

architectenbureau
De Steunbeer BV

- (restauratie) architectuur
- projectontwikkeling
- detachering

Buisse Hoeve

Roosendaalsebaan 19/21, 4885 KC Achtmaal

(projectnummer 17.028)

Deel B: Randvoorwaarden bij Cultuurhistorische Waardestelling



woensdag 3 januari 2018

Zierikzee, woensdag 3 januari 2018
De Steunbeer BV – ir. P.C. van Traa

Projectgegevens

Korte projectomschrijving
Opdrachtgever

Object
Kadastraal
Status
Rijksmonumentomschrijving

Cultuurhistorische waardestelling, deel B, randvoorwaarden
Vereniging Natuurmonumenten
Eenheid West-Brabant (66101)

Buisse Hoeve, Roosendaalsebaan 19/21, 4885 KC Achtmaal
Gemeente Zundert, sectie H, nummer 1668
Rijksmonument nummer 41121 (hoeve)

"Angorahoeve". Langgevelboerderij onder zadeldak tussen topgevels. Op het dak een klokkentorentje. Ramen met kleine roedenverdeling. (Was het woonhuis van Henriette Roland Holst).

Dit rapport met randvoorwaarden dient samen met de in Deel A weergegeven cultuurhistorische waardenbepaling gebruikt te worden.

De bebouwing op het landgoed De Oude Buisse Heide wordt onder meer gevormd door het landhuis Angorahoeve (bouwwerksnummer 928) en de naastgelegen garage (bouwwerksnummer 1231), de vm. boswachterswoning (bouwwerksnummer 929) en de daarachter gelegen schuur (bouwwerksnummer 1232), een boerderij Buisse Hoeve (bouwwerksnummer 935) met daarin opgenomen de herenkamer (bouwwerksnummer 934) en een schuur (bouwwerksnummer 936). Naast de laatstgenoemde schuur ligt een loopstal (bouwwerksnummer 4127). Achter de schuur van de vm. boswachterswoning ligt een werkschuur (bouwwerksnummer 931) en er tegenover een kleine stal (bouwwerksnummer 1386). Aan de zuidzijde van het complex liggen een garage (bouwwerksnummer 933) en het Atelier Roland Holst (bouwwerksnummer 932). Aan de noordzijde ligt een theekoepel (bouwwerksnummer 2441).

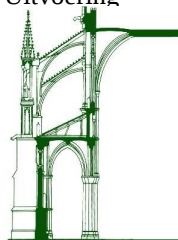
De rapportage beperkt zich tot de Buisse Hoeve en de achtergelegen schuur.

In de monumentenbeschrijving wordt de Buisse Hoeve Angorahoeve genoemd. Dit is een fout, omdat ten tijde van de toekenning van de monumentenstatus in 1969 de naam Angorahoeve inmiddels in gebruik was voor het zomerhuis. De Buisse Hoeve werd in de 19e eeuw namelijk ook wel "Angora- of Buisse Hoef" genoemd, maar in 1900 is de naam Angorahoeve overgegaan naar het dan gebouwd zomerhuis. Op oude topografische kaarten blijft nog tot ver in de 20e eeuw de vermelding Angora of Buiss(ch) Hoef staan, en vanaf 1968 vermeldt de topografische kaart alleen nog maar "Angorahoeve", zodat de vergissing/verwarring van de monumentenbeschrijvers begrijpelijk is.

