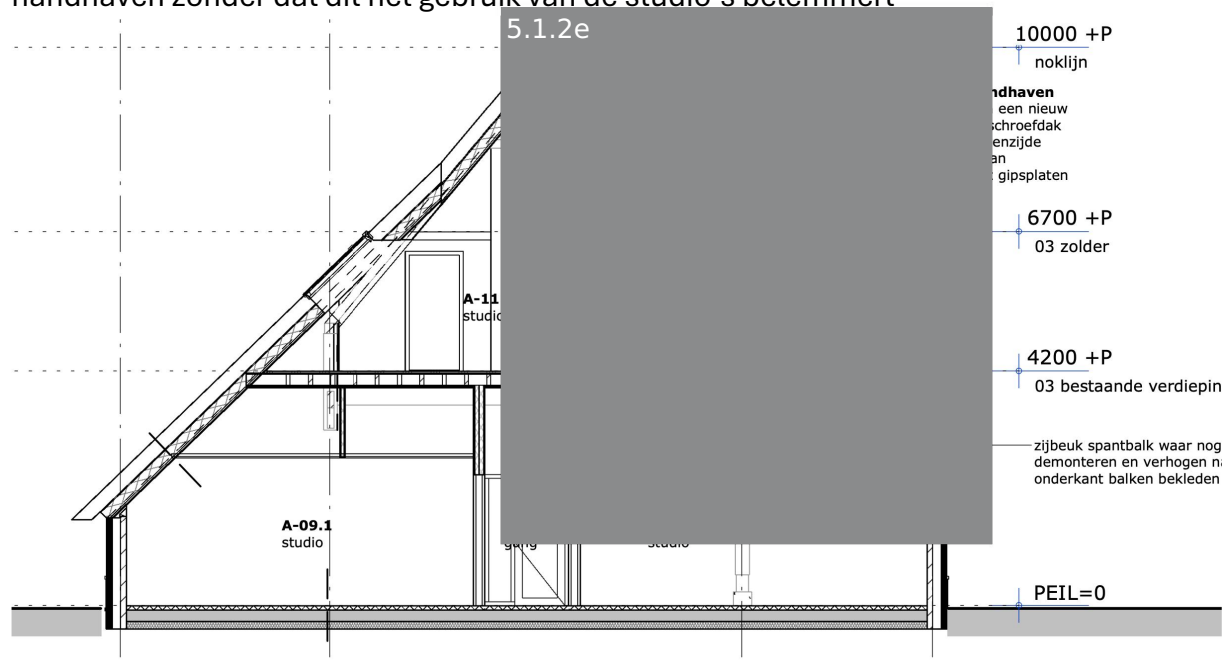
Na het overleg naar aanleiding van het RCE advies van 23-7-2025 hebben wij samen met architect, aannemer en brandadviseur nogmaals gekeken naar de mogelijkheden voor het achterhuis.

Kapconstructie

Wij hebben de mogelijkheden besproken en stellen voor de kapconstructie wel te behouden. Gezien de (streng)eisen van de brandweer zal de kapconstructie wel aan de binnenzijde voorzien moeten worden van brandwerende aftimmering met gipsplaten. Het riet dat opnieuw wordt aangebracht wordt aangebracht als schroefdak. (zowel achterhuis als voorhuis) Op verzoek van de brandweer wordt het dakraam in het voorhuis verwijderd i.v.m. brandoverslag (geen oorspronkelijk raam zie foto) Onder de spanten zullen (in de metalstudwand, niet in zicht) twee stalen kolommen worden opgenomen om de extra belasting van de 1^e verdieping te kunnen dragen.



We behouden zoveel mogelijk van de bestaande sporen kap. Om de studio's te realiseren zullen we wel een aantal aanpassingen moeten maken. Zo zullen we in de zijbeuken de (nog aanwezige) hildebalken moeten verhogen (staat in rapportage ook als indifferent aangegeven) en zullen we op de zolder de hanebalk balk ca 300mm verhogen om voldoende doorloophoogte te creëren voor in de studio's. Zonder het verhogen is er maar een vrije hoogte van ca 1950+P aanwezig, dit is te weinig voor de te realiseren studio's. We zullen onderzoeken of we ter plaatse van de nog aanwezige gebinten(waar ook een hildebalk aanwezig is) we deze kunnen handhaven zonder dat dit het gebruik van de studio's belemmert



