



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Neder-Betuwe
T.a.v. mw. E. van Kooij
Postbus 20
4043 ZG OPHEUSDEN

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

Olonummer

Onze referentie
1334103

Datum 01 februari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Dienstgebouw/ stationchefswoning
Adres	Stationsstraat 38
Postcode/plaats	4041CJ Kesteren
Gemeente/provincie	Neder-Betuwe; Gelderland;
Monumentnummer	522902

Geacht college,

Op 12 december 2022 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 (nog) niet te verlenen. Op zich is een functiewijziging niet bezwaarlijk. Echter, de verwachting is dat de functiewijziging zal leiden tot aanpassingen van het monument, om daar positief of negatief op te kunnen beoordelen ontbreekt nu de informatie; bovendien heeft u nog niet in kaart gebracht wat de gevolgen zijn geweest van eerdere bewoning; het advies is dus zowel meer informatie te winnen voor beoordeling van de mogelijke gevolgen van de functiewijziging als zicht krijgen op de staat van het monument na de eerdere bewoning.

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 is om in het rijksmonumentale dienstgebouw annex stationchefswoning voor een periode van vijf jaar tien arbeidsmigranten onder te brengen.

Motivering

Allereerst dank ik de eigenaar dat hij mij toestemming gaf om ook binnen te kijken.

Station Kesteren werd in 1885 ontwikkeld in de oksel van de spoorlijnen Dordrecht – Elst en Amersfoort – Kesteren en wordt ook wel een vorkstation genoemd. Het complex omvatte oorspronkelijk vier gebouwen; het dubbele stationsgebouw dwars tussen de sporen en langs de beide sporen een identiek, gespiegeld dienstgebouw. Het noordelijke dienstgebouw is door oorlogsschade gesloopt. Het zuidelijke bleef behouden en is in 2001 rijksmonument geworden. Rond 1985 werden de laatste stationsfuncties in het stationsgebouw opgeheven. Volgens een verkoopbrochure van BOEI in 2018 werd het dienstgebouw –om kraak tegen te gaan - in dezelfde periode onklaar gemaakt. Hierbij zijn naar verluid vrijwel alle originele details in het pand beschadigd, vernietigd of ontvreemd. In 1988 werd het gebouw opnieuw verhuurd en voerde de huurder het herstel van het gebouw uit. Hierbij werden oude interieurelementen uit slooppanden in en om Kesteren in het gebouw toegepast.

In 2018 is een bouw- en kleurhistorische verkenning gedaan naar het dienstgebouw station Kesteren, uitgevoerd door bouwhistoricus Williard van Reenen. Er is geen waardenstelling gemaakt, maar wel wordt uit de beschrijving duidelijk dat het pand van binnen als buiten belangrijke monumentale waarden bezit.

Helaas is na de verkoop in 2018 het pand in verkeerde handen terecht gekomen en zijn er illegaal arbeidsmigranten in geplaatst. U bent als gemeente gaan handhaven en per mail van 15 april 2021 bevestigt u dat de huisvesting is beëindigd. Ook heeft u een rapport laten opstellen door de Omgevingsdienst Rivierenland ten aanzien van de onderhoudsstaat van het pand. Het interieur van het onderhavige rijksmonument is vanwege de bewoning van het pand niet bezocht. Wel is geconstateerd dat door invloed van weer en wind de buitenzijde van het pand verder verslechterd is. Vooral enkele onderdorpels en de dakbedekking is in slechte staat en daar dient onderhoud te worden gepleegd. Ik adviseer om de huidige eigenaar te bewegen het achterstallig onderhoud weg te werken.