Beheereenheid Natuurmonumenten
Planeenheid
Natuurgebied

Eenheid West-Brabant (66101)
Turfvaartse Landgoederen
De Oude Buisse Heide

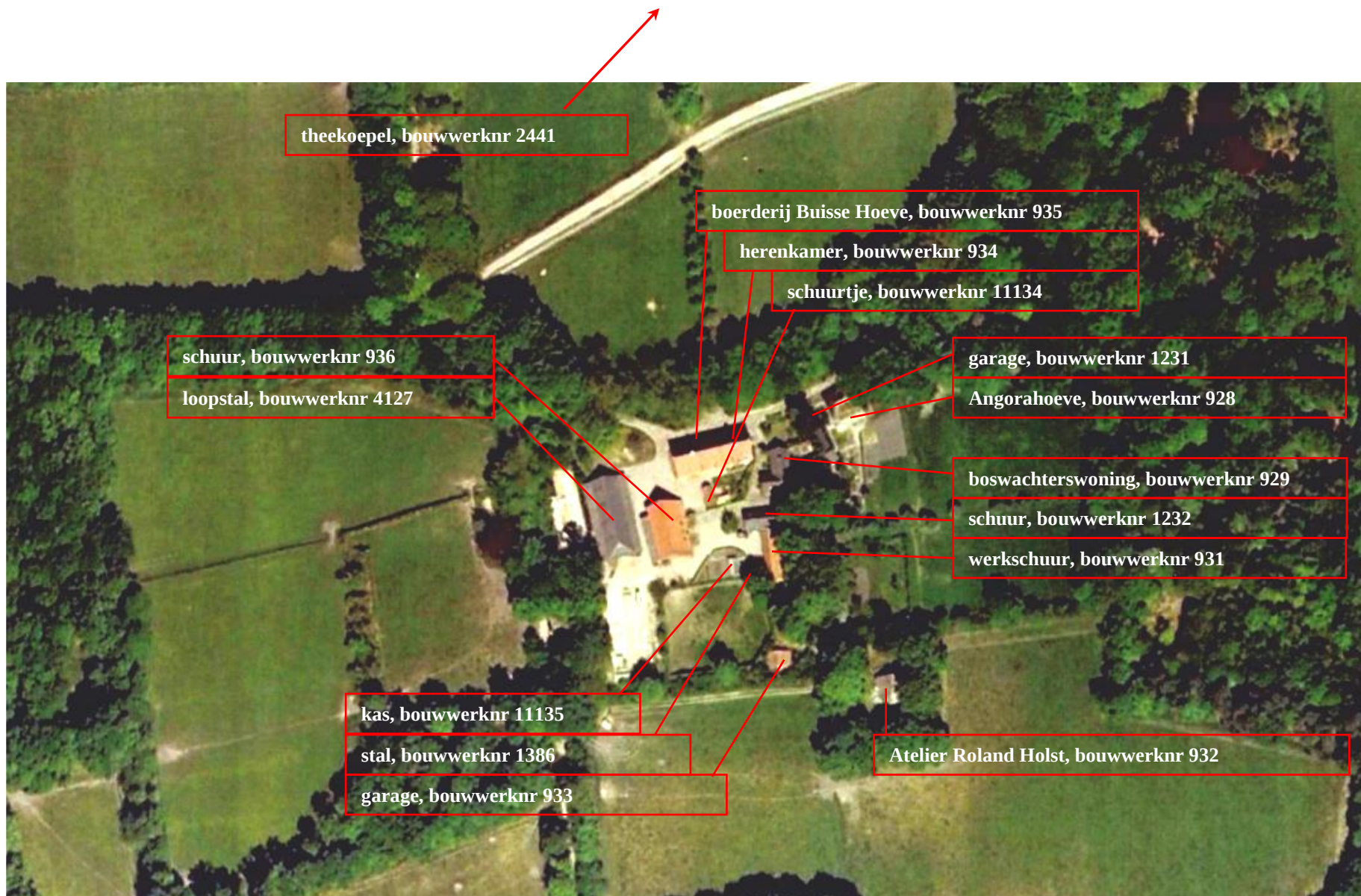
Uitvoering



Architectenbureau De Steunbeer BV
Havenpark 13 - 15
4301 JG Zierikzee
T. ++31(0)111 450 930
E. steunbeer@monumentenweb.nl

Architectenbureau De Steunbeer BV opereert landelijk en is gespecialiseerd in restauratie- en renovatiearchitectuur, (bouwtechnische) advisering en detachering van gespecialiseerd monumentenpersoneel.

