

Toelichting bij het verzoek tot splitsing van Stokske 7 te Moergestel, bevattende:

*** onderzoek naar de cultuurhistorische waarde**

*** beeld van de huidige en toekomstige situatie**

Inleiding

Het pand Stokske 7 te Moergestel is in bijlage 4, "lijst van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden" behorend bij het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Oisterwijk aangemerkt als "cultuurhistorisch waardevol". Het heeft niet de status van "monument". Na de verbouw en renovatie, vergund in 2017, is deze aanduiding door de gemeente Oisterwijk gehandhaafd. Voor het pand in zijn huidige, cultuurhistorisch waardevolle status is een aanvraag voor splitsing gedaan, eerst als principeverzoek en, na goedkeuring hiervan in de vorm van een formele aanvraag. De aanvraag is door het bevoegd gezag, de gemeente Oisterwijk, gehonoreerd met goedkeuring. Inmiddels ligt een ontwerp wijzigingsplan ter inzage.

Cultuurhistorische waarde

Om informatie te kunnen geven omtrent het behoud van cultuurhistorische waarden hebben wij geprobeerd te achterhalen waarom het pand in het verleden als zodanig is aangewezen. In de gemeentelijke archieven hebben wij niets aangetroffen. Kennelijk is door de gemeente Oisterwijk of de voormalige gemeente Moergestel en haar monumentencommissies geen Redengevende Omschrijving of Waardestelling gemaakt. Vervolgens hebben wij de door de provincie Noord-Brabant opgestelde MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) en de CHW (Cultuurhistorische Waardenkaart) van Noord-Brabant geraadpleegd. In beide documenten staat Stokske 7 aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project)

In het MIP-document worden toetsingscriteria genoemd; die kunnen

- "*architectonisch en kunsthistorisch*"
- "*planologisch, landschappelijk of stedenbouwkundig*" of
- "*sociaal- en cultuurhistorisch*" van aard zijn.

Voor het onderhavige object hebben wij vooral te maken met architectonische en landschappelijke aspecten.

Architectuur

Voor wat betreft de architectonische elementen noemen wij de voor de bouwtijd van rond 1920 kenmerkende hoofdvorm van de langgevelboerderij met de symmetrische mansardekap op het woongedeelte en de aan de achterzijde aangebouwde uitbreiding van het stalgedeelte, de rijke detailleringen van de als spouwmuur uitgevoerde gevels van het woongedeelte met brede rollagen en stroken verticaal geplaatste stenen, verdiept geplaatste voordeur en een tandlijst onder de dakvoet naast het sobere steens metselwerk in kruisverband van de gevels van het stalgedeelte. Bij de verbouw zijn al deze elementen zorgvuldig gereconstrueerd of zelfs teruggebracht in de oorspronkelijke staat; de kunststof kozijnen in de kopgevel van het woongedeelte zijn weer van hout inclusief de bedoelde detailleringen, de bitumineuze leien op een deel van het dak zijn vervangen door de oorspronkelijke keramische pannen, model tuille du nord. Ook de roodbruine, licht gemêleerde vormbakstenen zijn gelijk aan het originele gevelmateriaal. Deze reconstructie heeft de in slechte staat verkerende boerderij geschikt gemaakt voor bewoning en daarmee bewerkstelligd dat het pand weer minstens honderd jaar behouden blijft. Dat materialen vervangen zijn doet niets af aan de architectuur! Vanuit een bouwhistorische waardering van Stokske 7 zou het behouden van oorspronkelijke materialen van belang kunnen zijn, maar aangezien het pand geen monument is speelt dit niet. Bovendien was de bouwkundige staat, vooral van het stalgedeelte, mede als gevolg van oorlogsschade, slecht en zorgt de opknapping voor een duurzaam behoud van het pand en zijn waarden.

Landschap

Wat betreft de samenhang met het landschap; de positie, massa en hoogteligging van de boerderij zijn exact gelijk gebleven en de erfbeplanting met eiken is gehandhaafd. De verbouw en splitsing hebben geen negatieve invloed op landschappelijke waarden. Een doelmatig gebruik van de voormalige boerderij, waar splitsing in twee woningen aan bijdraagt is positief voor langdurig behoud van het pand. Bovendien kan het onderhoud en de instandhouding van de cultuurhistorische waarden hierdoor door twee huishoudens worden gedragen.

CHW (Cultuurhistorische Waardenkaart)

De Cultuurhistorische Waardenkaart kent aan Stokske 7 als object geen bijzondere waarde toe. Wel wordt uitgebreid ingegaan op het pand als element op het dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek.

Naam

Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek

Hoofdlandschap/deellandschap

Zandlandschap (terrassenlandschap met dekzandreliëf, dekzandreliëf, beekdal, stuifduinen)

Gemeente(n)

Goirle, Hilvarenbeek, Oisterwijk, Reusel De Mierden, Tilburg

Beschrijving landschap

Dit landschap bestaat uit het licht glooiende dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek en de aangrenzende beekdalen van de Leij, de Reusel en de Hoogeindsche beek. Aan de oostzijde, op de overgang naar de beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hoogeindsche beek, ligt een brede zone met oude bouwlanden. Het rond Diessen gelegen complex met oude bouwlanden behoort ook tot dit landschap. In het westen en zuidwesten bevinden zich oppervlakken met stuifduinen. Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang.

De bijzondere ruimtelijke samenhang van bouwmassa, typologie, ligging en landschap is de belangrijkste cultuurhistorische waarde van Stokske 7. De gevraagde splitsing tast deze waarde niet aan. De Cultuurhistorische Waardenkaart gaat in ruim verband in op de natuurlijke - en culturele landschappelijke kwaliteiten van het dekzandeiland dat zich uitstrekt over enkele gemeenten. 't Stokske maakt daar deel van uit. In de directe omgeving noemen wij de laanbeplanting van eiken langs 't Stokske, de erfbeplanting, de lage dichtheid van bebouwing en vooral de prominente ligging van Stokske 7 in de bocht van de weg, enigszins verhoogd t.o.v. het landschap nabij de overgang aan de oostzijde van bouwland naar het bos- en vennengebied. Stokske 7 markeert deze landschappelijke overgang.

Huidige en toekomstige situatie

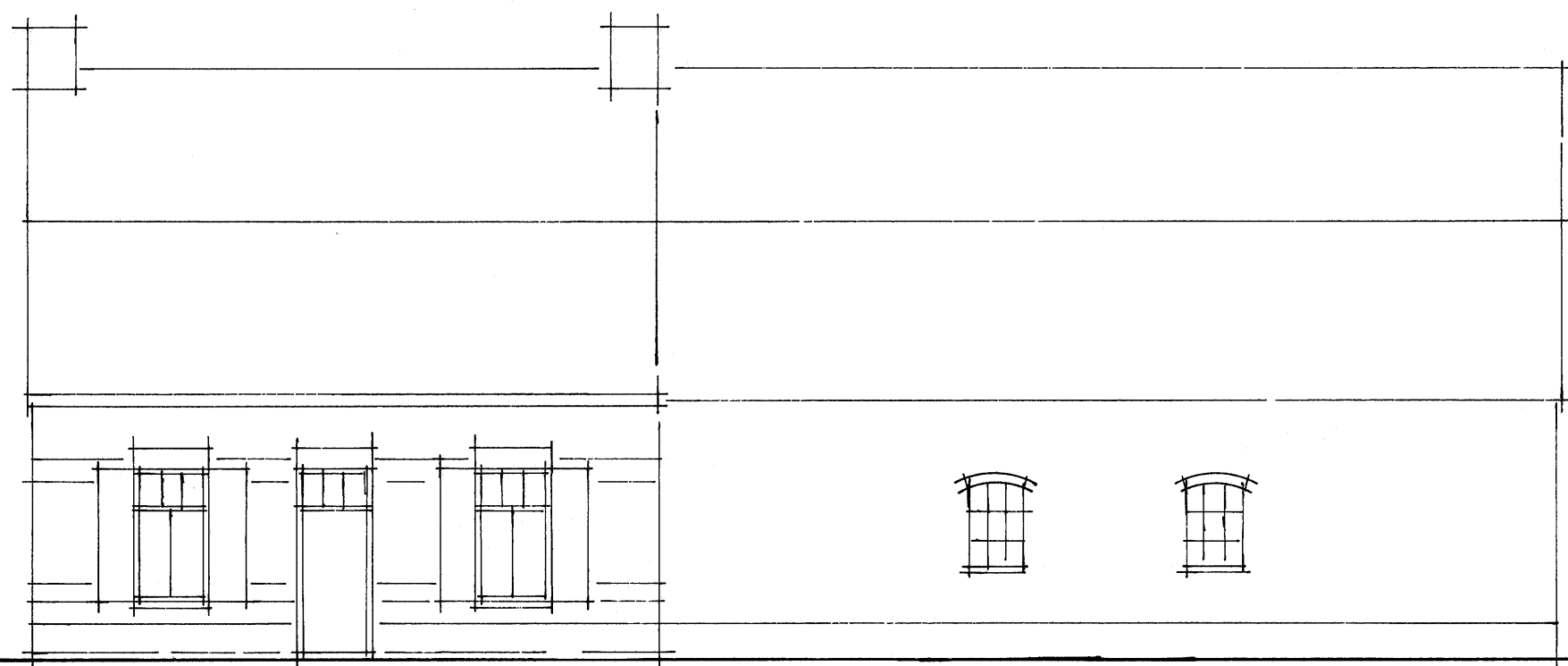
Een gedeelte van de voormalige boerderij heeft tegenwoordig een woonbestemming en wordt bewoond door de eigenaren, de familie Op 't Hoog. De indeling is hiervoor aangepast aan de woonwensen en eisen van deze tijd. Een deel van de voormalige bedrijfsruimte met een volume van ca. 625 m³ is nog onbenut gebleven. Het verzoek tot splitsing betreft dit stuk, dat bestemd zal worden tot een zelfstandige woning. De bouwmassa, gevelindeling, gevelmaterialisatie, kortom het gehele uiterlijk, blijven ongewijzigd in zijn huidige staat. Aan deze af te splitsen woning wordt een kavel toegewezen van ca. 576 m². Om de huidige en toekomstige situatie te verduidelijken zijn de tekeningen blad 02, huidige toestand en blad 05, toekomstige toestand bijgevoegd.

Conclusie

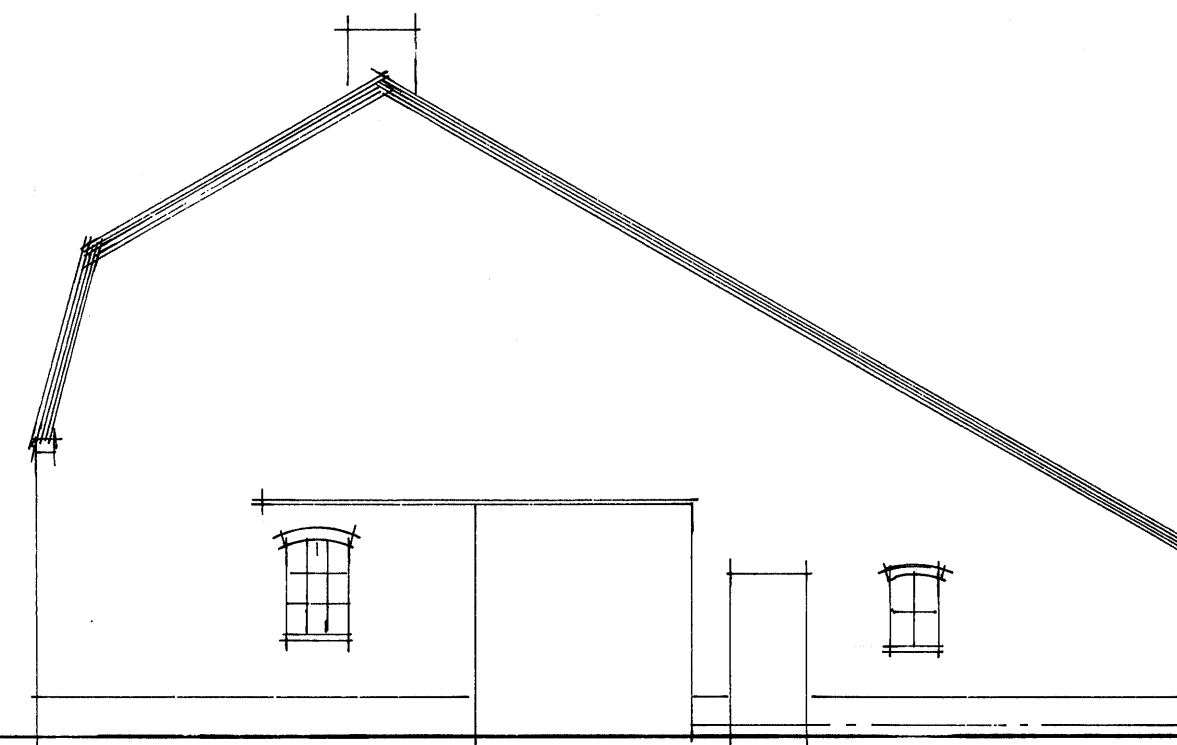
Samenvattend trekken wij de conclusie dat de cultuurhistorische waarden van de bouwmassa, de architectuur en de landschappelijke samenhang aanwezig waren, zijn en blijven. De bouwmassa is na de verbouw van enkele jaren geleden ongewijzigd gebleven, de architectuur grotendeel gereconstrueerd, hersteld of enigszins aangepast met passende stilelementen. Ook de landschappelijke samenhang is door de verbouw niet gewijzigd. De gevraagde splitsing speelt zich af in het interieur en heeft geen gevolgen voor het uiterlijk. De landschappelijke samenhang zal door de splitsing ook niet veranderen, maar juist behoord worden. De opknabbeurt en het doelmatig gebruik na splitsing zullen juist zorgen voor een duurzaam behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Vught, 3 oktober 2021

