

Advies Gemeentelijke adviescommissie

Erfgoed en Omgevingskwaliteit

gemeente Oisterwijk

Geacht college,

Hierbij brengen wij u advies uit met betrekking tot de aanvraag voor de wijziging/bouw van het hieronder vermelde object.

Objectgegevens

Naam : het aanmerken van langgevelboerderij als beeldbepalend
Adres : Vinkenberg 13
Plaats : Oisterwijk
Dossiernummer : n.v.t.

Status

☐ Rijksmonument	☐ Beschermd dorpsgezicht Oisterwijk
☐ Gemeentelijk monument	☐ Beschermd dorpsgezicht Moergestel
☐ Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht	☒ Cultuurhistorische waarden/beeldbepalend

Overige gegevens

Aanvrager : Frits Burgers
Architect :

Vraagstelling

☐ Vergunningaanvraag
☒ vooroverleg/schetsplan
☐ RO toets/afstemming
☐ handhaving

Waardestelling

Omschrijving van het plan en proces

De initiatiefnemer is voornemens om met een aantal fysieke maatregelen de cultuurhistorische waarden te herstellen. Het gaat om de volgende werkzaamheden:

Vervanging van kozijnen, luiken en voordeur met bovenlicht, het vernieuwen van het versleten voegwerk en werkzaamheden aan de versleten dakgoot.

De provincie geeft aan dat het aan de gemeente is om een afweging te maken of deze maatregelen ook daadwerkelijk bijdragen aan behoud van het beeldbepalende pand. Tim Lauwers (beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening buitengebied) legt dit tijdens de vergadering van 23 april 2024 voor aan de monumentencommissie.

In 2016 heeft de monumentencommissie geoordeeld dat de langgevelboerderij aangemerkt kan worden als een cultuurhistorisch waardevol pand. De provincie is het niet eens met het feit dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol object omdat 2 oorspronkelijke stalramen vervangen zijn door grotere ramen. Dit zou hersteld kunnen worden maar dat is voor de initiatiefnemer niet wenselijk. Daarom wordt nu ingezet om één en ander als beeldbepalend aan te merken. Hiervoor dient in principe een halve titel à € 62.500,00 aangekocht te worden. Maar

het is ook mogelijk om herstelmaatregelen die bijdragen aan het behoud van het beeldbepalende pand hiervoor in te zetten en van het bedrag af te halen. De initiatiefnemer is voornemens om dit te doen en wil enkele zaken herstellen die bijdragen aan het behoud van het pand. Het gaat dan om de vervanging van kozijnen, luiken en voordeur met bovenlicht, het vernieuwen van het versleten voegwerk en werkzaamheden aan de versleten dakgoot.

De commissie vraagt Tim Lauwers, beleidsadviseur R.O. om het cultuurhistorisch rapport en het advies van de monumentencommissie uit 2016 door te sturen naar de commissie. Aan de hand hiervan zal zij een advies geven.

De initiatiefnemer sluit aan bij de vergadering van 14 mei 2024. Tim Lauwers kan wegens vakantie niet bij het overleg aanwezig zijn.

Tim Lauwers heeft het cultuurhistorisch rapport, het positieve principebesluit en het advies van de monumentencommissie uit 2016 toegestuurd.

Hoewel Tim Lauwers dit in de vorige vergadering al heeft gedaan, legt de initiatiefnemer nogmaals de situatie voor. De provincie vindt dat de langgevelboerderij niet als cultuurhistorisch waardevol kan worden aangemerkt. Er wordt nu ingezet om de boerderij als beeldbepalend aan te merken. Er kan een halve titel à € 62.500,00 aangekocht worden. Maar het is ook mogelijk om herstelmaatregelen die bijdragen aan het behoud van het beeldbepalende pand hiervoor in te zetten. De initiatiefnemer is voornemens om dit te doen en wil enkele zaken herstellen die bijdragen aan het behoud van het pand.

Naast de roedeverdeling is voor een cultuurhistorische waarde-verbetering noodzakelijk dat de profilering van de kozijnen en ramen gelijkend zijn aan de historische schuiframen. Dit betekent kenmerkende zaken als weldorpel, wisseldorpel, stopverf(imitatie)ter plaatse van glas-montage (renoseal o.g.) en dunne roeden (30 mm). Indien er aanleiding in archiefphoto's aanwezig is voor profilering dan graag onderbouwing en in de kozijnen toevoegen.

De commissie geeft aan dat de keuze bij de initiatiefnemer ligt. Of hij koopt de halve titel aan of hij gaat voor de herstelmaatregelen die bijdragen aan het behoud van het beeldbepalende pand.

De commissie vraagt ook aandacht voor herstel van de voortuin en de keermogelijkheid voor auto's anders op te lossen. Het oorspronkelijke woongedeelte van een langgevelboerderij heeft een voor-/siertuin aan de voorzijde.

Gevolgen voor de monumentale en cultuurhistorische waarden en motivering

Initiatiefnemer heeft detaillering van de raamkozijnen doorgestuurd. Deze wordt besproken tijdens de vergadering van 4 juni 2024.

Kozijntekeningen zijn beoordeeld en zijn positief ontvangen. De huidige detaillering draagt bij aan een cultuurhistorische verbetering van het pand van veraf en van dichtbij. De commissie vraagt nog aandacht voor de uitstraling ter plaatse van de kozijnverbindingen. Bij moderne fabricage tekenen deze af door de standaard profilering van rond 3 mm op de hoeken; historische kozijnen hebben dit niet en dat heeft dan ook de voorkeur.

De commissie is van mening dat de langgevelboerderij als beeldbepalend aangemerkt kan worden. Initiatiefnemer kan de halve titel aankopen of hij gaat voor de herstelmaatregelen die bijdragen aan het behoud van het beeldbepalende pand.

Advies

- ☒ Gelet op het bovenstaande bestaan vanuit het oogpunt van monumentenzorg GEEN bezwaren tegen de uitvoering van dit plan en adviseert de Gemeentelijke adviescommissie Erfgoed en Omgevingskwaliteit POSITIEF op het ingediende plan
- ☐ Gelet op het bovenstaande bestaan vanuit het oogpunt van monumentenzorg WEL bezwaren tegen de uitvoering van dit plan en adviseert de Gemeentelijke adviescommissie Erfgoed en Omgevingskwaliteit NEGATIEF op het ingediende plan
- ☐ Gelet op het bovenstaande bestaan vanuit het oogpunt van monumentenzorg ENIGE bezwaren tegen de uitvoering van dit plan. De Gemeentelijke adviescommissie Erfgoed en

Omgevingskwaliteit adviseert POSITIEF op het ingediende plan onder de
VOORWAARDEN zoals beschreven onder het kopje “Gevolgen voor de monumentale en
cultuurhistorische waarden en motivering”

- ☐ Gespreksnotitie
- ☐ Aangehouden

Gemeentelijke adviescommissie Erfgoed en Omgevingskwaliteit

Vergaderdatum : 04-06-2024

Aanwezig :

- | | |
|--|--|
| ☒ Taco Hermans, voorzitter | ☒ Marie-Louise de Kort, secretaris |
| ☒ Huib Koman | ☒ Liesbeth Messing |
| ☐ Wim de Bakker | |

Ondertekening : 06-06-2024

voorzitter Taco Hermans