Het interieur is in de jaren tachtig en negentig gewijzigd. Toch heb ik het pand in 2001 aangewezen als rijksmonument. In de redengevende beschrijving heb ik waarde toegekend aan (soms van elders komende en gereconstrueerde) losse elementen, materialen en afwerkingen, zoals de balustrade van het trappenhuis, de schuifdeuren van de kamers-en-suite en de schoorsteenmantels in verschillende kamers. Bewaard gebleven zijn onder meer een kelder met troggewelfjes voorzien van een met rode estrikken belegde vloer, het portaal met dubbele bogen in de hal en troggewelfjes, een vloer met grijze estrikken en een granieten wasbak in de voormalige bergplaats op de begane grond. De houten trap met lambriserign lijkt ook origineel. Het los- en laadplateau in ruimte 0.06 lijkt van kort na WOII. Verder zijn door het pand heen nog houten vloeren, en plavuizen aanwezig.

De nieuwe eigenaar heeft een plan gemaakt voor het stationsgebouw en wil nu voor de periode van vijf jaar tien arbeidsmigranten in het pand huisvesten.

Aangezien de wijziging van het monument of een belangrijk deel daarvan als gevolg van een functiewijziging" adviesplichtig is, legt u bij mij nu de vraag neer of dit vanuit het oogpunt van monumentenzorg kan.

Op zich is een functiewijziging niet bezwaarlijk. Het tijdelijk huisvesten van tien arbeidsmigranten in het rijksmonument lijkt te kunnen. Wel zet ik vraagtekens bij de omvang en de kwaliteit van de nieuwe invulling. Een ontspanningsruimte in een vochtige kelder die ook nog eens onder water staat of een slaapruijnte zonder daglichttoetreding lijken mij niet wenselijk. Kortom, je kunt het pand niet zomaar betrekken zonder aan de monumentale waarden te komen.

De verwachting is dan ook dat de functiewijziging zal leiden tot aanpassingen van het monument. Om daar positief of negatief op te kunnen beoordelen ontbreekt nu de informatie. Bovendien heeft u als gemeente nog niet in kaart gebracht wat de gevolgen zijn geweest van eerdere bewoning. Het advies is dus zowel meer informatie in te winnen voor een bouwkundige beoordeling van de mogelijke gevolgen van de functiewijziging als zicht krijgen op de staat van het monument na de eerdere bewoning.

In de ruimtes op de begane grond zitten twee bewegende laad- en losdeuren. In de ruimtes daarachter worden een slaapkamer en woonkamer voorzien.

Onduidelijk is hoe straks daglichttoetreding wordt bewerkstelligd. Verdwijnen de deuren en/ of wordt er een portaal aan de binnenzijde aangebracht? Details ontbreken. In ruimte 0.3 wordt een badkamer voorzien. Hier staat nog een hardstenen wasbak die behouden dient te blijven. Deze staat niet op tekening en behoud is dus niet gegarandeerd.

Bij het vernieuwen van de keuken en de sanitaire voorzieningen is de vraag of het huidige leidingwerk voldoet of dat het leidingwerk wordt uitgebreid. Het pand is op een aantal plaatsen verduurzaamd, maar op een aantal plaatsen ook niet. De vraag is of nog verder verduurzaamd wordt. Het is onduidelijk of de huidige vloeren in de verschillende ruimtes, waaronder de estrikvloer in de kelder, blijven zitten of niet.

Door vandalisme zijn meerdere ramen gesneuveld, en is de monumentale trap met spijlen vanaf de begane grond tot de eerste verdieping verdwenen. Ook hier ontbreken details van hoe het glas wordt vervangen en hoe de oorspronkelijke trap weer terug komt. Vanuit veiligheid is het ook nodig dat er een trapleuning terug komt. Onduidelijk is hoe in ventilatie wordt voorzien.

Aan de buitenzijde is veel achterstallig onderhoud. Voordat het pand betrokken wordt, moet ter behoud van het rijksmonument en voor de veiligheid de regenpijpen weer kunnen functioneren, pannen recht liggen, en de goten schoon zijn.

Ik wil u vragen om zorg te dragen dat de eigenaar ook voor deze zaken een vergunning aanvraagt en de details aanlevert zodat de aanvraag beter beoordeelbaar wordt.

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 staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Onze referentie

1334103

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 staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,