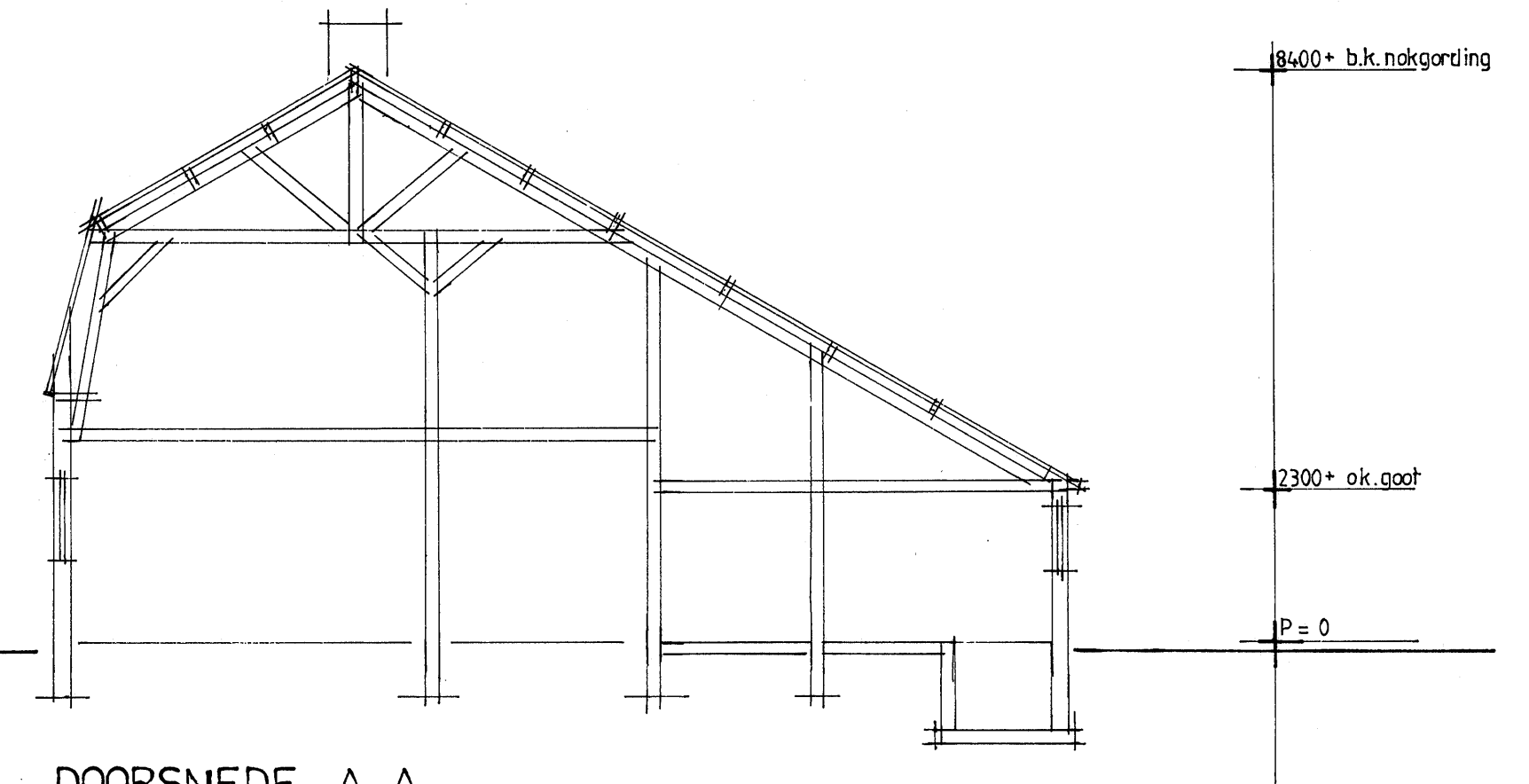
Basiel Kennis



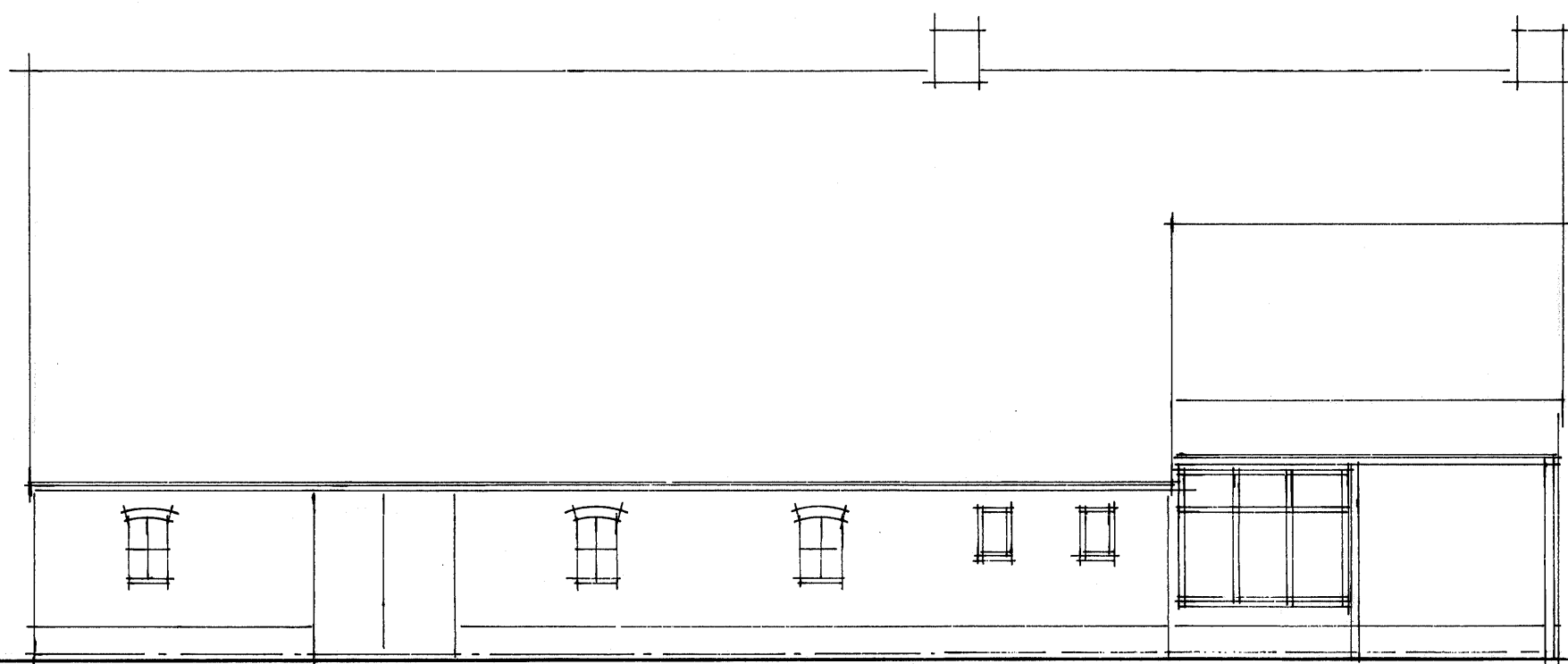
VOORGEVEL



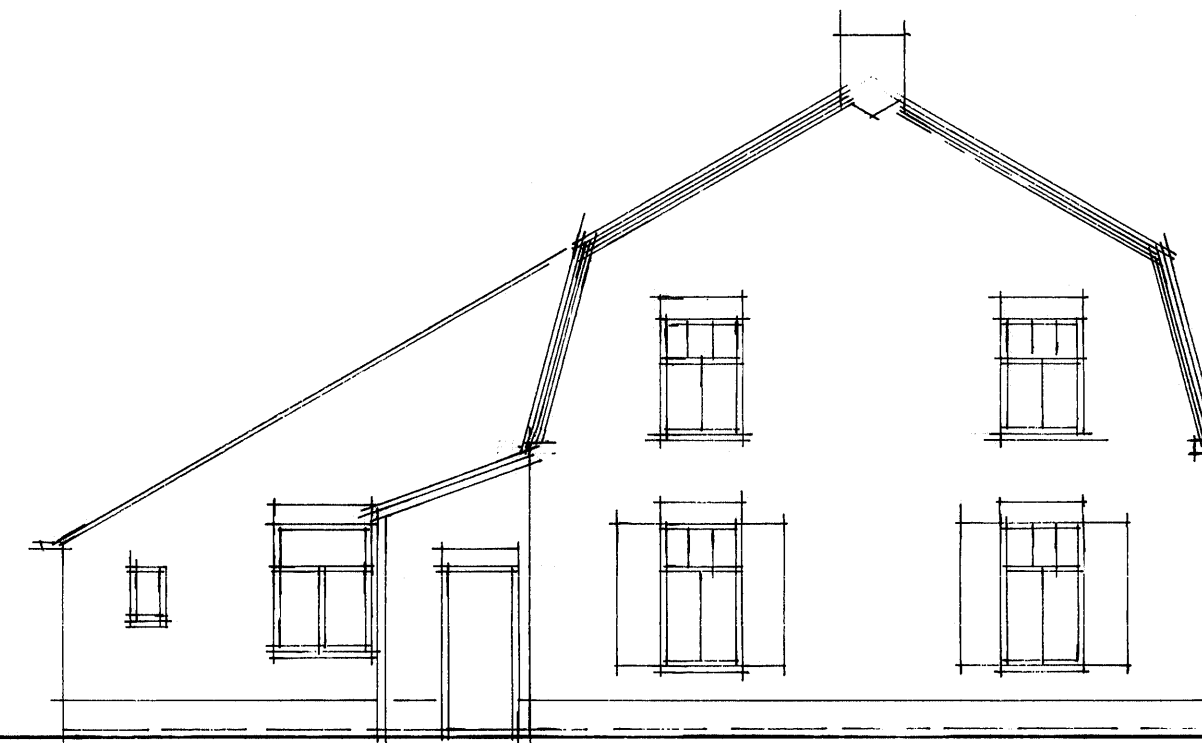
