

PRÉ-ADVIES Monumentencommissie Land van Cuijk

Onderwerp : splitsing woonboerderij Loonseweg 9, Oploo
Uw zaaknr. : Z/21/033052



Wettelijk kader

In het kader van de Erfgoedverordening Sint Anthonis 2010 en de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Land van Cuijk 2022 is het splitsingsverzoek beoordeeld van de woonboerderij Loonseweg 9, Oploo.

Beoordeling

Bij de beoordeling is het rapport cultuurhistorisch onderzoek van Schamp Bouwadvies en de Onderbouwing cultuurhistorische waarde Loeffen van de langgevelboerderij Loonseweg 9 Oploo bestudeerd.

Door Schamp is als uitgangspunt genomen dat de boerderij monumentaal is en er aldus een waardestellende bouwhistorische verkenning is uitgevoerd met een getrapte waardestelling. Los van het feit dat die waardestelling discutabel is, wordt voorbij gegaan aan de eerste vraag: is hier sprake van cultuurhistorische waarde en zo ja is aanwijzing als beeldbepalend object of een monument aan te bevelen.

Om die waarde te toetsen is een cultuurhistorisch onderzoek met de toepassing van landelijk geldende toetsingscriteria (quick-scan-methodiek) gewenst. Om de eigenaars niet met een verplichting voor een dergelijk onderzoek op te zadelen, is met die criteria in het achterhoofd de boerderij beoordeeld.

Afgaande op de gegevens uit het onderzoek van Schamp wordt tot conclusie gekomen dat hier weliswaar wat betreft hoofdvorm en ruimtelijke structuur een gave boerderij uit de vroege jaren 20 aanwezig is, qua opzet modern, maar dat de detaillering van het exterieur (dakbedekking, kozijnen, ramen, deuren) sterk, deels zelfs verstorend is gewijzigd.

Met de quick-scan criteria in het achterhoofd zou deze boerderij in deze staat te laag scoren voor aanwijzing als gemeentelijk monument. Bij een inventarisatie voor samenstelling van een lijst van kandidaat monumenten of beeldbepalende objecten zou deze boerderij op basis van het huidige uiterlijk sowieso niet als potentieel monument zijn voorgedragen.

Men stelt in de adviezen (Schamp) dat die wijzigingen ongedaan zijn te maken (Loeffen tekent voorstellen hiervoor) maar daar hou je bij een bepaling van de waarde geen rekening mee. Als een boerderij met deze ingrijpende wijzigingen als monument aangewezen zou worden dan zouden we in de gemeente nog tientallen andere, feitelijk hooguit beeldbepalende/karakteristieke boerderijen ook moeten beschermen.

Wanneer we in dit geval ook het interieur erbij gaan betrekken dan kunnen we constateren dat het woongedeelte nog de nodige oorspronkelijke elementen (tegelvloer in gang, binnendeuren, schouwen) bevat. Echter een hoogwaardig interieur is het zeker niet. De elementen komen nog veelvuldig voor in deze vorm.

Als het exterieur gaaf was dan zouden deze elementen ook als behoudenswaard worden aangemerkt, maar er is geen sprake van een dermate bijzonder interieur dat ondanks het gewijzigde exterieur de boerderij alsnog als monument beschermd zou moeten worden.

De kapconstructies zijn van een algemeen voorkomend type. Men voert in het cultuurhistorisch rapport aan dat het plafond boven de stal een zeer vroeg voorbeeld is van toepassing van holle stenen. Uit de beschikbare gegevens wordt ons niet duidelijk wat voor type vloer dit is. Vloeren van holle keramische bouwstenen van Perfora en Nehobo worden pas gangbaar in de late jaren 30 en kort na de oorlog. Er zijn wel eerdere voorbeelden van betonnen vloer-elementen, maar men heeft niet onderzocht welk systeem hier is toegepast en of er derhalve inderdaad sprake is van een vroeg voorbeeld van dit type constructie.

Conclusie en eindadvies

De conclusie is dat er in het geval van de Loonseweg 9 in Oploo op basis van de beschikbare gegevens sprake is van een beeldbepalend object.

Geadviseerd wordt om niet over te gaan tot aanwijzing van het pand Loonseweg 9 Oploo als gemeentelijk monument.

Splitsing is echter nog steeds mogelijk, al zal herstel van gewijzigde elementen van het exterieur aan te bevelen zijn en gezien worden als een meerwaarde voor het planinitiatief.