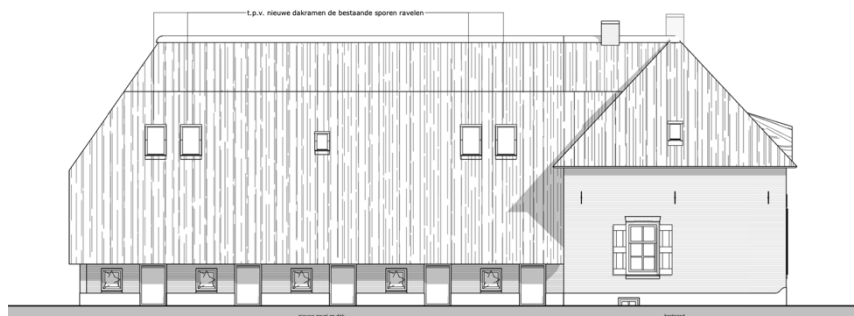
Dakramen

- Zoals toegelicht zijn de aantallen en positie van de dakramen in het ontwerp van 5.1.2e in eerdere bijeenkomsten besproken en ook aangepast. In de technische uitwerking zijn de dakramen verschoven waardoor het beeld nu anders oogt. Het verzoek was om de dakramen meer toe te passen in de ritmiek van de sporen. Liever in de lengte dan in de breedte.



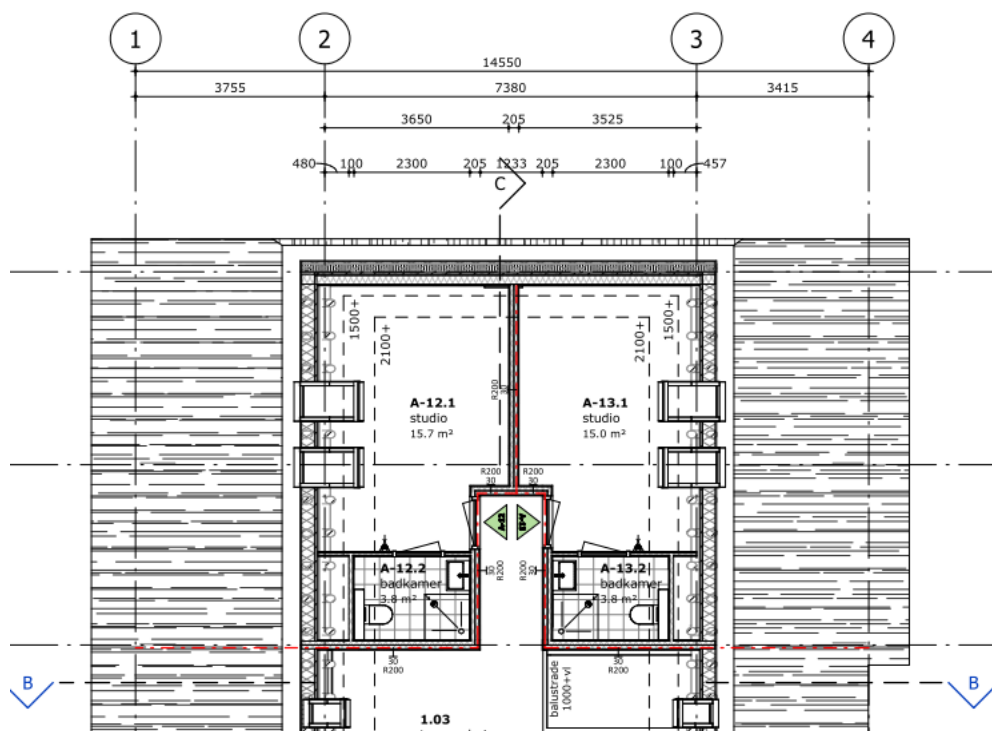
Besproken voorlopig ontwerp

- Wij hebben samen de architect de positie van de dakramen opnieuw beoordeeld en we komen nu tot de oplossing waarbij we 2 dakramen per studio toepassen in plaats van 3. Tevens zijn deze dakramen meer langwerpig van vorm en zijn deze meer geplaatst conform de oorspronkelijke verdeling, waarbij rekening is gehouden met de positie van de huidige sporen in kap. Zie onderstaand fragment (en de doorsnede op de vorige bladzijde) De huidige spoorafstand is maar ca 500mm waardoor er onvoldoende ruimte is om de dakramen tussen de sporen te plaatsen, er zal een spoor worden geraveeld.



linker zijgevel

Het is niet wenselijk om de dakramen nabij de achtergevel nog meer naar binnen te schuiven. Vanwege het handhaven van de bestaande verdiepingshoogte is er in de indeling geen mogelijkheid meer om te schuiven. Het dakraam zou theoretisch nog één spoor kunnen opschuiven echter in de studio komen de ramen dan op hele onlogische plek waardoor de rest van de studio erg donker wordt. Deze dakramen zijn het enige daglicht wat deze studio's binnenkomt, waardoor dit zeer onwenselijk is voor de toekomstige bewoners. Zie onderstaand fragment (sporen staan er op werkelijke, ingemeten maat in)



Zijgevels

De zijgevels van het achterhuis hebben een indifferente waarde (deze hebben geen hoge monumentenwaarde zoals in het RCE advies staat benoemd), deze zijn opnieuw opgemetseld in een geheel andere gevelindeling als bestaand.

