



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Land van Cuijk
T.a.v.
Postbus 7
5360 AA Grave

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

Olonummer

Onze referentie
1469093

Bijlagen
0

Datum 20 februari 2024
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Regouin
Adres	Grotestraat 3
Postcode/plaats	5431DG Cuijk
Gemeente/provincie	Land van Cuijk; Noord-Brabant;
Monumentnummer	517506

Geacht college,

Op 26 oktober 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 betreft de herbesteding en verbouwing van de voormalige leerlooierij (het fabriekshuis), onderdeel van het industrieel complex in het centrum van Cuijk. Het pand gaat onderdak bieden aan meervoudig wonen. Het adviesverzoek is een vervolg op een eerdere aanvraag d.d. 27 juli 2021 en 29 maart 2023. De uitgebrachte adviezen destijds waren kritisch (9 december 2021 en 10 mei 2023). In het laatste advies werd verzocht ontbrekende details aan te leveren van relevante bouwkundige onderdelen, evenals een werkomschrijving en een restauratieplan. Tot slot werden enkele aanpassingen in het plan gevraagd, met name ten aanzien van het dak.

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en het omliggende ensemble aan historische en deels monumentale bebouwing (destijds horend bij de leerfabriek). Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken en de bouwtekeningen.

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

- De materiaalkeuze van de nieuwe ramen evenals de wienersprossenoplossing wordt gewijzigd van hardhout/kunststof naar een passend alternatief (bv. oregon pine). De bouwkundige details worden hierop aangepast.
- Het historische kozijnhout, voor zover aanwezig, blijft behouden. De nieuwe ramen worden hierin ingepast.
- De vormgeving van de nieuwe gevelopening nabij de kopgevel op de tweede bouwlaag wordt vereenvoudigd en in gerelateerd aan de eigentijd. De bouwkundige details worden hierop aangepast (merk 10?).

Toelichting

- *Vereenvoudiging van het dakplan*
In de kapruimte worden 4 appartementen gerealiseerd. Het eerdere dakplan is aanmerkelijk vereenvoudigd. Het aantal daklichten en dakdoorbraken van destijds (19 plekken) heeft men teruggebracht naar 6. Een aanzienlijke verbetering, zeker in combinatie met een vereenvoudigd en ruimtelijk gebundeld panelenlegplan. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is terughoudend met het toelaten van balkonvensters. Desondanks is één balkonvenster per woning te motiveren gezien de omvang van het dak, de ingesloten ligging in het centrumgebied, de beperkte invloed op de historische onderliggende dakconstructie, de aanwezigheid van een historisch werkluik op het dak en het gebrek aan buitenruimte van de toekomstige woningen
- *Opmerkingen t.a.v. de bouwkundige details*
De aangeleverde bouwkundige details geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:
 - *Materiaalkeuze ramen:* de te vervangen en nieuwe ramen worden uitgevoerd in hardhout in combinatie met aluminium strips, daar waar de monumentenpraktijk en richtlijn grenen of een gelijksoortig materiaal benoemd. Daarmee wijkt de aanpak en uitvoering af van de standaard. Zeker waar het om wijzigingen gaat van historische ramen in de buitengevel van het monument. Hetzelfde geldt voor het toepassen van wienersprossen (kunststof). Het verzoek is de materiaalkeuze en de roedenuitvoering te wijzigen. Zo kan men hardhout vervangen door bijvoorbeeld oregon pine.
 - *Behoud kozijnhout:* het advies is de nieuwe ramen aan te brengen in het bestaande kozijnhout, daar waar nog aanwezig. Deze zijn waarschijnlijk historisch en in ieder geval van oudere datum dan de huidige ramen.
 - *Vormgeving nieuwe gevelopening:* Het voorstel is een nieuwe gevelopening te maken nabij de kopgevel op de tweede bouwlaag. Deze is bouwhistorisch gelegitimeerd. Het getekende aanzicht suggereert een traditionele aanpak (meerruiters). Het advies is het raamontwerp te vereenvoudigen (minder detail) en meer te laten corresponderen met de eigentijd. Daarmee is de ingreep leesbaar als een eigentijdse ingreep. Nota bene: de gevelaanzichten ontbreken bij de aanvraag. Het verzoek is deze alsnog aan te leveren.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan in basis voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden. Het advies is de vergunning *te verlenen* met daaraan verbonden de hierboven 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,