Restauratiearchitectenbureau De Steunbeer BV
Cultuurhistorische waardestelling Roosendaalsebaan 19/21, 4885 KC Achtmaal, deel B, randvoorwaarden





INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Waardering op tekeningen	5
3	Randvoorwaarden voor aanpassing	9

1 Inleiding

Een belangrijk hulpmiddel bij ingebruikgeving van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is het cultuurhistorisch waardestellend onderzoek. Dit is een rapport met een beschrijving en waardering van de cultuurhistorische waarde van een gebouw en erf, met daaraan gekoppeld voorwaarden voor het veiligstellen van die waarden bij gebruik.

Een cultuurhistorisch waardestellend onderzoek bestaat uit twee delen: deel A is een objectieve beschrijving van de cultuurhistorische waarden van gebouw, bijgebouwen en erf of tuin. Deel B zijn de randvoorwaarden voor uitgifte / ingebruikgeving; hierin staat welke elementen uit de beschrijving verplicht behouden moeten blijven en welke elementen gewijzigd mogen worden.

Cultuurhistorisch waardestellende onderzoeken worden in opdracht van Natuurmonumenten door externe, daarin gespecialiseerde bureaus vervaardigd. Deel A wordt opgesteld door het bureau. Op basis van een voorzet van het bureau stelt en Natuurmonumenten deel B vast.

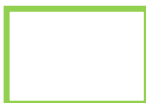
In dit rapport, Deel B, volgen na een samenvatting van cultuurhistorische waarden de voorwaardentabellen voor de verschillende gebouwen en het erf. Deze tabellen zijn een praktische vertaling van de in deel A opgenomen cultuurhistorische waardenbepaling. Aan de hand van deze tabellen wordt snel een beeld verkregen van de (on)mogelijkheden die de verschillende gebouwen bieden. De tabellen hebben echter een algemeen karakter en geven uitsluitend een indicatie op hoofdlijnen weer. Deze tabellen dienen samen met de in Deel A weergegeven cultuurhistorische waardenbepaling gebruikt te worden.



2 Waardering op tekeningen

Door middel van een kleurcodering is op de navolgende tekeningen de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en het erf aangegeven.

