

**Verslag vergadering Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit**

Datum : 13 juni 2017

Locatie : gemeentehuis te Heesch, vergaderruimte Schaapsdijk

Leden commissie : Harrie Maas voorzitter, Martijn de Jong, Frank Zuylen, Harrie Boot

Toehoorders : Wim van Driel (namens hkk Nistelvorst), Peter Kriele (namens hkk De Wojstap), Hans Gunter (gemeente Bernheze)

---

**1. Opening**

De vergadering wordt geopend om 15.40.

**2. Ingekomen stukken en mededelingen**

Harrie Boot stelt dat de ontwikkeling rond de kerk en pastorie in Heeswijk een constant punt van aandacht zouden moeten zijn.

**3. Goedkeuring verslag d.d. 4 april 2017**

In het vorige verslag wordt de naam Harrie Pennings vermeld. Dit moet worden gewijzigd in Hans Pennings. Met uitzondering hiervan wordt het verslag vastgesteld.

**4. Lindenlaan 11 te Heesch**

Dhr. P. Wolkers van Omni Architecten geeft toelichting op zijn plan voor Lindenlaan 11. De boerderij bestaat nu uit één woongedeelte en een groot bedrijfs gedeelte. Het plan omvat het toevoegen van twee zelfstandige wooneenheden in het voormalige bedrijfs gedeelte. Het nu gepresenteerde ontwerp is slechts een concept, waarmee de architect in samenspraak met de commissie de mogelijkheden wil inventariseren.

In het middendeel is reeds een verdiepingsvloer aanwezig. In het achterste deel kan op de bestaande hooizolder een vloer worden aangebracht en kunnen bijvoorbeeld slaapkamers worden gerealiseerd. In de woonkamer blijven de gebinten en de kap dan beleefbaar. Een extra verdieping is mogelijk met een extra dakraam in het riet tot gevolg. Met betrekking tot de gevels omvat het plan nu de toevoeging van twee nieuwe dakramen ter hoogte van de overgang van de pannenvoet en het riet en twee nieuwe ramen in de achtergevel. Daarnaast wil de architect de bestaande dubbele staldeuren gebruiken voor nieuwe deur- en raamopeningen.

De commissie is van oordeel dat met betrekking tot de beleving van de gebinten en de kap nu een goede oplossing is geboden en in beginsel positief over het plan. De commissie vraagt de architect echter de volgende opmerkingen in acht te nemen: De commissie acht het van belang dat de historische kwaliteit van de boerderij zo zoveel mogelijk behouden blijft. Daarom adviseert de commissie zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande muren m.b.t. indeling; terughoudend te zijn met het plaatsen van dakramen en het type Velux classico toe te passen; de staldeuren open te zetten en nieuwe, terugliggende (volledig) glazen puien te plaatsen; de

twee nieuwe ramen in de achtergevel te vervangen door een centrale gevelopening (bijv. op de plek van een denkbeeldig hooiluik) met een eigentijdse vormgeving. Daarbij valt te denken aan een oplossing met houten lamellen of stenen penanten. De commissie acht daarnaast de erfinrichting van groot belang. Als er drie erven komen wil de commissie voorkomen dat het erf opgeknipt wordt d.m.v. erfafscheidingen et cetera. Een goede oplossing zou de oprichting van een Vereniging van Eigenaren zijn, waarin afspraken gemaakt kunnen worden m.b.t. erfinrichting, kleurstelling en dergelijke. De commissie ziet graag een ontwerp voor het geheel, dus boerderij en erf, tegemoet.

#### **Veldstraat 44 te Heeswijk-Dinther**

De commissie heeft zich eerder uitgesproken over de plannen met betrekking tot Veldstraat 44 (16 september 2014; 21 februari 2017). In 2014 omvatte het plan het terugbrengen van het erf in oorspronkelijke staat door o.a. het bouwen van een Vlaamse schuur en een eenroedige hooiberg. Dit plan werd aangehouden en de commissie adviseerde kadastraal en historisch onderzoek te doen naar het erf om de historie ervan beter te kunnen belichten. Met betrekking tot de Vlaamse schuur vraagt de commissie aantoonbaar te maken dat een dergelijk schuurtype in Heeswijk-Dinther en directe omgeving een bekende typologie was.

