

College van Burgemeester en Wethouders van
Gemeente Rozendaal
t.a.v. dhr. R. Berendsen
Postbus 9106
6880 HH Velp

Geachte heer Berendsen,

Op 22 januari 2019 heeft in het Planoverleg een overleg plaatsgevonden over boerderij Wijlhuizen in Rozendaal. Wij melden u graag het volgende:

Gemeente Rozendaal, boerderij Wijlhuizen, De Pinkenberg 2, monumentnummer: 522246 – vooroverleg

Op 17 januari 2019 bezochten vertegenwoordigers van de gemeente Rozendaal, eigenaar Vitens, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het Gelders Genootschap Samen boerderij Wijlhuizen. Het doel van dit bezoek was om ter plaatse, in overleg met de eigenaar, te benoemen welke karakteristieken en waarden bij een herbestemming het behouden waard zijn. Men wil dit bij de verkoop graag meegeven aan de nieuwe eigenaar. Geïnteresseerden kunnen hun plannen kenbaar maken en een bod uitbrengen. De eigenaar is voornemens de koop te gunnen aan de partij die naast een redelijke prijs ook zo veel als mogelijk rekening houdt met de monumentale karakteristiek van het gebouw.

De uitkomsten van het locatiebezoek zijn op 22 januari 2019 besproken met de Provincie Gelderland en Monumentenwacht Gelderland. Dit heeft geleid tot de volgende aanbevelingen:

Boerderij

- hoofdvorm/casco respecteren, zodat de huidige structuur herkenbaar blijft. De deel als onverdeelde ruimte houden. In het voorhuis bijvoorbeeld een verdieping toevoegen mogelijk.
- evt. bijbouwen op erf is mogelijk, daarbij laten inspireren door inmiddels gesloopte bijgebouwen (zie historisch beeldmateriaal). Dit kan bijvoorbeeld ook een mogelijkheid zijn voor het uitbreiden van de woonfunctie, indien dit niet past in de boerderij (tussenlid naar schuur). Dit om de deel niet te hoeven verdelen in verdiepingen/ruimten.
- deel: hildes westzijde geen erfgoedwaarde
- lichttoetreding zoveel als mogelijk door bestaande openingen. Dakramen denkbaar op oost en westschilden, beperkt in aantal en formaat. Eventuele dakramen in het dakvlak tot een minimum beperken (smal formaat en verticaal geplaatst).
- Bij het openen van deuren en luiken en vullen met glas, is het uitgangspunt deze in open stand te handhaven en niet te verwijderen. Indien deeldeuren naar binnen open gaan, dan realiseren van een portaaltje in de deel.
- stem dakramen af op functie onderliggend vertrek
- zonnepanelen alleen op eventuele nieuwbouw (integreren in ontwerp) of als tafels op het erf (ingepast)
- scheurvorming en verzakking ter hoogte van het voormalige bakhuisje verdient aandacht (voorgevel, rechts). Oorzaak achterhalen en herstellwijze.
- haarden en haardplaatsen handhaven
- bedstedes handhaven
- handhaven oude kozijnen, binnenkozijnen, etc.

- Estrikkenvloer: veel estrikken zijn kapot. Verdient aanbeveling de goede nog te bewaren, bijvoorbeeld deze te herplaatsen in de hal.
- hier en daar wat historische kleuren te zien (blauw, zie foto's)
- constructie lijkt licht, mede, maar niet alleen door trekstang boven voorhuis. Vraagt aandacht van architect/constructeur.
- na-isolatie. Vraagt aandacht om dit zorgvuldig uit te voeren, rekening houdend met de monumentale waarden en de bouwfysische eigenschappen van het pand en zijn constructie.
- Restauratie-/onderhoudsplan (bijvoorbeeld op basis van inspectierapport Monumentenwacht). Riet lijkt ook slecht.
- erfinrichting vraagt om tuin- of landschapsarchitect. Huidige hekwerk achter haag mag wel weg.

Opdrachtgeverschap

- zoek een architect met bewezen ervaring (referentieprojecten)
- zoek een aannemer met vakmensschap (bv via K&K-regeling)
- wijzen op de uitvoeringsvoorschriften voor monumenten.
- opname/nulmeting door Monumentenwacht Gelderland gewenst, geeft voor eigenaar ook prioritering aan.
- maak gebruik van vooroverleg tijdens planvorming
- Aanbeveling publicatie: 'Een toekomst voor boerderijen'

Met dit preadvies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Provincie Gelderland wordt vroegtijdig inzicht gegeven in de gevolgen voor de monumentale waarde van het pand, opdat dit meegenomen kan worden in de verdere planvorming. Dit advies is ook afgestemd met de adviseur monumenten van het Gelders Genootschap voor de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Marlieke Damstra
Secretaris planoverleg

JoostJellema@gmail.com 12/01/2019 12:28:37