8.5 Extérieur oude schuur

Gevels

De achtergevel is in 1978 deels behouden gebleven en ook de gevelindeling is nog oorspronkelijk. Gezien de redelijke mate van gaafheid is de monumentwaarde positief.

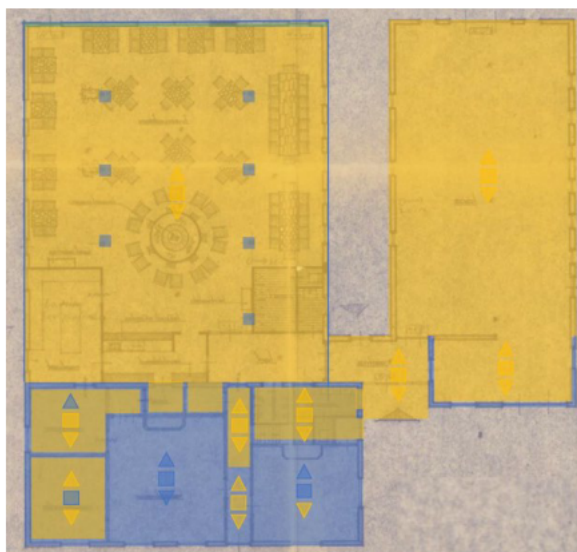
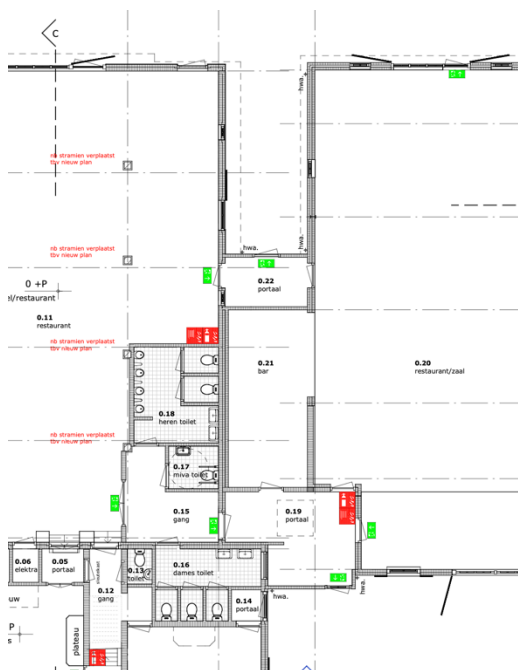
De beide zijgevels zijn in 1978 geheel opnieuw opgemetseld en wel in een geheel andere gevelindeling als bestaand. Ondanks de oude bakstenen met intrinsiek hoge monumentwaarde, worden de zijgevels toch als indifferente beschouwd.

- Hoge monumentwaarde
- Positieve monumentwaarde
- Indifferente monumentwaarde



Daarnaast is in de jaren 70

tegen de boerderij/achterhuis een nieuwe schuur geplaatst. (Dit staat in het rapport op de tekening niet helemaal juist vermeld. De nieuwbouw loopt veel verder door waarbij dit ook geen originele muren meer zijn, zie onderstaand fragment)





De conclusie dat deze zijgevels van indifferente waarde zijn en wij graag de nieuwe gevels goed willen isoleren en van goede detailleringen willen voorzien (ook om met warmtepomp te kunnen verwarmen) kiezen wij er voor de gevels opnieuw op te bouwen.

Installaties

Wij zijn in afronding met de aannemer voor dit project, helaas is dit in financiële zin een lastig traject. Wanneer we de overeenkomst met de aannemer hebben gesloten kan de installateur de installaties nader uitwerken. Hier hebben al een aantal gesprekken over plaatsgevonden. Wij onderschrijven het belang om de installaties en met name de dakdoorvoeren zorgvuldig te positioneren en het aantal doorvoeren beperken. We zullen deze posities ook afstemmen met onze architect **5.1.2e**. Wij stellen voor dat het uitwerken van de installaties met dakdoorvoeren als voorwaarde wordt opgenomen in de omgevingsvergunning.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8