ZIJGEVEL RECHTS



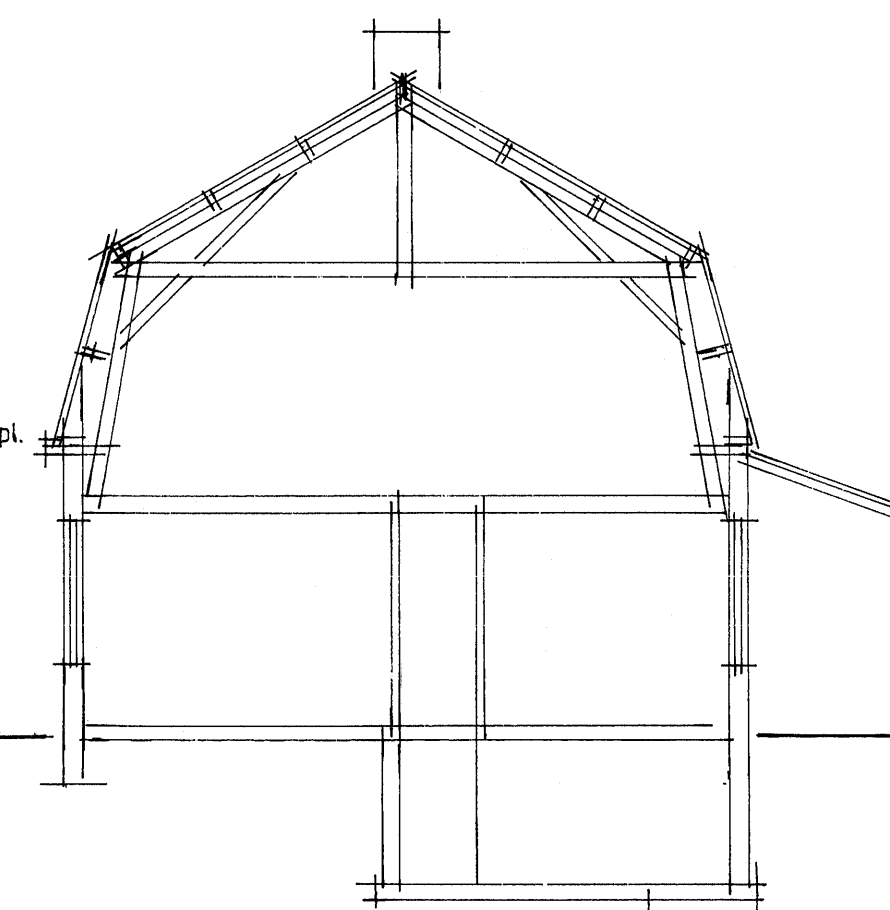
DOORSNEDE A-A



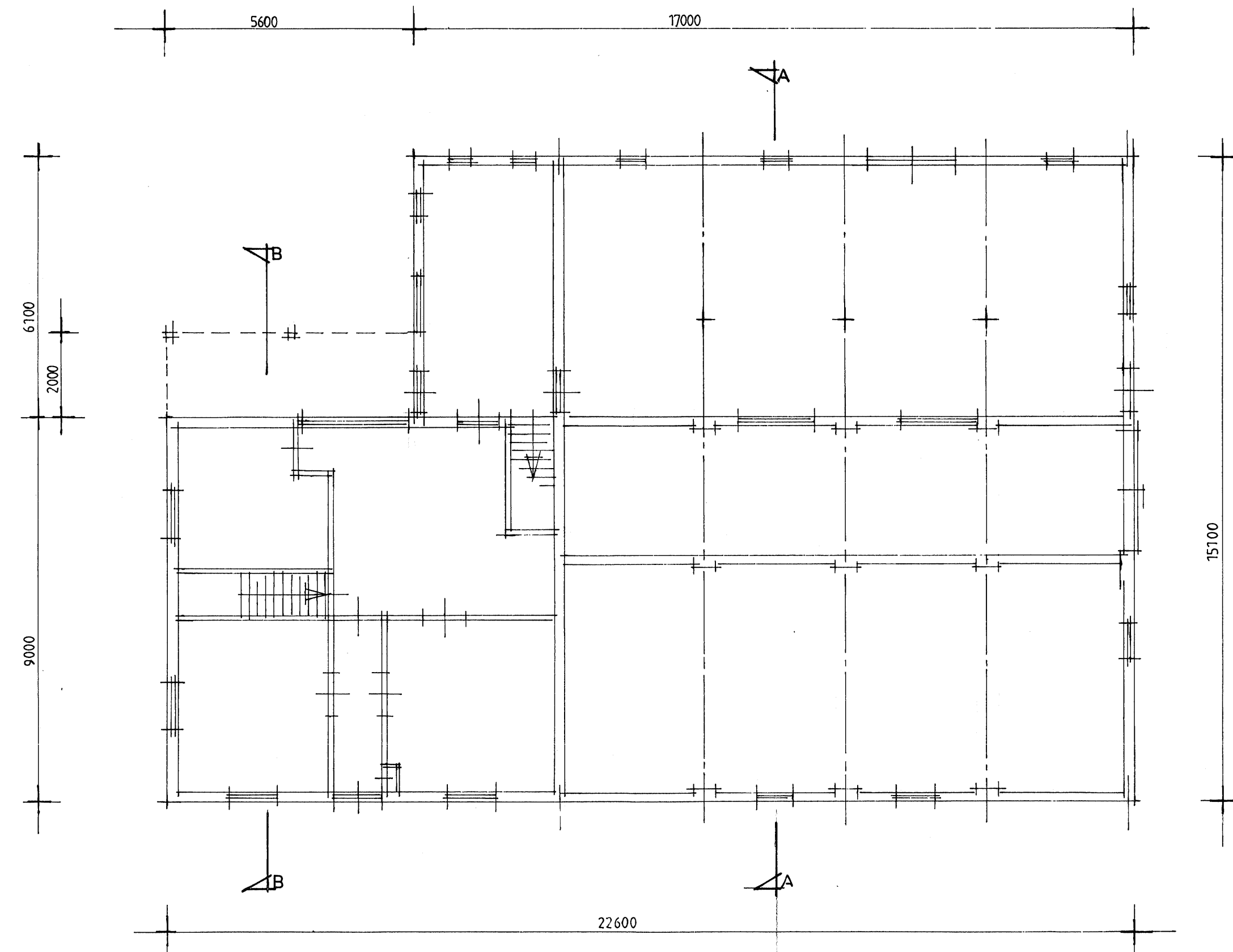
ACHTERGEVEL



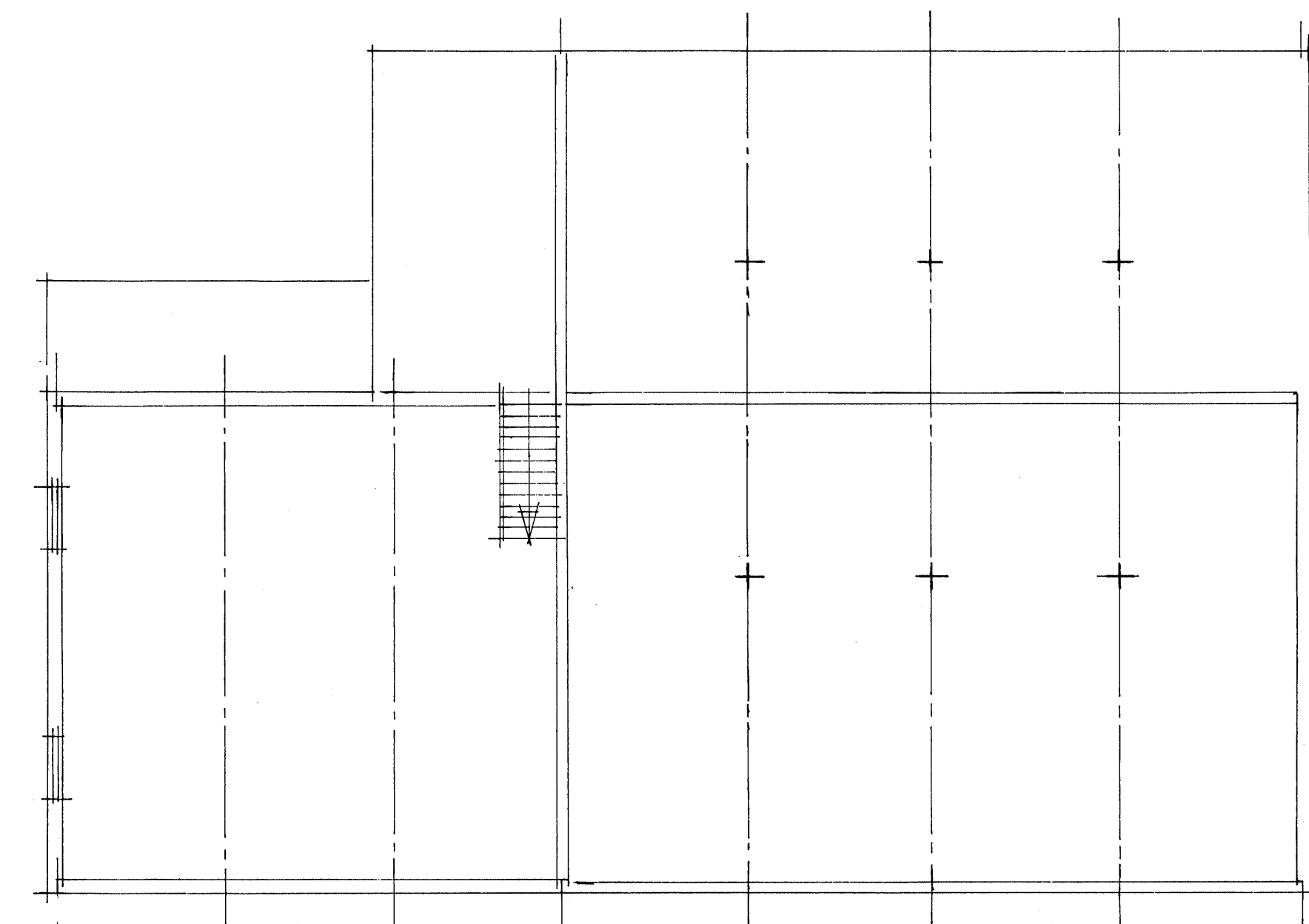
