

## **NOTITIE aanbouw aan monument 't Dorp 133, Heesch d.d. 15 juni 2015**

### **Aanleiding.**

De eigenaar van de percelen tussen en 't Vijfeiken, kadastrale nrs. 6500, 6637, 6638 en 5475, Muller-Wagemakers, heeft het voornemen om hierop een bouwplan te realiseren, bestaande uit ca. 23 woningen. Bij de ontwikkeling van het plan dient rekening te worden gehouden met het ensemble van het gemeentelijk monument aan de noordzijde, aan 't Dorp 133.

Het ensemble van het monument bestaat in hoofdzaak uit een woonhuis met omringende schuren, in een U-vorm. Aan de zuidelijk gelegen schuur bevindt zich een aanbouw die de perceelsgrens overschrijdt. Deze aanbouw bevindt zich voor een gedeelte op het terrein van het monument (ter breedte van 3 meter) en voor het overige deel op het te ontwikkelen terrein.

Het voorgenomen bouwplan is ter beoordeling aan de monumentencommissie voorgelegd. In deze beoordeling is aangegeven dat de bewuste aanbouw behouden cq. hersteld dient te worden en de bestaande monumentale bomen eveneens.

### **Inventarisatie.**

Het behoud cq. herstel van de aanbouw stuit op een aantal functionele problemen:

- Het gedeelde eigendom noodzaakt een scheiding van het volume in twee delen, die brandwerend gescheiden dienen te worden en die, elk afzonderlijk, moeilijk van een zinvolle invulling zijn te voorzien, gezien de zeer beperkte omvang.
- Een eventuele bruikbare functie zal, gezien bovenstaande, waarschijnlijk leiden tot verlies van de oorspronkelijke uitstraling van de uitbouw, waarmee de eventueel aanwezige monumentale waarde zou vervallen.
- Behoud van de aanbouw betekent behalve de oppervlakte van het gebouwtje zelf ook de ruimte ervoor en erachter die niet of nauwelijks bruikbaar gemaakt kan worden.

Gegeven deze bezwaren is door ons als architect, in samenspraak en overleg met een bouwhistorisch bureau (dhr. Reinoud Pince van der Aa, Hylkema Consultants, Utrecht), nader geïnventariseerd of deze aanbouw tot de monumentale waarden van het monument gerekend dient te worden.

#### **1. Formele toetsingen door gemeente, in chronologische volgorde:**

- Redengevende omschrijving 1979.  
Voor het monument als geheel geldt een redengevende omschrijving waarin de aanbouw noch wordt genoemd noch wordt omschreven. Wel is in de situatietekening (kadastrale situatie) de aanbouw als behorend tot het pand aangegeven.
- Bijstelling gegevens 1986/1987.  
Hierin wordt *"bepleit (...) niet alleen de plaatsing van het pand op zich op de gemeentelijke monumentenlijst, maar tevens alle bijgebouwen en het erf achter het complex met de aanwezige beplantingen"*. De aanwijzing tot gemeentelijk monument d.d. mei 1990 volgt dit pleit.
- Verslag vergadering monumentencommissie 31 mei 1999.  
De vergadering betreft de bespreking van een verzoek om het monument 't Dorp 133 tot woonhuis te verbouwen. Met betrekking tot de aanbouw wordt hier het volgende gesteld: *"De heer S. Pennings constateert dat de feitelijke situatie afwijkt van de situatietekening behorend bij het aanwijzingsbesluit. Er staat ook nog een kippenschuur (...de bewuste aanbouw (pw)) en een los gebouw die niet worden beschreven. Deze schuren zouden naar zijn mening wel gesloopt mogen worden. De opstal rechtsvoor vanaf de Kerkstraat gezien (...opnieuw; de bewuste aanbouw (pw)) zou gesloopt mogen worden omdat deze geen deel uitmaakt van de oorspronkelijke bouw."*

*“De commissie adviseert het geheel te bewaren, de hoofdbouw met schuren. De commissie adviseert om te kijken naar de invulling. Er dient een passende functie/bestemming gezocht te worden voor de gebouwen.”*

## 2. Analyse ter plaatse:

Het gebouwtje is op zichzelf en in samenhang met de schuur nader bekeken. We constateren het volgende:

- De aanbouw is in een latere periode aan de schuur gebouwd.
  - Het metselwerk is 'koud' –met doorgaande naad- aangesloten op de gevel van de schuur (zie foto 1 en 7); dit is ook te zien aan het stucwerk aan de binnenzijde van de aanbouw, dat ter plaatse van de aansluiting is gescheurd (zie foto 2).
  - De deur die van de schuur uitkomt in de aanbouw was oorspronkelijk een buitendeur, hetgeen aan de detaillering en de uitvoering valt af te leiden (zie foto 2).
  - De gebruikte steen is een andere dan de oorspronkelijke, verder is in het staand verband de koppenlaag steeds een laag gewisseld (zie foto 7).
  - De loodaansluiting van de kap van de aanbouw op het opgaand metselwerk is ingeslepen in het metselwerk van de schuur.
- De aanbouw is op een willekeurige, pragmatische manier aan de schuur gebouwd.
  - De aansluiting op de hoek, koud tegen de uitgemetselde penant van de schuur, houdt geen rekening met de karakteristieke metselwerkuitstraling van de schuur.
  - De noklijn net naast de hoek, de afwijkende plintheogte, de afwijkende kaphelling geven blijk van een pragmatische plaatsing van de aanbouw (zie foto 7, foto 9).
  - De toegepaste dakpannen zijn van een ander type dan de dakpannen op de oorspronkelijke schuur (muldenpannen t.o.v. (opnieuw verbeterde) hollandse pannen) (zie foto 6).

## 3. Waarde voor het gehele ensemble:

De aanbouw maakt deel uit van de agrarische geschiedenis van de boerenhoeve (woonhuis met schuren en bijgebouwen) als totaal en bezit als zodanig historische waarde. De bijdrage van deze aanbouw aan de monumentale waarde van het ensemble zoals omschreven in de redengevende omschrijving: *“een gaaf voorbeeld van een rijkere hoeve van het begin van de eeuw. Door de modieuze detaillering heeft hij enigszins een stedelijk karakter. De bebouwing met de groenelementen is beeldbepalend voor het dorpsgezicht en kan cultuurhistorisch als zeer waardevol worden aangemerkt”*, beoordelen wij niet als positief. Ruimtelijk doet deze aanbouw eerder afbreuk aan de gaafheid van het ensemble van woonhuis en schuren. Ook in proportie en detaillering sluit de aanbouw niet aan op het beeld van een 'rijkere hoeve'. Deze beoordeling sluit aan op de overwegingen die in de vergadering van mei '99 in de monumentencommissie al aan de orde kwamen. Tenslotte ontnemt de aanbouw het zicht op twee van de als monumentaal omschreven bomen –een walnoot en een ...., die zich achter de aanbouw bevinden (zie foto 10). Naar onze mening zal het verwijderen van de aanbouw de uitstraling en zichtbaarheid van het ensemble van woonhuis en schuren, in samenhang met de aanwezige monumentale bomen, ten goede komen.

## Conclusie.

Wil men een gebouw duurzaam behouden, dan zal er een zinvolle functie aan gegeven moeten worden. Dit stelt ook de monumentencommissie terecht vast.

Dat is in het geval van deze aanbouw, gegeven het gedeelde eigendom en de geringe omvang, naar ons inzicht nagenoeg onmogelijk, zeker niet met behoud van de oorspronkelijke uitstraling.

De aanbouw is van een later bouwjaar en onttrekt zich qua positie, proportie, uitvoering en detaillering aan het oorspronkelijke ensemble van woonhuis met schuren, gegroepeerd rond een binnenplaats. In zijn aansluiting doet de aanbouw afbreuk aan de gaafheid en de zorgvuldige bouw van de schuur.

