



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Deurne
T.a.v.
Postbus 3
5750 AA Deurne

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

Olonummer
7689001

Onze referentie
1395019

Datum 13 juni 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Voormalige droogschuur N.V. Maatschappij Helenaveen
Adres	Geldersestraat 10
Postcode/plaats	5759PS Helenaveen
Gemeente/provincie	Deurne; Noord-Brabant;
Monumentnummer	517755

Geacht college,

Op 9 mei 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument¹. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het plan detailleert de gewenste verbouwing en wijziging van het hoofdhuis (voormalige tabaksschuur/boerderij), de nieuwbouw van een bijgebouw en het plaatsen van zonnepanelen op het erf.

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en de direct aanpalende omgeving. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken, evenals de aangeboden planstukken. Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning *te verlenen* met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Het dakraam voor R1.05 (badkamer) te verkleinen naar een vierpans raam;
- De kwaliteitsambitie van de dakramen te verhogen door de introductie van een subtieler en genuanceerder dakraam;
- Aanvullende informatie aan te leveren t.a.v.:
 - de noodzaak van het dakraam ter hoogte van de keuken;

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).

- de wijze waarop de nieuwe gevelopeningen worden aangebracht (inboeten of slijpen);
- De noodzaak van de omvang van de hea balk HE220A (detail V02B).

In onderstaande motivering worden de verschillende punten nader toegelicht.

Toelichting

Aan het advies ligt de volgende motivering ten grondslag.

Een gehavend, maar typologisch zeldzaam monument

Logistiek en bouwkundig valt van de oorspronkelijke droogfunctie (t.b.v. tabak) van het hoofdgebouw weinig meer te zien en te ervaren. Logisch. Ten gevolge van de meervoudige verbouwingen en vroege opdeling van het gebouw in twee woningen, is het gebouw zowel intern als extern gewijzigd. De tabaksteelt in Noord-Brabant in de tweede helft van de 19^{de} eeuw rendeerte niet. Slechts 10 jaar mocht het 'avontuur' duren. Desalniettemin is de verschijningsvorm van het gebouw en de kloeke massa illustratief voor het optimisme waarmee men van start ging. Een groot, gesloten en lang dak en brede en hoge topgevels met meervoudige gevelopeningen. Geen alledaags beeld in Noord-Brabant. Wat dat betreft vertegenwoordigt het monument vooral een hoge typologische beeldwaarde. Komt het plan daaraan tegemoet? In grote lijnen wel, mede gesteund door het gemis aan monumentale waarden in met name het interieur. Deze gaat volledig op de schop en volgt het uitgangspunt 'interieur volgt exterieur'. Met andere woorden, de monumentale buitenschil wordt grotendeels gerespecteerd, met uitzondering van drie gevelwijzigingen aan de achterzijde (lange gevel) van de boerderij. Hier worden twee enkelvoudige ramen en deuren verwijderd en vervangen door een tweevoudig raam en een tweetal grotere tuindeuren. Daarnaast worden enkele dakramen toegevoegd. De genoemde ingrepen zijn in basis voorstelbaar onder de volgende voorwaarden:

- *Ingrepen in het dak*
Het robuuste en grote dak is beeldbepalend en karakteristiek voor de voormalige droogschuur. De meervoudige perforatie is denkbaar, maar ontbeert tekstueel of planmatig de noodzaak van het aantal en de omvang. Het advies is op basis van het huidige plan tweeledig:
 - Het dakraam voor R1.05 (badkamer) te verkleinen naar bijvoorbeeld een vierpans raam. De komt mede de variatie aan dakramen ten goede (versterkend aan de 'boerendak'-karakteristiek).
 - De noodzaak van het dakraam ter hoogte van de keuken te herbezien in verband met de gevelopening in de lange gevel.Tot slot, het advies is de kwaliteitsambitie van de dakramen te verhogen door de introductie van een subtieler en genuanceerder dakraam, zoals Ferov of ferolux.
- *Uitdetaileren nieuwe gevelopeningen*
De nieuwe gevelopeningen in de lange achtergevel worden aangebracht in relatief gaaf muurwerk. Onduidelijk is op welke wijze men de nieuwe openingen maakt: inboeten of inzagen? Het advies is hierover alsnog informatie aan te leveren. In het eerste geval is het advies de openingen

te detailleren in een tekening 1:20 waarop de openingen (en het verband) goed is uitgetekend met de maatvoering en de oplossing met klezoren e.d.

- *Noodzaak hea balk HE220A*
Er zijn twijfels over de noodzaak van de stevig gedimensioneerde en weinig subtiele stalen hea balk HE220A boven de nieuwe dubbele deuren (detail V02B). De overspanning is relatief klein en wordt deels ondervangen door de achterliggende staltonlatei. Het verzoek is de noodzaak te motiveren of het detail te nuanceren.

Het voorstel voor het bijgebouw (positie, vormgeving en materiaal) en het erfinrichtingsplan inclusief de plaatsing van de zonnepanelen) zijn akkoord en onttrekken zich min of meer aan de directe adviesplicht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan in basis overtuigd. Het advies is de bouwvergunning te verlenen met daaraan verbonden de hier boven genoemde 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 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,