ZIJGEVEL LINKS



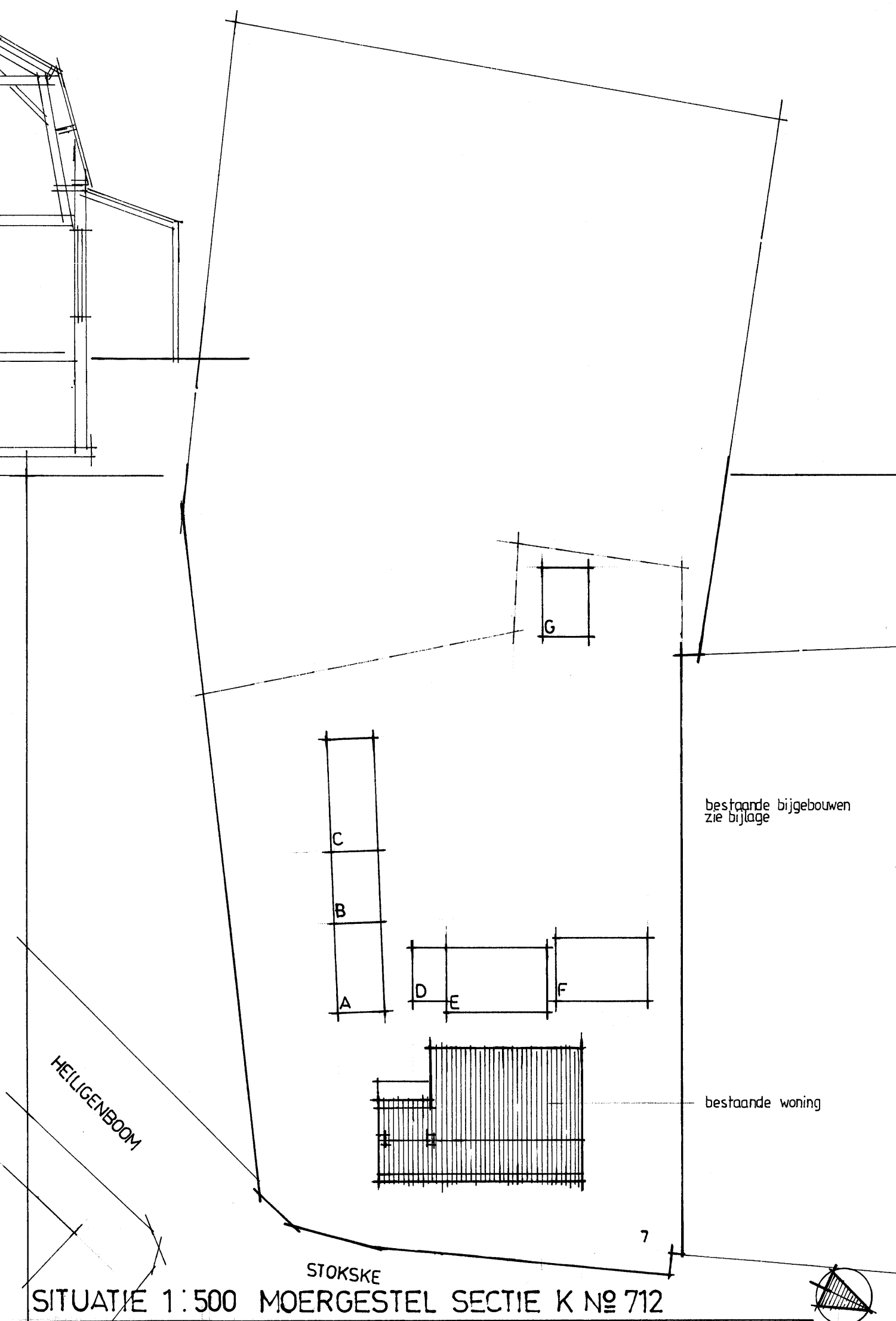
DOORSNEDE B-B



BEGANE GROND



VERDIEPING

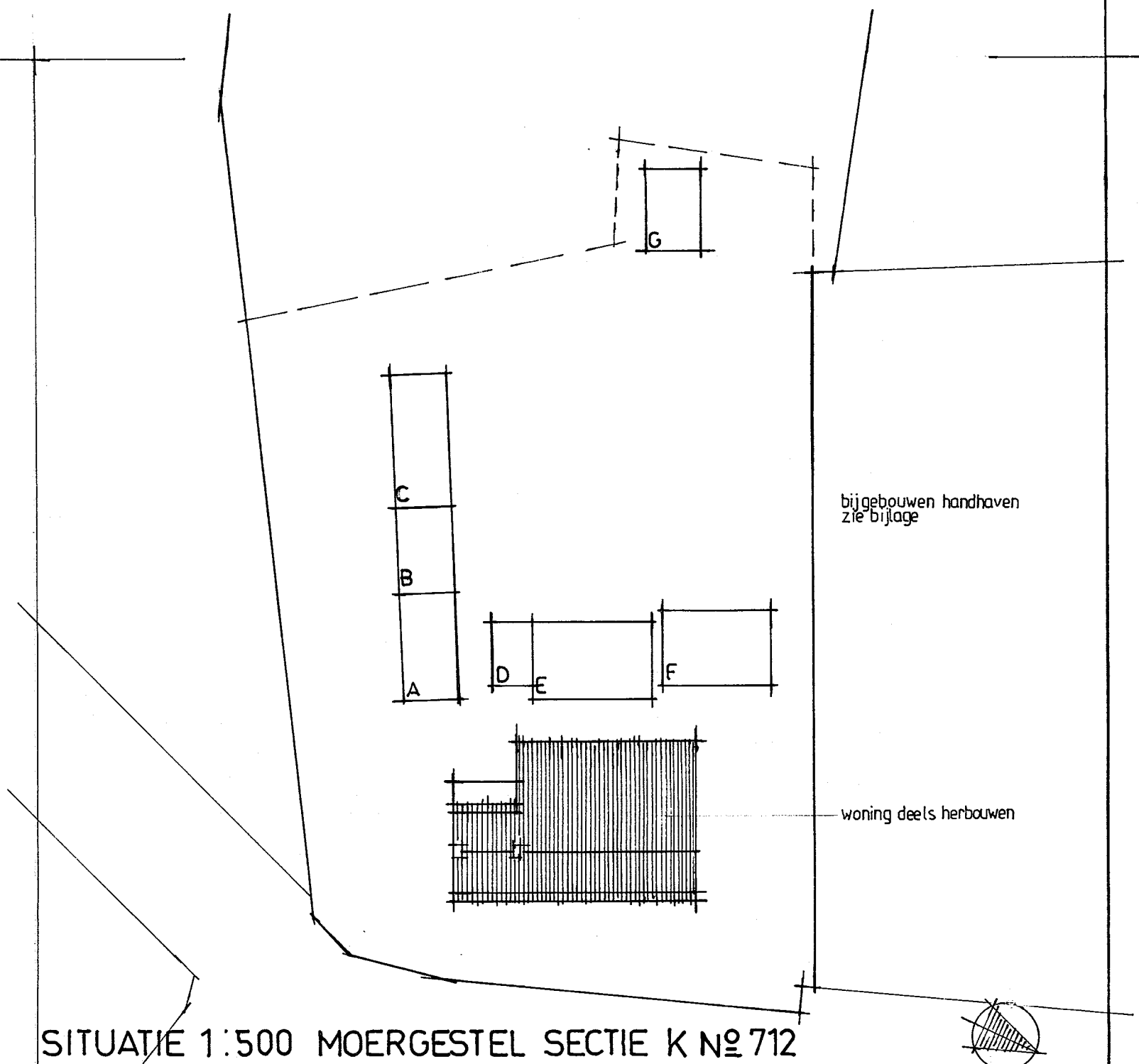