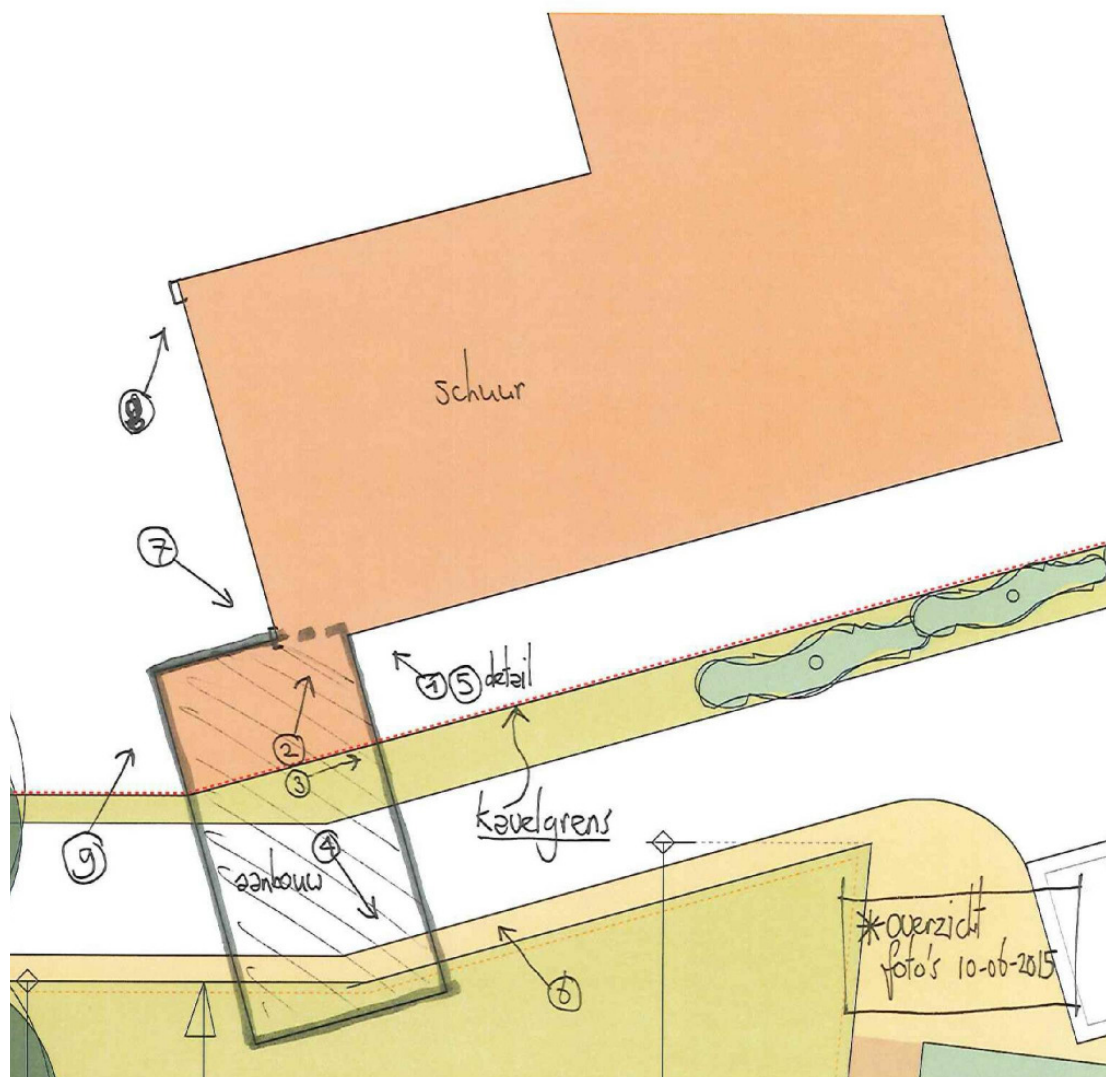
Werknummer: 2015  
Projectnaam: woningbouwplan 't Vijfeiken-Kerkstraat, Heesch

De aanbouw voegt naar onze mening niets toe aan de in de redengevende omschrijving genoemde karakteristiek van het monument. Ook in de commissievergadering van mei '99 is dit overwogen. Alleen aan het de facto deel uitmaken van de agrarische geschiedenis kan historische waarde worden toegekend.

De combinatie van de onmogelijkheid van een zinvolle invulling en de zeer beperkte en in sommige opzichten negatieve bijdrage aan de monumentale waarde van het ensemble rechtvaardigt naar ons oordeel de sloop van deze aanbouw.

15 juni 2015  
Ir. Peer Wolkers, architect BNA  
Omni Architecten BV

### Bijlage: foto's



Overzicht foto's



Werknummer: 2015  
Projectnaam: woningbouwplan 't Vijfeiken-Kerkstraat, Heesch



Foto 1



Foto 2



Werknummer: 2015  
Projectnaam: woningbouwplan 't Vijfeiken-Kerkstraat, Heesch



Foto 3



Foto 4



Werknummer: 2015  
Projectnaam: woningbouwplan 't Vijfeiken-Kerkstraat, Heesch



Foto 5



Foto 6



Werknummer: 2015  
Projectnaam: woningbouwplan 't Vijfeiken-Kerkstraat, Heesch



Foto 7



Foto 9