



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Laarbeek
T.a.v.
Postbus 190
5740 AD Beek en Donk

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

Contactpersoon

Onze referentie
193536

Olonummer
5415723

Bijlagen
0

Datum 27 januari 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	Langgevelboerderij
Adres	Het Laar 3
Postcode/plaats	5735RC Aarle-Rixtel
Gemeente/provincie	Laarbeek; Noord-Brabant;
Monumentnummer	6944

Geacht college,

Op 17 december 2020 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. Het betreft de verbouwing van het staldeel van de voormalige boerderij en de bouw van een berging op het erf (tussen de woning en bedrijfsloods).

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en de aanpalende omgeving. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken.

Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het volgende voorschrift:

- Niet akkoord te gaan met de nog toe te voegen dakramen in het boerderijdak.

In onderstaande motivering wordt het advies verder toegelicht.

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).

Motivering

- ***Nieuwe verkaveling geënt op stramien houtconstructie***
De huidige bouwkundige volume is het resultaat van meerdere verbouwingen. De meest radicale dateert van 1976 (nieuwbouw gevels stal en interieur met behoud van het gebint en spanten). De wens is het huidige programma en de ruimtelijke organisatie in het voormalige staldeel te wijzigen. Binnen het stramien van de gebinten en spantdelen worden de ruimten herverkaveld en programmatisch herzien. Tevens wordt een deel van de achtergevel verwijderd en voorzien van een glaspui. Gezien de omvang, inhoud, aard en de bouwhistorische waarde van het pand is het plan in basis voorstelbaar. De ontwerpformule is terughoudend waar het de historische constructieonderdelen betreft en eigentijds waar het gaat om de nieuwbouw (berging) en erfinrichting.
- ***Sloop en bijbouw nieuwe berging en overdekt terras***
Het bijgebouw wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het huidige bijgebouw staat niet genoemd in het register en heeft voor zover bekend geen monumentale waarde. Tussen de nieuwe berging/overdekt terras en de boerderij wordt een pergola voorgesteld. De gedachte is sympathiek en akkoord, ofschoon het bouwkundig verankeren van hoofd- en bijgebouwen bij boerenerven tot een minimum beperkt moet worden.
- ***Geconcentreerde ingreep in de achtergevel***
In de lange achtergevel van het staldeel komt een brede schuifpui i.c.m. een kozijn op de hoek in de kopgevel links. De gevelopening is binnen de **context van het voormalige staldeel 'radicaal' (want inbreuk op de geslotenheid)**, maar als geconcentreerde ingreep voorstelbaar. Ook omdat er een aanzienlijke muurdam op de hoek wordt geplaatst. De wijziging van de gevelopening (voormalige schuurdeur) aan de voorzijde is een verbetering t.o.v. de huidige situatie.
- ***Een teveel aan dakopeningen***
Het huidige dak is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van een groot aantal dakramen. Daar worden nogmaals nieuwe dakramen aan toegevoegd door de bestaande dakramen te verdubbelen (door onder de bestaande dakramen nieuwe dakramen te plaatsen). De nieuwe ramen bevinden zich op een laag niveau (onder de 1,50-meterlijn). Zijn de extra daklichten noodzakelijk voor de woonkwaliteit? Gezien de positie van de ramen en de achterliggende ruimten (geen hoofdverblijven), is dit discutabel. Het advies is af te zien van de verdubbeling van de dakramen.
- adviseur architectuurhistorie

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan in basis geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw. Het advies is de bouwvergunning te verlenen met in achtname van bovenstaande voorwaarde (geen toevoeging van dubbele dakramen).

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 regio Noord-Brabant en plv. Limburg