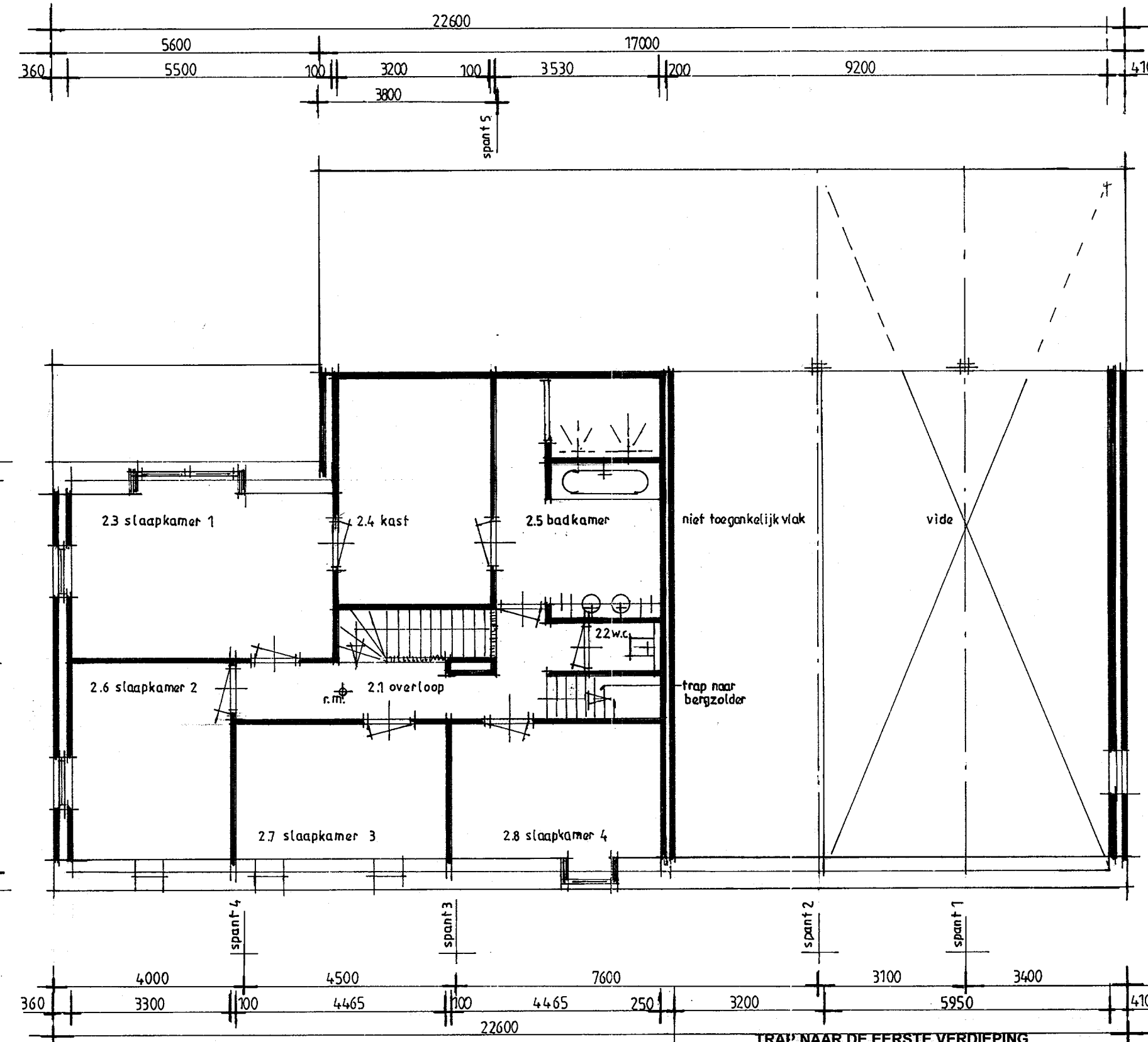
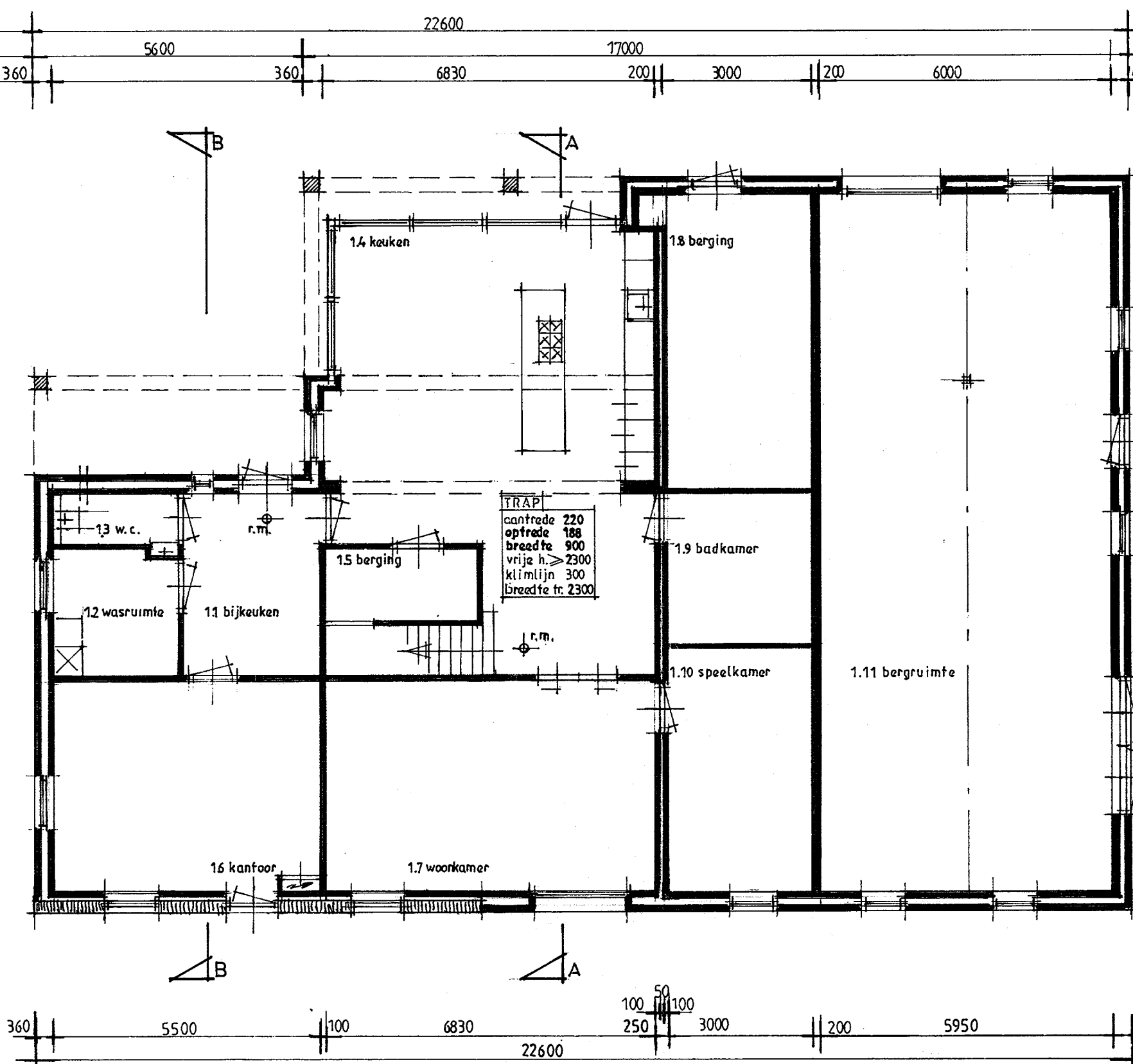
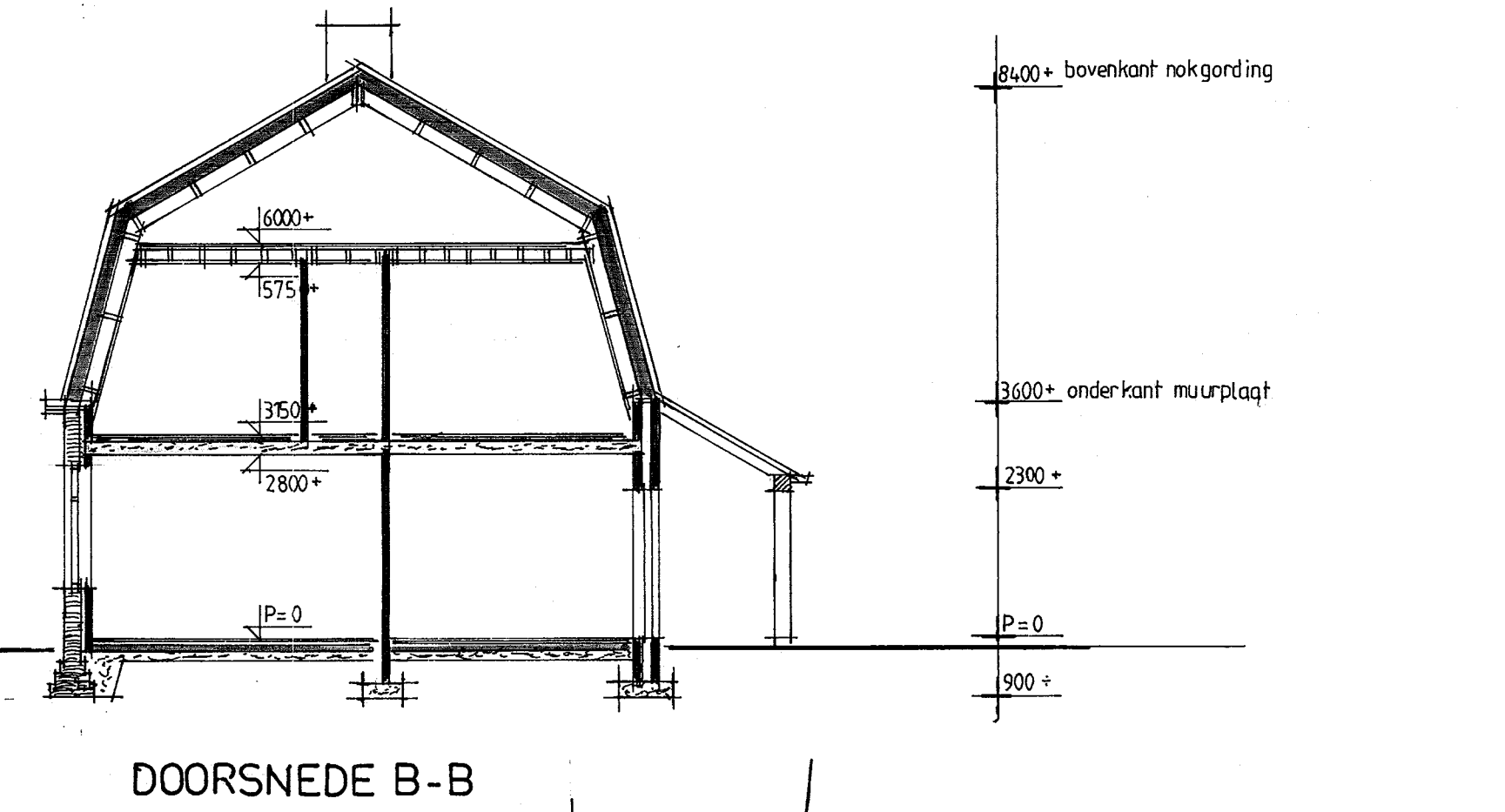
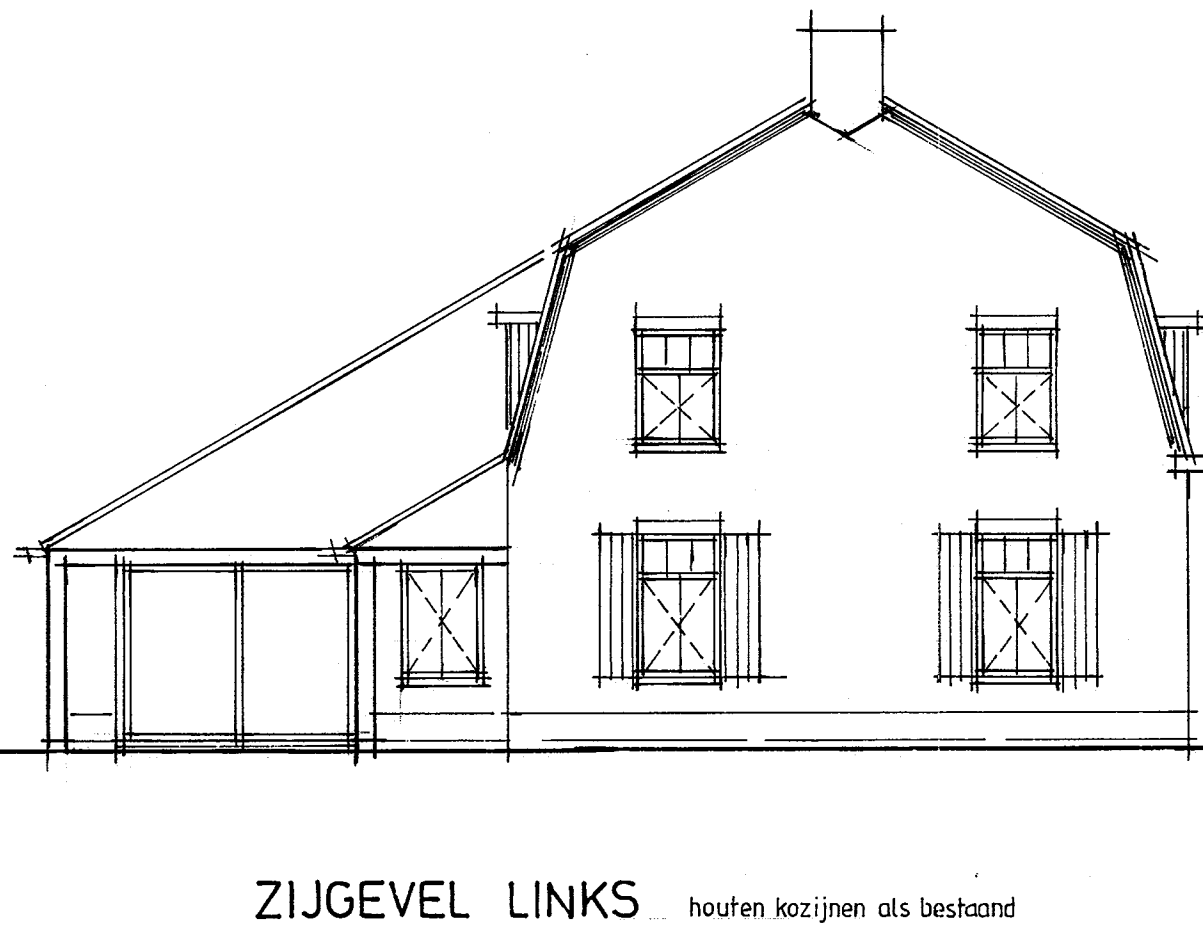
