



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Loon op Zand
T.a.v.
Postbus 7
5170 AA Kaatsheuvel

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

Olonummer

Onze referentie
1377867

Bijlagen
0

Datum 25 mei 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam
Adres Jan de Rooijstraat 38
Postcode/plaats 5171DS Kaatsheuvel
Gemeente/provincie Loon op Zand; Noord-Brabant;
Monumentnummer 524409

Geacht college,

Op 6 april 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.

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 tot kantoor en restauratie van het voormalige (nood)slachthuis uit 1928 van Kaatsheuvel en Sprang-Capelle. De gevels van het in verval geraakte gebouw worden hierbij weer voorzien van ramen en deuren en al het hout-, metsel- en voegwerk hersteld. Het slachthuis wordt met een glazen tussenlid met een nieuw te bouwen bedrijfshal verbonden en een latere aanbouw wordt hiervoor verwijderd.

Motivering

Het plan voorziet in restauratie van het monument en in een nieuwe functie zodat het in de toekomst ook in stand kan worden gehouden. Om het nieuwe gebruik als kantoor mogelijk te maken vindt ook na-isolatie plaats. Het beeld van vensters en deuren wordt grotendeels gereconstrueerd naar de historische toestand van 1928 met de voor de oorspronkelijke architectuur kenmerkende roedeverdeling.

Ook de overstekende dakrand en het tweekleurige gevelmetselwerk blijven in stand. Waardevolle afwerking of interieurelementen zijn niet meer aanwezig, wel wordt de karakteristieke tweedeling in het interieur gehandhaafd. Het monument blijft aan drie zijden vrij van bebouwing en daardoor als zelfstandig object te beleven. Gelet op bovenstaande gaat mijn waardering uit naar de voorgenomen restauratie van dit monument en adviseer ik u positief.

Met het oog op de uitvoering van de werkzaamheden geef ik nog de volgende aanbevelingen mee: Om het nog aanwezige metsel- en voegwerk te behouden is het van belang noodzakelijk herstel zorgvuldig uit te voeren. Wat betreft het terugbrengen van ramen kan ik mij vinden in thermisch verbeterde elementen die het oude gevelbeeld zo goed mogelijk benaderen. Het heeft daarbij de voorkeur om draaikiepramen te vermijden omdat deze sterk afwijken van het historische raamtype. Voor de nieuwe interieurafwerking kan wellicht rekening gehouden worden met het utilitaire karakter van het monument, bijvoorbeeld door toepassing van materialen en kleuren die bij die vroegere bedrijfsfunctie en de bouwtijd passen.

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,