De waardering wordt onderscheiden in de termen



waardevol



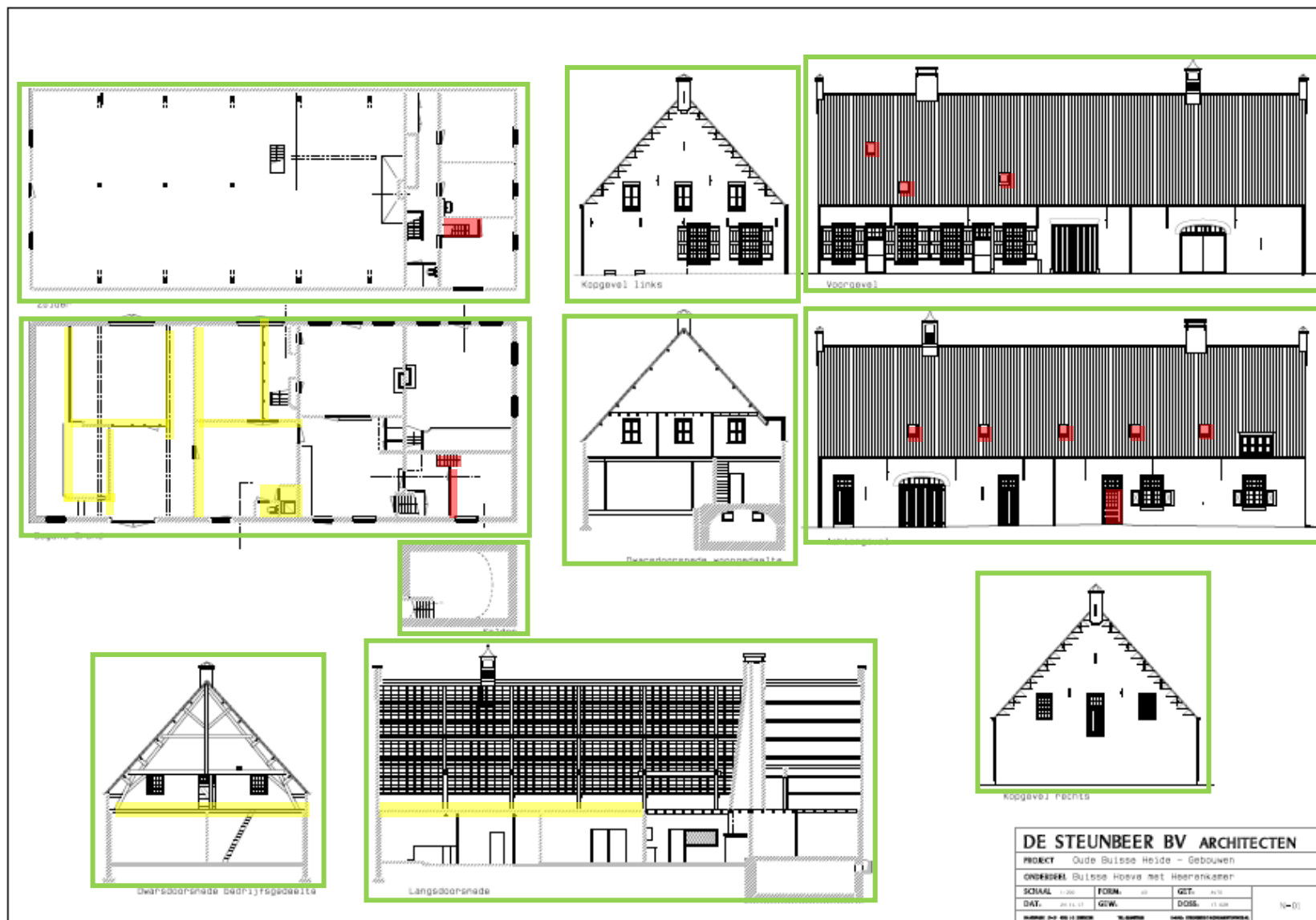
neutraal



niet waardevol / verstorend

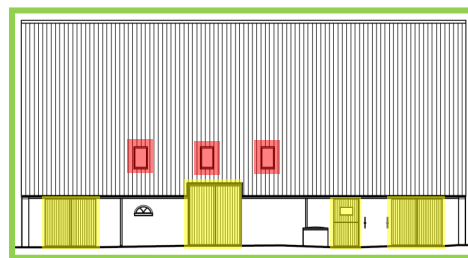


6

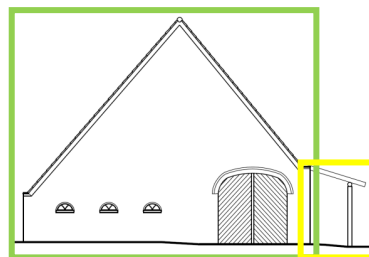




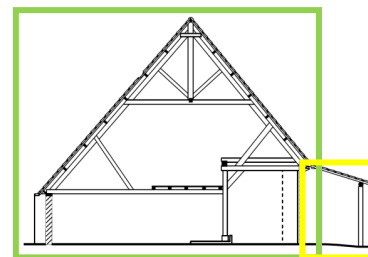
7



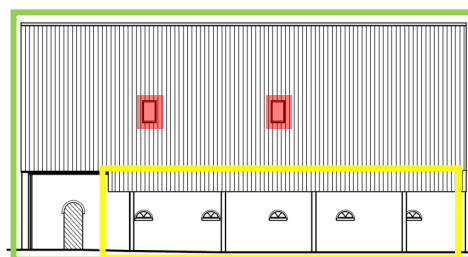
Linker zijgevel



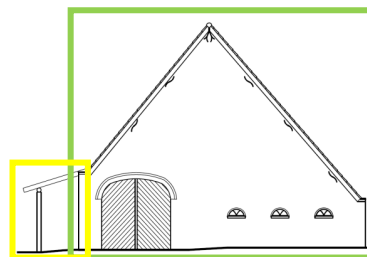
Voorgevel



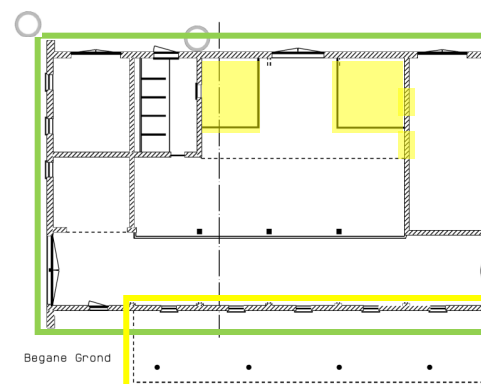
Dwal doorsnede



Rechter zijgevel



Achtergevel



Begane Grond

DE STEUNBEER BV ARCHITECTEN			
PROJECT Oude Buisse Heide - Gebouwen			
ONDERDEEL Stenen Schuur			
SCHAAL 1:200	FORM. A3	GET. A4/D3	
DAT. 24.11.17	GEW.	DOSS. 17.028	
NAAM: STEUNBEER BV	TEL: 06-12345678	E-MAIL: STEUNBEER@STEUNBEER.NL	

N-02



8



Restauratiearchitectenbureau De Steunbeer BV
Cultuurhistorische waardestelling Roosendaalsebaan 19/21, 4885 KC Achtmaal, deel B, randvoorwaarden



3 Randvoorwaarden voor aanpassing

Naast het beheer en behoud van waardevolle natuurgebieden zet Vereniging Natuurmonumenten zich ook in voor het behoud van cultuurhistorische erven en gebouwen die zich hierin bevinden. Om de aanwezige kwaliteiten van de bebouwing te waarborgen is het van belang hiervoor algemene en specifieke randvoorwaarden op te stellen. Voor wijzigingen aan gebouwen en erf dient, voorafgaand aan de via de wet voorgeschreven procedures, allereerst overleg te worden gepleegd met - en toestemming te worden verleend door – Vereniging Natuurmonumenten.