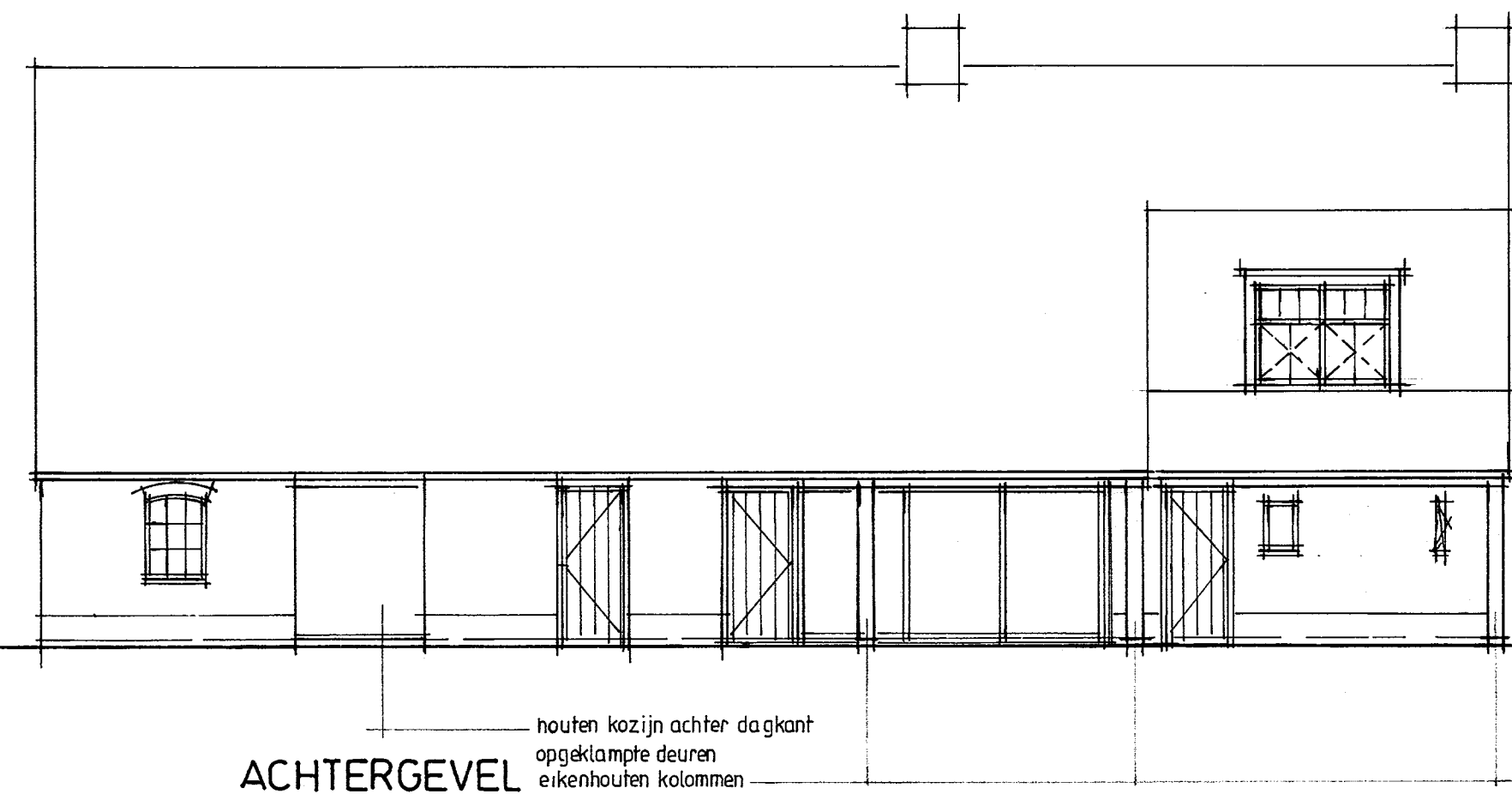
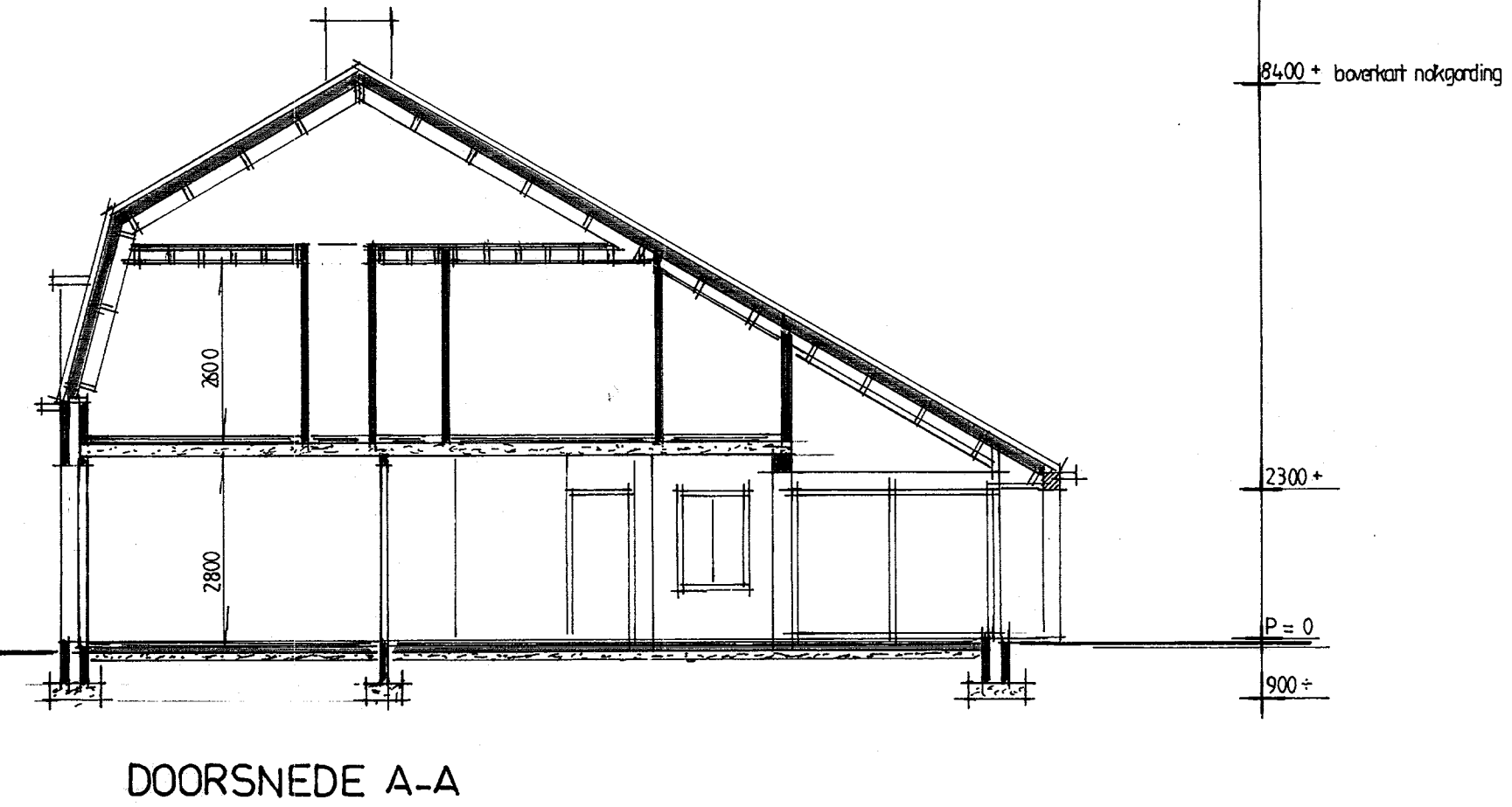
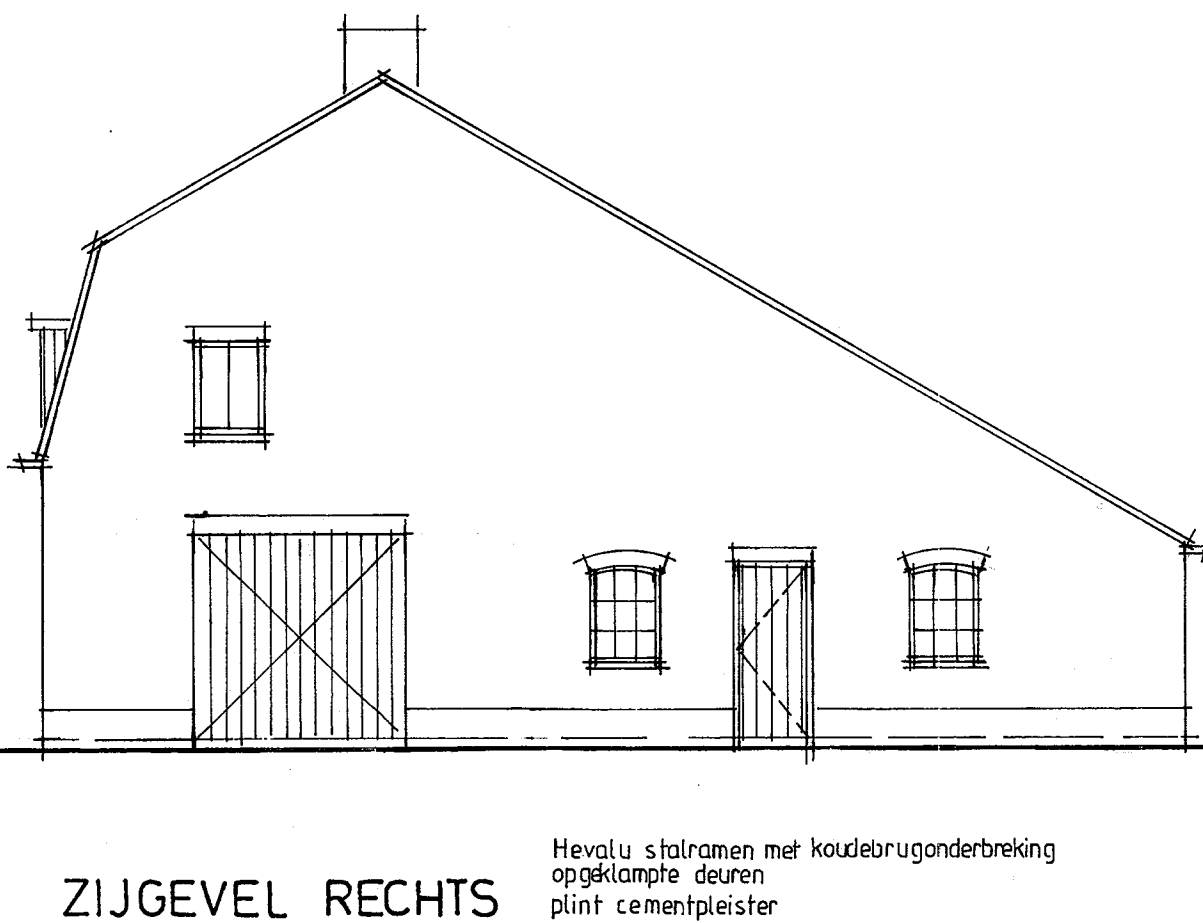
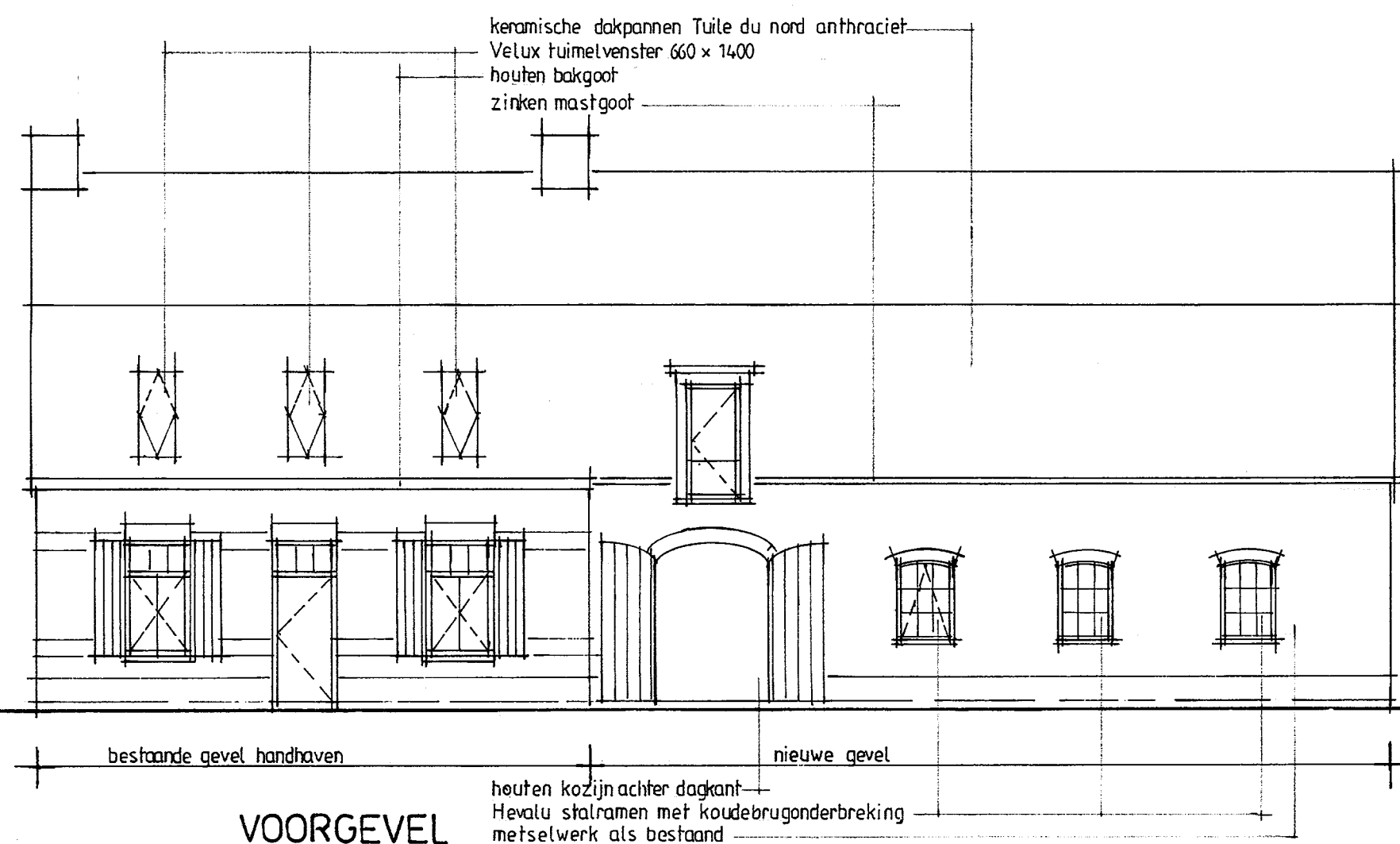


