



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Zuidplas
T.a.v.
Postbus 100
2900 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Onze referentie
1154517

Olonummer
5840831

Bijlagen
0

Datum 23 juli 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Geertruidahoeve
Adres	1e Tochtweg 25
Postcode/plaats	2913LN Nieuwerkerk aan den IJssel
Gemeente/provincie	Zuidplas; Zuid-Holland;
Monumentnummer	30439

Geacht college,

Op 13 mei 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. 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 een algehele restauratie van het casco van de Geertruidahoeve.

Motivering

De Geertruidahoeve staat sinds lange tijd leeg. Wegens gebrek aan onderhoud verkeert de boerderij inmiddels in slechte bouwkundige staat. Het plan is om de boerderij her te bestemmen tot enkele woningen. Alvorens de boerderij een nieuw gebruik kan krijgen moet het gehele casco ingrijpend gerestaureerd worden. Onderhavig advies betreft het plan voor de restauratie van het casco. De herbestemming van de boerderij maakt geen deel uit van het plan en het advies. Op 11 februari 2021 is het plan met alle betrokken partijen in een overleg besproken.

Ten behoeve van de restauratie is een uitgebreid en grondig restauratieplan met een beschrijving van de geconstateerde bouwtechnische gebreken opgesteld.

Voorafgaand aan het opstellen van het restauratieplan is door de architect een bouwhistorische verkenning van de boerderij gemaakt. Onderdeel van het plan is tevens herstel en renovatie van het karnhuis en de hooiberg.

Uitgangspunt van het zorgvuldige restauratieplan is terughoudend herstel waarbij de methodiek van de restauratieladder gehanteerd wordt.

Een belangrijk onderdeel van de restauratie van de boerderij is funderingsherstel. De gehele boerderij vertoont scheefstand en scheurvorming in de gevels en binnenwanden. In het verleden is gedeeltelijk funderingsherstel uitgevoerd. Doordat echter een deel niet opnieuw gefundeerd is, zijn er zettingsverschillen ontstaan. Dit heeft voor nieuwe scheurvorming gezorgd. Herstel van de gehele fundering is dus noodzakelijk voor de instandhouding van de boerderij.

Op advies van de constructeur (met ervaring op het gebied van monumenten) zal de gehele boerderij opnieuw gefundeerd worden met stalen buispalen en een nieuwe extra zware betonvloer die wordt ingekast in de bestaande fundering. Voor deze werkzaamheden worden alle bestaande begane gronde vloeren verwijderd.

Omdat de gevels ernstige scheefstand vertonen zijn deze niet meer zonder meer geschikt om de constructie van de verdiepingsvloeren en kap te dragen. Om te voorkomen dat er ingrijpende herstelwerkzaamheden aan de gevels plaats zouden moeten vinden is er voor gekozen om aan de binnenzijde van de buitengevels een dragend kalkzandsteen binnenblad op te trekken en daarop de balklaag van de verdieping en de spanten op te leggen.

Bij het herstel van de dakbedekking van de boerderij zal de bestaande traditioneel gedekte rieten dakbedekking vervangen worden door een rieten schroefdak.

De restauratiewerkzaamheden zijn ingrijpend. Gezien de slechte bouwkundige staat van de boerderij zijn de voorgestelde ingrepen echter noodzakelijk voor de instandhouding van het monument. Mede gelet op het zeer zorgvuldig opgestelde restauratieplan bestaan er geen bezwaren tegen het plan.

Tot slot adviseer ik u in verband met de aan te brengen stalen buispalen zonodig rekening te houden met de archeologie.

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 en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

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,

Onze referentie

1154517