Behoud van historische materiaal en de detaillering van onderdelen met een in het voorgaande aangegeven hoge waardering is uitgangspunt. Bij de vervanging van onderdelen zal dit uitgevoerd moeten worden in gelijkwaardige materialen en met een identieke detaillering en slechts daar waar de historische detaillering aantoonbaar een technisch probleem (heeft) veroorzaakt, dient afgewogen te worden of aanpassing van de detaillering “in de lijn van de historische opzet” wenselijk is en tot een afdoende resultaat leidt. Bij vervanging van niet meer originele onderdelen moet vooraf overleg gepleegd worden met Vereniging Natuurmonumenten over de vorm en detaillering.

Buisse Hoeve met Herenkamer (bouwwerknummer 934 + 935)	Behouden	Wijziging mogelijk	Wijziging noodzakelijk	Toelichting
Algemeen				
Aanbevolen wordt om nader bouwhistorisch onderzoek naar het oostelijk deel van de Buisse Hoeve uit te voeren om te onderzoeken of er delen van de voorganger in de huidige boerderij zijn opgenomen				
Hoofdvorm	X			
Kap				
Bedekking	X			
Geslotenheid	X			
Dakramen		X		Niet oorspronkelijke dakramen wijzigen naar een model dat meer past bij het oorspronkelijke
Dakkapel	X			
Gevels				
Materiaal opgaand	X			
Geslotenheid	X			
Gevelopeningen				
Ramen	X			
Deuren	X			
			X	Achterdeur vervangen door oorspronkelijk model
Kleurstelling	X			



