

Gemeente Bernheze
Domein Beleid
t.a.v. de heer M. de Jong
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Geertruidenberg, 25 november 2020

Kenmerk : 2020.238
Onderwerp : Advies Watersteeg 14 te Vorstenbosch

Geachte heer De Jong,

Van de gemeente Bernheze ontvingen wij het verzoek te adviseren over een plan voor Watersteeg 14 te Vorstenbosch. Het pand heeft geen beschermde status. Stichting Advisering Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant heeft graag aan uw verzoek voldaan. Het plan is schriftelijk aan de commissie voorgelegd op 13 november 2020.

Toelichting

Het betreft een principeverzoek voor het toekennen van een woonbestemming op de voormalige boerderij in het buitengebied. Via een planologische procedure kan een splitsing in twee burgerwoningen mogelijk worden gemaakt. Een voorwaarde is dat het gaat om een cultuurhistorisch waardevol pand.

De volgende stukken zijn door de commissie behandeld:

- *Watersteeg 14, principeverzoek;*
- *Monumentenhuis Brabant, Redengevende omschrijving Watersteeg 14 te Vorstenbosch.*

Beoordeling en advies

De commissie constateert aan de hand van de redengevende omschrijving dat het een voormalige boerderij betreft, die is gebouwd in de wederopbouwperiode (1940-1965). Daarnaast constateert zij dat de architectonische gaafheid voor een belangrijk deel is aangetast. Desalniettemin is de commissie van mening dat de boerderij nog wel herkenbaar is als wederopbouwboerderij en nog zeker enige cultuurhistorische waarden bezit.

De commissie adviseert dan ook POSITIEF over het toekennen van een dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie' in het bestemmingsplan aan het pand, maar alleen als de cultuurhistorische waarden worden versterkt en aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De boerderij wordt hersteld naar de oorspronkelijke situatie (1951), zoals in de oorspronkelijke bouwtekeningen;

- De forse dakoverstekken en bakgoten worden verwijderd;
- De gevelindelingen worden hersteld naar de oorspronkelijke situatie;
- De later gewijzigde vensters worden gereconstrueerd naar het oorspronkelijke beeld;
- Dakkapellen worden verwijderd (enkele dakramen ter vervanging zijn wel mogelijk);
- Om het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden te borgen, dient een uitgewerkt restauratie- en verbouwingsplan ter advisering aan de monumentencommissie te worden voorgelegd.

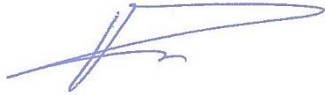
Alleen als aan deze voorwaarden kan worden voldaan, adviseert de commissie positief over het toekennen van de waarde 'cultuurhistorie' en de splitsing in twee woningen.

Terugkoppeling

De commissie stelt het op prijs om op de hoogte te blijven van het betreffende plan. Graag vernemen wij van de gemeente in hoeverre het advies van de commissie wordt gevolgd. U kunt dit per post of per email doorgeven aan dhr. Harrie Maas: h.maas@monumentenhuisbrabant.nl.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



drs. Harrie Maas,
directeur Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant