



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Land van Cuijk
T.a.v.
Postbus 7
5360AA Grave

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

Olonummer
7478573

Onze referentie
1336576

Datum 09 mei 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam N.V. Lactaria
Adres Kloosterstraat 2
Postcode/plaats 5844AN Stevensbeek
Gemeente/provincie Land van Cuijk; Noord-Brabant;
Monumentnummer 519248

Geacht college,

Op 9 januari 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het plan betreft de herbestemming van een deel van het rijksmonument tot wonen (zorg). De rechtervleugel van de voormalige koeienstal gaat onderdak bieden aan groepzorgwoningen.

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en het cultuurhistorisch waardevolle ensemble. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken.

Naar aanleiding van de planstukken luidt het advies positief met daaraan verbonden de volgende voorwaarde:

- Ten behoeve van het behoud van collectiviteit (gebouw, erf en landschap) wordt op termijn een erfinrichtingsplan gevraagd ter beoordeling.

In onderstaande motivering wordt het advies verder toegelicht.

- *Mate van sloop verhoudt zich tot de oorspronkelijke modelboerderij*

¹ De juridische grondslag is vastgelegd in artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Agelopen jaren is het volledige rijksmonument gestript. De noodzaak daarvoor is in een eerder advies beschreven en gemotiveerd.² De verkavelde en meervoudig verbouwde binnenruimte heeft plaats gemaakt voor de modelboerderij van destijds (oorspronkelijke situatie). Het resultaat is een grote ongedeelde ruimte met grote monumentale zeggingskracht. Het driebeukige basale gebouw roept associaties op met de 19^{de} eeuwse markthallen in de grote Europese steden. Dat het gebouw destijds op welhaast industriële wijze onderdak bood aan melkvee, is nu navolgbaar en navoelbaar. Ten behoeve van het nieuwe programma is echter een verdere sloop noodzakelijk. Dit betreft in het bijzonder het verder uitdiepen van gevelopeningen en het grotendeels verwijderen van het dak van zowel het centraal gelegen gebouw als de haaks daarop gelegen vleugel. Dit correspondeert grotendeels met de verwachtingen en het nieuwbouwplan. Ofschoon de mate van sloop zich niet één op één verhoudt tot de reguliere monumentenpraktijk, laten de ingrepen de conceptuele, bouwkundige, architectonische en ruimtelijke betekenis van het gebouw en de plek in tact.

- *Karakteristieken van de ontginningshoeve*
Het ontwerpvoorstel is geënt op het 'herstel' van de ontginningshoeve. De constructieve, bouwkundige, logistieke en architectonische helderheid en logica van deze laag accordeert het beste met het woonprogramma en is robuust genoeg om de voorgestelde ingrepen te doorstaan en te dragen. Belangrijke leitmotieven zijn een uniform dakenlandschap, eenheid in functie en vorm, het samenvallen van vormgeving, bouwinnovatie en experiment en het stramen van gevelopeningen. Deze worden in het ontwerp zo veel als mogelijk geïncorporeerd. Wel zijn er concessies gedaan op basis van het relatief zware programma. Zo worden de ramen in de zijbeuken verlaagd tot door de blinde bakstenen plint en wordt het dak van de voormalige stalvleugel op veel plaatsen geperforeerd door dakramen (dubbele rij) en aan de achterzijde een vlakvullend en doorlopende dakopbouw. Wel zijn de ingrepen ingepast in het totale gevelbeeld en het repeterend karakter van de gevelopeningen.
- *Integratie woonprogramma en erfgoed*
De innovatieve en op maatwerk-gebaseerde verkaveling bij de starterswoningen in de zuidvleugel, kan niet herhaald worden in de noordelijke vleugel. Desondanks is men er in geslaagd een klein deel van het tongewelf te behouden en de basilicale opzet van de ruimten zichtbaar en beleefbaar te maken in de woningen. Dat is een grote meerwaarde.
- *Nieuwe en deels gereconstrueerde gevels*
Het ontwerp beoogt de oorspronkelijke gevels deels te reconstrueren. Dit is gezien de grote mate van uniformiteit van het gebouw navolgbaar. De voorstellen zijn akkoord, onder de voorwaarden dat de mate van eenheid ook op termijn wordt nagestreefd bij de twee voorliggende huizen. Aanbeveling is de nieuwe gereconstrueerde gevelopeningen verder op te

² Zie advies van de RCE d.d. 24 november 2020 met referentienummer 182756

delen in meerruiten (aanbrengen roeden) als verrijking van de vroeg 20^{ste} eeuwse traditionele gevelarchitectuur.

- *Daklandschap*
Om het daklandschap in overeenstemming te brengen met de historische beelden (grijze vlakke zwiebevormige betonpan zoals bij de schuur) wordt de huidige oranje pan vervangen door een gelijksoortige grijze/donkere vlakke pan. Dit is in basis voorstelbaar. Wel deelt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed het advies van de monumentencommissie dat het terugbrengen van de helderpan een grote meerwaarde heeft voor de kwaliteit van het dak. Zeker gezien de reconstructieve basisgedachte van het plan (terug naar de basis). Tevens is de aanbeveling de tweede rij dakramen in het lange dak van de vleugel te herbezien. Deze voegt als extra lichtbron onvoldoende toe (één is toereikend).
- *Detaileringen*
De detaileringen zijn op goed niveau en concretiseren bouwkundig het ambitieniveau.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan en het sloopplan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het gebouw. Het advies is de vergunning te verlenen met daaraan verbonden het eerder genoemde voorschrift. Tevens zijn er enkele aanbevelingen t.a.v. de gereconstrueerde gevelopeningen (meerruitigheid), de dakpankeuze (voorkeur voor de helderpan) en het terugbrengen van het aantal dakramen naar één rij.

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.

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

1336576