Interieur, casco				
Constructie	X			
Vloerconstructie BG	X			
Vloerconstructie BG		X		Stalindeling voor zover niet oorspronkelijk (mestput / roostervloer) kan worden gewijzigd
Vloerconstructie 1 ^e	X			
		X		De niet oorspronkelijke steenachtige zoldervloer in de stal kan plaatselijk worden doorbroken
Interieur, indeling				
BG Herenkamer	X			
BG Buisse Hoeve		X		Niet oorspronkelijke indeling kan worden gewijzigd
1 ^e Herenkamer	X			
		X		De niet oorspronkelijke opgang vanuit de opkamer kan worden gewijzigd / verwijderd
1 ^e Buisse Hoeve		X		Niet ingedeelde verdieping kan ingedeeld worden, waarbij de ruimtelijkheid herkenbaar / beleefbaar moet blijven

Stenen Schuur (bouwwerknummer 936)	Behouden	Wijziging mogelijk	Wijziging noodzakelijk	Toelichting
Algemeen				
Hoofdvorm	X			
Aanbouw west		X		
Kap				
Bedekking	X			
Geslotenheid	X			
Dakramen			X	Niet oorspronkelijke dakramen wijzigen naar een model dat meer past bij het oorspronkelijke
Gevels				
Materiaal opgaand	X			
Geslotenheid	X			
Gevelopeningen				
Ramen	X			
Deuren		X		Deuropening terugbrengen in de oorspronkelijke staat is mogelijk
Kleurstelling	X			
Interieur, casco				



Constructie	X			
Vloerconstructie BG		X		Stalindeling voor zover niet oorspronkelijk (mestput / roostervloer) kan worden gewijzigd
Interieur, indeling				
BG		X		Niet oorspronkelijke indeling kan worden gewijzigd; de ruimte kan heringedeeld worden, waarbij de ruimtelijkheid herkenbaar / beleefbaar moet blijven

Ligboxenstal (bouwwerksnummer 4127)	Behouden	Wijziging mogelijk	Wijziging noodzakelijk	Toelichting
Algemeen				
Hoofdvorm			X	Sloopwaardig

Schuurtje (bouwwerksnummer 11134)	Behouden	Wijziging mogelijk	Wijziging noodzakelijk	Toelichting
Algemeen				
Hoofdvorm			X	Te verwijderen, gebruik integreren in andere gebouwen of verplaatsen naar minder storende plek op het erf

Erf	Behouden	Wijziging mogelijk	Wijziging noodzakelijk	Toelichting
Algemeen				
Hoofdvorm			X	Herstel eenheid en openheid erf door de versnippering en compartimentering van het erf verminderen, onder meer door verwijderen van verstorende erfscheidingen en relocatie van bepaalde functies (o.a. parkeren)
Indeling			X	Herstel openheid achtererf, o.m. door de hoogte van waardevol beoordeelde hagen te beperken tot maximaal 1 meter en niet waardevol beoordeelde hagen en afscheidingen te verwijderen (scheiding tussen verschillende gebruikers kan met andere middelen van hagen en hekken)
Weide			X	De opdeling van de oorspronkelijke boomgaard ongedaan maken
Verhardingen			X	Verminderen oppervlakte verharding; waar mogelijk teruggaan naar of door gebruik van halfverharding refereren aan het oorspronkelijke beeld van zandpaden 'uitgesleten door



				gebruik' in het gras
Parkeren			X	Parkeren herstructureren en concentreren op één locatie op het erf; bijvoorbeeld op plek van de te slopen ligboxenstal of langs de dreef aan de westzijde; parkeerlocatie goed inbedden met erfeigen beplanting (o.m. 0,5m. hoge hagen)
Kas			X	Kas in de moestuin verwijderen / verplaatsen naar minder storende plek op het erf
Putten bij de schuur	X			