



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Someren
T.a.v.
Postbus 290
5710 AG Someren

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

Contactpersoon

Datum 09 juni 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Onze referentie
1144382

Olonummer
5861247

Bijlagen
0

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	Boerderij (langgeveltype)
Adres	Laan Ten Boomen 30
Postcode/plaats	5715AB Lierop
Gemeente/provincie	Someren; Noord-Brabant;
Monumentnummer	512374

Geacht college,

Op 22 april 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. De voormalige boerderij gaat onderdak bieden aan kinderen met een zorgbehoefte. Het hoofdgebouw, bijgebouw en het erf worden daartoe ingericht. De grootste bouwkundige wijzigingen vinden plaats in het staldeel van de boerderij en het bijgebouw. De ruimten worden verkaveld en technisch en bouwkundig verduurzaamd.

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en het beschermde dorpsgezicht. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken, evenals de eerder genomen standpunten in het bouwplanoverleg. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken, waaronder de bouw- en cultuurhistorische beschrijving.

Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

¹ De juridische grondslag is vastgelegd in artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

- Het toevoegen van een werkschrijving waarin de herstelwerkzaamheden aan de gevels worden omschreven (conform de ERM-richtlijnen);
- Het aanleveren van een detailtekening van de aansluiting van dak en kopgevel;
- Het aantal dakramen in het zuidelijke en oostelijke dakvlak van de boerderij te beperken tot één laag;
- Het (mogelijk) behoud van de huidige stalramen in de lange gevel aan de noordzijde;
- Het aanleveren van een kleurenstaat (eventueel gebaseerd op een historisch kleurenonderzoek).

In onderstaande motivering wordt het advies verder toegelicht.

Motivering

- *Pragmatische kruisbestuiving monument en programma*
Het plan leest als een kruisbestuiving tussen de benoemde en verbeelde cultuurhistorische en bouwkundige waarden en het programma van eisen (begeleid wonen). Geen sinecure ondanks de omvang van de boerderij. Het omvangrijke programma laat het gebouw en de locatie niet ongemoeid. Dit openbaart zich met name aan de achterzijde van het gebouw (gevel- en dakopeningen t.b.v. licht en lucht). Ondanks dat is er in basis sprake van een evenwichtig plan. De huidige woon- en verblijfseisen (licht, lucht, ruimte, comfort, energetica en veiligheid) zijn pragmatisch ingekapseld in de historische onderdelen van de boerderij. Dit geldt in het bijzonder voor het grotendeels authentieke staldeel en de karakteristieke dakconstructie. Vrijwel de volledige constructie en de vanaf de weg zichtbare gevels blijven behouden en ondergaan slechts kleine wijzigingen. De ontwerpformule is terughoudend en conservatief, in de goede zin van het woord. Het geactualiseerde interieur volgt zo goed als mogelijk het exterieur en is dienstbaar aan het karakter van het gebouw. Een navolgbare aanpak.
- *Opmerkingen en aandachtspunten*
De volgende opmerkingen en aandachtspunten worden genoemd.
 - *Herstel muren:* Het ontbreekt aan een omschrijving op welke wijze de herstelwerkzaamheden aan de gevels worden uitgevoerd. Het advies is dit alsnog te doen. Uitgangspunt en basisvoorwaarden bij de werkzaamheden is dat het herstel van het metselwerk en voegwerk uitgevoerd wordt met voeg- en legmortels conform bestaand (uitgangspunt is kalkmortel). Verzoek is deze voorwaarden op te nemen in de omschrijving. Wellicht ten overvloede wordt er verwezen naar de *Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten* van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM).
 - *Aansluiting kopgevel en dak: Het dak wordt zo'n 12 cm verhoogd.* Vraag is hoe de aansluiting op de kopgevel er uit gaat zien. Alvorens

met de werkzaamheden te starten, is het verzoek een uitgewerkte detailtekening aan te leveren.

- o *Behoud dakvorm:* de verleiding is het '**nieuwe**' dak zo strak mogelijk te maken. Het advies is echter het dak de bestaande dakvorm te laten volgen.
- o *Dubbele dakramen:* In het dakvlak van de lange achterzijde van de boerderij is het voorstel negen dubbele dakramen te plaatsen. Achttien stuks in totaal. De wens om licht te maken in de achterliggende woningen is begrijpelijk, maar verhoudt zich in aantal moeizaam tot het voorheen gesloten boerendak. Dit geldt ook voor de lage aanbouw aan de oostelijke kopgevel van de boerderij. Het advies is het aantal ramen te beperken tot één laag.
- o *Historische kleurstelling:* Over het schilderwerk en de gewenste kleurstelling is voornamelijk niets vastgelegd. Het verzoek is deze alsnog aan te leveren. Ter overweging kan men de kleurkeuze laten bepalen door een kleurhistorisch onderzoek.
- o *Summier bestek, maar voldoet:* Het bestek is in relatie tot de bouwkundige wijzigingen wat mager. De belangrijkste zaken worden echter benoemd, waaronder de omgang met en behoud van bestaande ramen en kozijnen. De gedachte de waardevolle kozijnen te voorzien van binnenachterzetramen met tripple-geïsoleerd glas overtuigd. Evenals het plaatsen van dubbel glas in de niet historische kozijnen. Onduidelijk is of de stalramen in de lange gevel aan de noordzijde behouden blijven (door bijvoorbeeld binnenachterzetramen). Dit heeft op basis van het monumentenbelang de voorkeur.
- o *Behoud samenhang buitenruimte en gebouw: het '**boerenerf**' in het beschermd dorpsgezicht*
Hoewel nu geen onderdeel van de aanvraag, wordt er aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de buitenruimte en de samenhang tussen gebouw en erf en erf en omgeving. Het plan voor de buitenruimte zoals besproken in het planoverleg gaf voldoende inzicht in de ambities en wensen en was in basis voorstelbaar. De vraag over de realisatie van een mogelijke zonneweiden en de rol van de gemeente daarin is voornamelijk onbeantwoord gebleven. Gezien de ontwikkeling van het energievraagstuk in relatie tot landschap is een gemeentelijk standpunt onontbeerlijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden. Het advies is de vergunning te verlenen met daaraan verbonden de bovengenoemde voorschriften.

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 minister 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 minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

Adviseur architectuurhistorie Noord-Brabant