OPDRACHTGEVER : DHR. & MEVR. OP'T HOOG
SCHOUT VAN DE WOUWSTRAAT 19 5066 VG MOERGESTEL
PROJECT : VERBOUW WONING
STOKSKE 7 5066 CC MOERGESTEL
ONDERWERP : BESTAANDE TOESTAND

WIJZ.
WIJZ.
DATUM : 28.12.2016
SCHAAL : 1:100
FORMAAT : A1
WERKNR.
BLADNR. : 01

IR. BASIEL KENNIS ARCHITECT

VAN HEESWIJKSTRAAT 5 - 5262 XG - VUGHT - TEL. 06 20951324 - MAIL BASIELKENNIS@HETNET.NL



OPBOUW CONSTRUCTIEVE BINNENWANDEN

- Wandafwerking volgens afwerkstaat
- Porotherm Poriso Stuc, 100/200 mm dik, metselmortel
- Wandafwerking volgens afwerkstaat

OPBOUW BUITENGEVELS 1 (340 mm dik)

- Buitenspouwblad: baksteen, 100 mm dik; 1 open stootvoeg aan onder en bovenzijde gevel, h.o.h. ± 1500 mm
- Luchtsponw ± 45mm, zwak geventileerd
- Kingspan Kooltherm K8 Spouwplaat 95 mm dik. Rc = 5,09 m2/KW
- Spouwankers uitvoeren in RVS
- Binnenspouwblad afgewast of vertind
- Binnenspouwblad: Porotherm Poriso Stuc, 100 mm dik, metselmortel
- Wandafwerking volgens afwerkstaat

OPBOUW BUITENGEVELS 2 (360 mm dik)

- Buitenspouwblad: baksteen, 120 mm dik; 1 open stootvoeg aan onder en bovenzijde gevel, h.o.h. ± 1500 mm
- Luchtsponw ± 45mm, zwak geventileerd
- Kingspan Kooltherm K8 Spouwplaat 95 mm dik. Rc = 5,09 m2/KW
- Spouwankers uitvoeren in RVS
- Binnenspouwblad afgewast of vertind
- Binnenspouwblad: Porotherm Poriso Stuc, 100 mm dik, metselmortel
- Wandafwerking volgens afwerkstaat

OPBOUW BUITENGEVELS 3 (410 mm dik)

- Buitenspouwblad: baksteen, 100 mm dik; 1 open stootvoeg aan onder en bovenzijde gevel, h.o.h. ± 1500 mm
- Luchtsponw ± 45mm, zwak geventileerd
- Kingspan Kooltherm K8 Spouwplaat 95 mm dik. Rc = 5,09 m2/KW
- Spouwankers uitvoeren in RVS
- Binnenspouwblad afgewast of vertind
- Binnenspouwblad: Porotherm Poriso Stuc, 150mm dik, metselmortel
- Wandafwerking volgens afwerkstaat

TRAP NAAR DE EERSTE VERDIEPING

- Aangewezen vloeroppervlakte van verblijfsgebied < 600 m2
- Trappen volgens afdeling 2.5 van het bouwbesluit
- Afscheidingen van vloeren, trappen en hellinglaan volgens afdeling 2.3 van het bouwbesluit
- Hoge balustrade rondom trapgat = 1000 mm; trap in hout uitvoeren
- Overbrugging van hoogteverschillen volgens afdeling 2.4 van het bouwbesluit

OPBOUW BUITENGEVELS 4 (440 mm dik t.p.v. te handhaven voorgevel)

- Buitenspouwblad: baksteen, 100 mm dik
- Luchtsponw ± 45mm, zwak geventileerd
- Binnenspouwblad: baksteen, 100 mm dik
- Kingspan Kooltherm K8 Spouwplaat 50 mm dik. Rc = 3,02 m2/KW
- Spouwankers uitvoeren in RVS
- Voozetwand: Porotherm Poriso Stuc, 100 mm dik, metselmortel

OPDRACHTGEVER: DHR. & MEVR. OP 'T HOOG
SCHOUT VAN DE WOUWSTRAAT 19 5066 VG MOERGESTEL

PROJECT: VERBOUW WONING
STOKSKE 7 5066 CC MOERGESTEL

ONDERWERP: BESTEKTEKENING
NIEUWE TOESTAND

WIJZ. : 04.04.2017
WIJZ. : 13.03.2017
DATUM : 28.12.2016
SCHAAL : 1:100
FORMAAT : A1
WERKNR. :
BLADNR. : 02

IR. BASIEL KENNIS ARCHITECT

VAN HEESEWIJKSTRAAT 5 - 5262 XG - VUGHT - TEL. 06 20951324 - MAIL: BASIELKENNIS@HETNET.NL