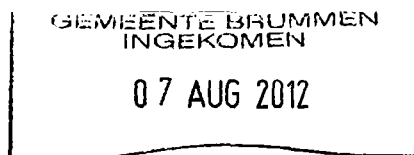




12.006121



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Gemeente Brummen
t.a.v. Burgemeester en Wethouders
Postbus 5
6970 AA BRUMMEN

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

Contactpersoon
Mw. drs. A.M. Vos

T 033 421 74 23
F 033 421 77 99
a.vos1@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
CIK 2012 909

Bijlagen
2

Olo aanvraagnummer
440229

Datum **- 6 AUG. 2012**

Betreft Advies omgevingsvergunning monumenten (art. 2.1, lid 1, onder f, en
2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor)

Gegevens beschermd monument

Adres	Zutphensestraat 386
Postcode/plaats	6971 JS, Brummen
Gemeente/provincie	Brummen/GE
Monumentnummer	11248

Geacht college,

Op 25 juni 2012 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Mijn advies luidt *positief*.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. In de bijlagen vindt u de registeromschrijving van het beschermd monument en een overzicht van stukken die ik bij de beoordeling heb betrokken.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. Het plan behelst de herbestemming, herstel en verbouwing van deze voormalige boerderij/koetshuis tot woonhuis annex kantoorruimte.

Daarbij zijn op hoofdlijnen de volgende werkzaamheden voorzien:

Exterieur: wijziging van de bestaande dakramen in de zijgevels (langsgevels) en het aanbrengen van een bescheiden dakkapel in de voorgevel aan kopse zijde boven de veranda. Wijzigen van de bestaande, recente deuropeningen in de linkerzijgevel tot een deur met driedeling. Wijzigen en vergroten van de bestaande kap ter plaatse van het terras. Amoveren van de bestaande schoorstenen met ondersteuning en afdekplaat en terugplaatsen van één nieuwe, sterk versoberde bakstenen schoorsteen ter hoogte van het voormalige woonhuisgedeelte.

Interieur: amoveren van de bestaande indeling en inrichting van het koetshuis/stalgedeelte en aanbrengen c.q. reconstrueren van de oorspronkelijke indeling. Hiertoe wordt de badkamer op de begane grond verbouwd tot



Onze referentie
CIK 2012 909

trappenhuis met 2 toiletten. De bestaande keuken met bijkeuken (nieuw) verdwijnen, de hildes krijgen weer hun oorspronkelijke hoogte en afmeting. Ook de schouw met rookkanaal in de vm. schuur wordt verwijderd. Op de verdieping worden aan weerszijden van de nieuwe trapopgang twee badkamers gerealiseerd. Deze routing zet zich door op de zolderverdieping waar een corridor met drie kleine vides wordt gemaakt om de daglichttoetreding te verbeteren. Daarnaast worden alle bijbehorende werkzaamheden ten behoeve van c.v., elektra en aan- en afvoer van water etc uitgevoerd. Tevens wordt een nieuwe ketel geplaatst.

Motivering

Gelet op het monument en de gewenste ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen in mijn advies:

De waardstelling in het register van rijksmonumenten (zie bijlage 1);
Aanvullende waardstelling/bevindingen naar aanleiding van bezoek van mw. A. Vos en de heer H. van der Wal van mijn dienst op maandag 7 mei jl.;
De bespreking op het planoverleg ten kantore van het Gelders Genootschap te Arnhem, d.d. 4 juli 2012;
Bouwkundige, bouwhistorische en architectuurhistorische aspecten;
Duurzaamheid en het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)
Is er met een minder zware ingreep hetzelfde te bereiken?

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.
Blijkens het bezoek ter plaatse staat het onderhavige object al enige tijd leeg en hebben vandalen inmiddels toegeslagen in de kelder. Het plan tot herbestemming en de beoogde nieuwe functie worden daarom van harte toegejuicht.

