

MEMO

Datum : 23 mei 2023

Aan : [REDACTED]

Van : [REDACTED]

Onderwerp : Kromhofsweg 10

Op woensdag 17 mei 2023 is het erf Kromhofsweg 10 / 10 a bezocht. Dit naar aanleiding van het verzoek van [REDACTED] of de bijgebouwen op het erf ingezet mogen worden in het kader van de regeling rood voor rood. Tevens zijn de erven Schukkingweg 33 en Molenbergweg 20 bezocht. De beoordeling van deze erven is opgenomen in separate memo's.

Beleid

In ons beleid is over de regeling rood voor rood het volgende opgenomen:

SLOOPLOCATIE Alle voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Het gaat vanzelfsprekend om de gebouwen die meetellen voor het sloopoppervlak. Ook de bouwwerken die geen gebouw zijn en dus niet meetellen voor het sloopoppervlak, zoals sleufsilo's, mestkelders, kuilvoerplaten en erfverhardingen, moeten gesloopt worden. De woning c.q. hoofdgebouw en karakteristieke -landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle- gebouwen blijven behouden. Ook erfbeplanting en andere elementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het landschap blijven zoveel mogelijk behouden.

Locatie



Op het erf zijn de betreffende voormalige bedrijfsgebouwen genummerd. Daarnaast staat er een woning op het erf .

Bijgebouw 1

Oppervlakte 75 m²

Geen bouwvergunning gevonden



Betreft een oude schuur in vervallen staat. Voorheen is deze groter geweest geeft de aanvrager aan. Deel van de schuur is ivm een calamiteit verwijderd. De oppervlakte die hiervoor wordt aangegeven betreft de actuele oppervlakte.

Vorm en dak: Zadeldak. A-symmetrisch. Onduidelijk of dit de oorspronkelijke vorm betreft. Mogelijk is de naar de weg gekeerde zijgevel in het verleden naar binnen verschoven. Rode mulden dakpannen.

Gevels: hout planken en rode bakstenen. Cultuurhistorische waardevolle elementen lijken hier niet aanwezig. De witgeschilderde kozijnen zijn van beton. Dit en het metselverband verwijzen naar een periode van na de tweede wereld oorlog.

Constructie: De constructie is van een aanmerkelijke oudere periode. De gebinten, ankerbalken sporen en de hanenbalken zijn vermoedelijk grotendeels van eikenhout en bevatten sporen van hergebruik. Mogelijk betreffen het hier elementen uit de 19^e eeuw of nog eerder. Dit kan ook de reden zijn dat er geen bouwvergunning van gevonden is. Pas na 1900 diende er een bouwvergunning te worden aangevraagd.

Vermoedelijk betreft het hier een gebouw van hoge ouderdom. Aan de gevels zijn door de jaren heen wijzigingen doorgevoerd maar de constructie aan de binnenzijde is nog grotendeels authentiek en cultuurhistorisch waardevol. Helaas heeft jaren van achterstallig onderhoud zijn tol geëist. De staat waarin de schuur verkeert is zo slecht dat deze niet als waardevol wordt aangemerkt. Het betreft dan ook een niet waardevolle schuur.

Bijgebouw 2

Oppervlakte 42 m²

Geen bouwvergunning gevonden



Vorm en dak: Zadeldak. Mogelijk asbesthoudende golfplaten. Witte houten windveren.
Gevels: Rode bakstenen in het verband: strekken en koppen aangebracht. Cementen plint.
Gietijzeren kozijnen.
Constructie: machinale vervaardigde houten balken.

Het betreft een aardige schuur op een prima plek. Het valt itt tot bv schuur 4 niet in negatieve zin op. Maar zowel de vorm als de gebruikte materialen zijn niet cultuurhistorische waardevol. Ook als onderdeel van het geheel is deze niet van groot belang. Om deze redenen betreft het geen waardevolle schuur.

Bijgebouw 3

Geen bouwvergunning gevonden.

Oppervlakte 26 m²



Schuur is grotendeels ingestort. Valt weinig meer te beoordelen. Dakpannen dak en houtenconstructie zijn nog zichtbaar. Geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Door de staat waarin de schuur verkeert betreft het een niet waardevol bouwwerk.

Bijgebouw 4

Bouwvergunning 1969

Oppervlakte 189 m²



Grote houten schuur. Slecht onderhouden. Het bouwwerk is nagenoeg geheel in hout uitgevoerd. Het dak bestaat uit mogelijk asbesthoudende platen. De constructie bestaat uit houten balken. Het overgrote deel lijkt machinaal vervaardigd. Een enkele heeft wel cultuurhistorische waarde. Deze zijn niet machinaal vervaardigd en de aanwezig telmerken geven aan dat deze mogelijk hergebruikt en van hoge ouderdom zijn.

In zijn geheel genomen betreft het een groot en aanwezig bouwwerk. Door zijn slechte staat van onderhoud trekt het in negatieve zin de aandacht. Het betreft dan ook een niet waardevol bouwwerk.

Conclusie

Alle beoordeelde bouwwerken op het erf zijn als niet waardevol aangemerkt. Er zijn echter wel wat oude waardevolle elementen aangetroffen. Het gaat dan met name om enkele gebinten. Wellicht kan hier op het erf nog een nieuwe bestemming voor gevonden worden.

De totale oppervlakte aan niet waardevolle bouwwerken betreft: 332 m²