



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Waterland  
T.a.v.  
Postbus 1000  
1140 BA Monnickendam

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1206699

**Datum** 15 december 2021  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Adres	Zuideinde 6
Postcode/plaats	1151CP Broek in Waterland
Gemeente/provincie	Waterland; Noord-Holland;
Monumentnummer	11084

Geacht college,

Op 20 november 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.  
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

### **Het plan**

Het plan betreft diverse wijzigingen aan zowel interieur als exterieur als ook het realiseren van een nieuwe aanbouw aan de achterzijde van de woning. Tevens wordt een er een nieuwe fundering aangebracht.

### **Motivering**

De woning is een tamelijk eenvoudig doch representatief houten huis zoals deze veel voorkomen in (de omgeving van) Broek en Waterland. Er is geen sprake van rijk gedecoreerde onderdelen. Wel bijzonder en van hoge monumentale waarde is het zeldzame toogplafond in de kap.

De aanvraag voor wijzigingen aan hoofd- en bijgebouwen is in het kader van een preadvies begin 2020 voorgelegd aan de RCE. In de nu voorliggende aanvraag zijn de adviezen uit het preadvies van 18 maart 2020 grotendeels opgevolgd. Dit heeft geleid tot een plan waarbij de monumentale waarden beter behouden blijven doordat wijzigingen beter passen bij de typologie van de woning. Op

hoofdlijnen zijn de ingrepen, voortkomend uit het beoogde wooncomfort, goed voorstelbaar.

Hieronder ga ik kort in op de voorgestelde wijzigingen.

#### Funderingsherstel:

Uit de stukken komt naar voren dat in de huidige toestand sprake is van een drietal funderingstypen.

Tevens wordt duidelijk dat de funderingsplaat niet verbonden is met de betonbalken onder de zijgevels. De betonnen funderingsbalk aan de linkerzijgevel zakt weg, met zetting en scheurvorming in de woning tot gevolg. Hoewel de noodzaak tot funderingsherstel nog altijd mager onderbouwd is, is de wens voor een betrouwbaar funderingssysteem begrijpelijk.

Voorgesteld wordt om een tafelconstructie aan te brengen en de begane grondvloer te verwijderen. Ondanks dat een uitgebreidere uitwerking/werkplan van het verwijderen van de bestaande- en aanbrengen van de nieuwe fundering ontbreekt bij de aanvraag, is het voornemen tot funderingsherstel akkoord.

#### Uitbreiding en wijzigingen aan buitengevels en dak woning:

De uitbreiding aan de achterzijde van de woning betekent sloop van het bestaande hokje achter de woning. Gezien de geringe waarde hiervan is dat niet bezwaarlijk. Voor de aanbouw is een passend volume en detaillering gekozen. Op dit punt is het plan sterk verbeterd ten opzichte van het vorige voorstel. Zowel in positie, volume, nokhoogte, omvang dakramen, vensters en goot is de nieuwe aanbouw ondergeschikt aan het hoofdvolume en voegt het zich goed naar de bestaande typologie van de woning.

#### Isolatie:

Wat betreft de isolatie van de achtergevel van de begane grond heeft het de voorkeur om aan de binnenzijde te isoleren. Bij het isoleren/vullen van de spouw is het moeilijk te controleren of er geen koudebrug onderbreking ontstaan. Dit is geen eenvoudige opgave. Ook sluit binnenisolatie beter aan bij de rest van de isolatieaanpak (binnenzijde). Dit geef ik ter suggestie mee. De voorgestelde isolatieaanpak in de kap, tussen het riet en het getoogde plafond, is akkoord.

#### Vervangen beglazing

Het voorstel om de huidige enkelruits beglazing te vervangen door monumentenglas (Ruysdael) stuit niet op bezwaren en draagt bij aan het duurzaam gebruik van het monument. Het uitgangspunt is dat de bestaande vensters behouden blijven.

#### Wijziging interieur:

Met name voor het interieur zijn de voorgestelde ingrepen ingrijpend. Helaas is er geen Bouwhistorische Verkenning uitgevoerd waarmee een waardering van het interieur en de plattegrond gemaakt kon worden. De nu voorgestelde plattegrond betekent een harde breuk met de bestaande indeling, die mogelijk nog voortbouwt op de oorspronkelijke indeling. Hierover wordt nu geen duidelijkheid gegeven, dat is jammer. Op basis van de interieurfoto's lijkt er echter geen sprake van een hoge waardering of bijzonder waardevolle bestanddelen. Ik kan daarom instemmen met voorgestelde wijzigingen.

#### Nieuwbouw gastenverblijf

Achter (de nieuwe aanbouw van) de woning wordt een nieuw volume toegevoegd met een begane grond oppervlakte van ca. 30 m<sup>2</sup>. Het zal gebruikt worden als gastenverblijf voor 2 personen. De nieuwe schuur wordt in dezelfde materialisering, uitstraling en maatvoering gerealiseerd als de nieuwe aanbouw van de woning. Daarmee voegt het zich goed tot het geheel aan bebouwingen op het erf. Er bestaan geen bezwaren tegen de bouw van dit gastenverblijf.

Verkleining schuur:

De niet beschermde schuur zal in de diepte met ca. 1/3 worden ingekort. Het verkleinen van de bestaande schuur conform ingediend voorstel is akkoord.

**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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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,