Dit pand kende oorspronkelijk een duidelijke scheiding tussen woon- en bedrijfsgebouwen. Dit onderscheid, dat zich vertaalde in het interieur maar ook in de buitengevels, is met de verschillende verbouwingen in de loop der jaren echter vertroebeld. Met uitvoering van het nieuwe plan wordt de kans benut deze karakteristieken te versterken en voor zover mogelijk binnen de kaders van het nieuwe gebruik met name de inrichting van het object op deze leest te schoeien. In het exterieur is het in die zin een verbetering te noemen dat één van de schoorstenen verdwijnt, namelijk die boven het stalgedeelte, maar tegelijk de schoorsteen boven het voormalige woongedeelte weer wordt aangebracht. Ook het beperken van de beoogde terrasoverkapping ter plaatse van het voormalige stalgedeelte is in dit licht gezien positief. Voor het overige is in het plan beoogd de inrichting van de schuur, de verkamering van het woongedeelte en de trapopgang/trap naar de verdieping weer te herstellen, met inachtneming van de huidige comfort- en gebruikseisen. Het verdient aanbeveling eventuele sporen van de oorspronkelijke inrichting die bij ontmanteling tevoorschijn komen te gebruiken voor het bepalen van de juiste locatie van de trap. Tegen het aanbrengen van nieuwe dakramen en het wijzigen van een aantal bestaande bestaan geen overwegende bezwaren nu het aantal en formaat van de dakperforaties is aangepast. Het wijzigen van de bestaande deuren naar het terras stuit niet op overwegende bezwaren.



Onze referentie
CIK 2012 909

Voorlopers van het onderhavige plan zijn tot twee maal toe met u voorbesproken. De eerste keer tijdens het voornoemde bezoek ter plaatse, de tweede keer op het planoverleg te Arnhem. Naar aanleiding van deze besprekingen is het plan gewijzigd. Deze wijzigingen zijn een grote verbetering te noemen. Vanuit het oogpunt van de monumentale waarden wordt mede om die reden van harte ingestemd met het voorliggende plan.

Notabene: In het plan is tevens voorzien in herinrichting van het omliggende erf. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie wordt deze herinrichting van toegejuicht. Een inhoudelijke beoordeling valt echter buiten het bestek van mijn advies omdat de erfaanleg geen rijksbescherming geniet.

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.

Afschrift en tekeningen

Graag ontvang ik een afschrift van het ontwerpbesluit en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit met de bijbehorende stukken.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,

mw. drs. A.M. Vos
consulent architectuurhistorie
Bijlagen:

- Registeromschrijving
- Overzicht geraadpleegde stukken



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

bijlage

Registeromschrijving

Bijlage nummer 1

Gegevens beschermd monument

Adres Zutphensestraat 386
Postcode/plaats 6971 JS, Brummen
Gemeente/provincie Brummen/GE
Monumentnummer 11248

Koetshuis van het huis "Zigtrijk". Neoklassicistisch gebouwtje met zuilenstelling, 1832. Op de sluitsteen van de inrijpoort: G.J.R.J.B. 1832 (= G.J. Roosegaarde en J. Roosegaarde, geboren Bisschop).

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

Contactpersoon

Mw. drs. A.M. Vos

T 033 421 74 23

F 033 421 77 99

a.vos1@cultureelerfgoed.nl

Datum

Onze referentie

CIK 2012 909

Olo aanvraagnummer

440229



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

bijlage

Overzicht geraadpleegde stukken

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

Contactpersoon

Mw. drs. A.M. Vos

T 033 421 74 23

F 033 421 77 99

a.vos1@cultureelerfgoed.nl

Bijlage nummer

2

Datum

Onze referentie

CIK 2012 909

Olo aanvraagnummer

440229

1. Olo-aanvraagformulier met kenmerk 440229;
2. bijlagen bouwbesluittoetsing, kenmerk GA 1382, 3980, 19-07-2012;
3. principe detaillering, kenmerk GA 1382, 3980, ongedateerd;
4. toelichting t Koetshuys, Brummen, 21 mei 2012, Griffioen Architecten bv;
5. diverse foto's bestaande toestand, ongedateerd;
6. tekening bestaande toestand GA 1382, A1, d.d. 23-05-2012;
7. tekening nieuwe toestand GA 1382, A1, d.d. 19-07-2012;
8. tekening principedetailing veranda, GA 1382, A3, d.d. 19-07-2012;
9. technisch blad GA 1382, A2, d.d. 19-07-2012;