



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Heusden
T.a.v.
Postbus 41
5250 AA Vlijmen

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer
7729079

Onze referentie
1399949

Datum 29 juni 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Bierbrouwerij De Valk (dienstwoning)
Adres	Meliestraat 22
Postcode/plaats	5251EH Vlijmen
Gemeente/provincie	Heusden; Noord-Brabant;
Monumentnummer	517308

Geacht college,

Op 25 mei 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Na indiening van de adviesaanvraag zijn op 2 juni 2023 aanvullende bescheiden aan mij toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Herbestemming van de dienstwoning met achtergelegen schuur tot woonhuis. Het plan omvat onder meer het maken van een nieuwe indeling met behoud van een deel van de bestaande wanden, het vervangen van een trap en maken van een vide in de zoldervloer, het verduurzamen van het monument door na-isoleren en energie-opwekking en het aanbrengen van glaspuien in schuurdeuropeningen.

Motivering

De adviesaanvraag betreft het ingebruiknemen van de dienstwoning met schuur (ca. 1910) als woonhuis. Het plan grijpt nauwelijks in op de gevels en de hoofdvorm onder mansardekap. De historische opzet van een bescheiden woning

en achtergelegen schuur blijft herkenbaar. Doordat bij het isoleren van de gevels binnen voorzetrampen worden toegepast kunnen de bestaande ramen behouden blijven, waaronder het bijzondere tuimelraam met gebogen onderroede in de rechter zijgevel. Het toepassen van zonnepanelen en daklichten heeft enig effect op het beeld maar komt voort uit het (duurzame) gebruik van het monument. De lichtstraat is relatief groot, maar daar tegenover staat dat alle bestaande dakramen vervallen en in de gevels geen nieuwe openingen komen. De ingreep blijft bovendien beperkt tot een deel van het bovenste dakvlak aan de oostzijde en er blijft voldoende van het met kruispannen bedekte oppervlak over. Tegen het vervangen van de trap, die geen hoge monumentwaarde heeft, bestaat geen bezwaar. De vernieuwing van veel van de onderdelen van de houten zoldervloer is noodzakelijk en de vloer kan zo ook worden versterkt voor het nieuwe gebruik. De spanten op zolder blijven in het zicht. Er worden volgens de slooptekening enkele deuren hergebruikt die uit wanden in het voorhuis komen. Ik ga ervan uit dat deze weer een plaats krijgen in het voorhuis. In de bouwhistorische rapportage zijn cementtegelvloeren gewaardeerd. Deze vloerafwerking is in de plantekeningen niet uitgewerkt. Deze vloeren worden bij voorkeur bewaard in het monument, door deze te laten liggen op hun plek of her te gebruiken in het monument. Een restant van een poort aan de linker zijgevel heeft monumentale betekenis. Het is niet duidelijk of deze verwijzing naar de vroege toegang tot het erf behouden blijft of wordt verwijderd.

Voor de buitenopstelling van de warmtepomp is gekozen voor een plaats los van het monument en geïntegreerd in een nieuwe tuinafscheiding. Ik waardeer deze oplossing. De relatie met de achtergelegen brouwerij blijft onder meer herkenbaar doordat het achtererf vrij van bijgebouwen blijft. Verder draagt een samenhangende inrichting van het erf bij aan de ensemblewaarde. Ook maak ik op dat de samenhang tussen de gebouwen wordt versterkt door het kleurgebruik.

Gelet op bovenstaande beoordeel ik het plan positief omdat de hoofdkenmerken van het monument behouden blijven en rekening gehouden wordt met de ensemblewaarde van het brouwerijcomplex. Ten aanzien van het behoud van een aantal onderdelen of materialen is het niet duidelijk hoe hiermee in de nieuwe situatie wordt omgegaan. Deze punten zijn hierboven benoemd en ik adviseer deze te betrekken in de verdere planuitwerking en uw afweging.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,

namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

Onze referentie

1399949