



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Rozendaal
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 9106
6880 HH Velp

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

Contactpersoon

[REDACTED]
T [REDACTED]
[REDACTED]

Datum 4 april 2023
Betreft Advies RCE | Wagenschuur Rosendaal

Onze referentie
1345457

Bijlagen
0

Naam	Wagenschuur
Adres	Beekhuizenseweg 1a
Postcode/plaats	6891CZ Rozendaal
Gemeente/provincie	Rozendaal; Gelderland;
Monumentnummer	528483 (wagenloods); 528474 (aanleg)

Geacht college,

U vroeg 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 met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Een werkomschrijving van de restauratie wordt nog ter goedkeuring voorgelegd aan de bouwkundig adviseur van de RCE.
- De contouren van het stalgedeelte worden nog verwerkt in het definitieve plan. Dit kan bijvoorbeeld als voorwaarde worden gesteld in het nieuwe bestemmingsplan of de omgevingsvergunning voor beoogde nieuwe woning.

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

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de restauratie van de voormalige wagenshuur/koetshuis van een voormalig hotel, gelegen in de beschermde parkaanleg van Kasteel Rosendael. Het plan betreft de restauratie van het nog resterende schuurgedeelte, gecombineerd met enkele aanpassingen en toevoegingen voor toekomstig gebruik, zoals isolatie, doorbraken en een nieuwe stalen pui en venster. Het stalgedeelte zal niet worden herbouwd.

De aanvraag voor de bouw van een nieuwe woning, waarmee het resterende schuurgedeelte wordt verbonden door middel van een tussengang, volgt in een later stadium.

Motivering

Over het voorliggende plan zijn de afgelopen jaren diverse besprekingen geweest, waarbij verschillende scenario's zijn verkend. Voor gebouwen als groenaanleg zijn uitgebreide historische onderzoeken uitgevoerd en benut. Dit proces heeft geresulteerd in het voorliggende plan.

Uit het laatste pre-advies van het Planoverleg (9 november 2022):

Het betreft een terrein liggende aan de Beekhuizenseweg, onderdeel van de beschermde aanleg van kasteel Rosendael. Op het terrein staat nog een rijksmonumentale wagenshuur, horende bij het in 2007 gesloopte hotel Rosendael (voorheen hotel Kraijesteijn). De wagenshuur maakt deel uit van de buitenplaats Rosendael. Het volume is, als onderdeel van de buitenplaats, aangewezen als rijksmonument. Op het omliggende terrein bevinden zich verder nog een appartementengebouw dat in de plaats is gekomen van het hotel, een woonhuis, een muziekkoepeel en een horecagelegenheid. De plannen en scenario's voor deze locatie zijn diverse keren besproken in het provinciale planoverleg.

Advies:

- **Sloop:** *De eventuele sloop van een deel van de wagenloods heeft niet de voorkeur vanuit cultuurhistorisch oogpunt, maar is gezien de zeer slechte bouwkundige kwaliteit van het stalgedeelte niet ondenkbaar. Het is aan de initiatiefnemer om ten aanzien van de sloop een bouwtechnisch rapport aan te leveren als onderbouwing van de noodzaak. In dit geval is de bouwkundige kwaliteit van het stalgedeelte zeer slecht. Het zou in alle gevallen gesloopt en opnieuw opgebouwd moeten worden. Dit was ook de conclusie van de bouwkundig adviseur van de RCE tijdens een locatiebezoek van 6 mei 2021. Het is aan de initiatiefnemer om dit in een aanvraag te onderbouwen met een bouwkundig rapport. Voorwaarde bij gedeeltelijke sloop hier is dat minimaal de contouren van het gesloopte deel behouden blijven. Het is daarbij wenselijk om bijvoorbeeld een deel van de muur te laten staan. Hiermee worden de contouren verder benadrukt en wordt het duidelijk dat er een gebouw heeft gestaan. Aanbeveling is om er iets spannends mee te doen, dat dan ook het gehele plan ten goede komt. Er zijn verschillende voorbeelden waarbij een deel van een gebouw tot ruïne is gemaakt en is geïncorporeerd in bijvoorbeeld het tuinontwerp (sunk garden) Ook zijn er allerlei andere varianten denkbaar: herbouw van dit onderdeel in traditionele vorm (reconstructie) of in een eigentijdse uitstraling.*
- **Werkomschrijving:** *Het is van belang dat er een duidelijke werkomschrijving/restauratieplan wordt opgesteld en wordt aangeleverd bij de definitieve aanvraag.*

Het resterende deel van de wagenschuur zal worden geïsoleerd door middel van voorzetwanden, binnenzetbeglazing en isolatie in de kap tussen de gordingen. Ook wordt een geïsoleerde betonvloer gerealiseerd. Een aandachtspunt is de (hoogwaardige) isolatielaag ter plekke van de trap, zodat er geen isolatielekken ontstaan. De wagenschuur zal in de toekomst worden verbonden met een nieuw te bouwen woning. Hier is een doorbraak voorzien naar de nieuwbouw. In de voorgevel (westgevel) wordt een stalen pui toegepast in de opening met de twee inrijdeuren. In de achtergevel (oostgevel) is een vergelijkbare nieuwe stalen pui voorzien op de begane grond en een venster op de verdieping. In het eerdere advies stond ook dat er nog een onafhankelijk rapport moest worden aangeleverd ter onderbouwing van de slechte bouwkundige staat. Uiteindelijk bleek dit niet meer nodig, omdat het stalgedeelte op 31 december 2022 is ingestort.

Met betrekking tot het plan heb ik nog de volgende opmerkingen:

- De contouren van het gesloopte stalgedeelte komen niet terug in het voorliggende plan. Ik adviseer u om als voorwaarde op te nemen in de omgevingsvergunning (van de wagenschuur of in het bestemmingsplan voor de nieuwe woning) om de contouren te verwerken in de definitieve plan (voor de woning/tuinaanleg)
- Er ontbreekt nog een werkschrijving van de restauratiewerkzaamheden. Ik adviseer u om als voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen dat de werkschrijving (hoe worden de werkzaamheden uitgevoerd, met welke materialen, aantallen, etc.) nog ter goedkeuring aan de bouwkundig adviseur van de RCE wordt voorgelegd voordat er met de werkzaamheden wordt begonnen.

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 .

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,

Onze referentie

1345457



 MA
Adviseur Architectuurhistorie