In februari 2017 omvatte het plan het verbouwen van de bestaande bijgebouwen. Op dit plan adviseerde de commissie negatief. De commissie was van mening dat de twee beoogde bijgebouwen niet passen bij het historische karakter van de boerderij. Er is getracht twee bijgebouwen te ontwerpen met een historiserende uitstraling. Qua typologie en vormgeving is er echter geen sprake van een historisch verantwoord ontwerp. De initiatiefnemer sprak toen overigens de voorkeur uit voor het plan dat reeds in 2014 was besproken.

Het in deze vergadering voorgelegde plan omvat het bouwen van een Vlaamse schuur. De commissie constateert dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de streekeigen schuurtypen. Het type van de Vlaamse schuur komt namelijk niet voor in de omgeving Heeswijk-Dinther en is daarom niet streekeigen. Daarnaast komt een hoge deeldeur, zoals voorgesteld, alleen voor bij boerderijen en niet bij schuren. De commissie stelt voor een schuur te ontwerpen met een asymmetrisch profiel, zoals het type 'veldschuur'. Met betrekking tot de materialisering spreekt de commissie haar voorkeur uit voor gepotdekselde gevels en een kap gedekt met oude holle pannen zonder goten. Daarnaast constateert de commissie dat de situatie op de tekeningen (waarbij de schuur evenwijdig aan de woning is gesitueerd) niet overeenkomt met wat in de toelichtingsbrief staat. De commissie oordeelt NEGATIEF over het ontwerp en nodigt de initiatiefnemer uit voor een gesprek met de monumentencommissie.

#### **5. Zoggelsestraat 88 te Heesch**

Hans Gunter van gemeente Bernheze licht toe: Zoggelsestraat 88 is een 'vergeten' boerderij. Destijds is de woonbestemming eraf gehaald. Nu is het verzoek ingediend de woonbestemming terug te geven aan de boerderij. Daarvoor moet worden nagegaan wat de bouwtechnische en cultuurhistorische kwaliteit van de boerderij is en of laatstgenoemde na een verbouwing ook voldoende aanwezig zal zijn. Het

verzoek aan de monumentencommissie is om te beoordelen of de onderzoeken toereikend zijn en op basis van deze onderzoeken het college geadviseerd kan worden al dan niet mee te werken aan de bestemmingsplanwijziging.

De commissie oordeelt dat in potentie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en de mogelijk versterkt kunnen worden. Daarvoor is eerst nader bouwhistorisch en waardestellend onderzoek nodig. Het huidige rapport is vooral technisch van aard en ontoereikend als bouwhistorisch- of waardestellend rapport.

#### **6. Den Dolvert 13a te Heeswijk-Dinther**

Het plan is eerder besproken tijdens de vergadering van 4 april jl. De commissie oordeelde destijds dat de kwaliteit van de omgeving voorop staat en miste daarnaast informatie over de afwerking, het materiaalgebruik en detaillering. Aan het laatste verzoek is nu voldaan, maar de commissie oordeelt dat de invloed op de kwaliteit van de omgeving nog niet voldoende in beeld is gebracht. Er is geen overzicht aangeleverd van de bebouwing eromheen en de terreininrichting. De gebouwen in de omgeving moeten gevisualiseerd worden met het bijgebouw om tot een goede beoordeling te komen.

De commissie heeft de indruk dat de uitwerking van het vooraanzicht van het bijgebouw, in het bijzonder de grote raampartijen, niet aansluit bij de cultuurhistorische kwaliteit van de omgeving.

Het plan wordt **AANGEHOUDEN** met het verzoek aan de initiatiefnemer de voorgaande opmerkingen in het ontwerp op te nemen.

#### **7. Rondvraag**

De voorzitter wijst op het in kaart brengen van de Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB). In Hilvarenbeek hebben ze dit goed in kaart gebracht en gekoppeld aan de cultuurhistorische waardenkaart. De voorzitter is benieuwd of de gemeente Bernheze het aantal VAB's in beeld heeft en welke cultuurhistorisch waardevol zijn. Hij wijst tevens op de mogelijkheid hierin een koppeling te maken met het actualiseren van de cultuurhistorische waardenkaart van gemeente Bernheze.

#### **8. Sluiting**

De vergadering wordt om 17.30 met dankzegging van alle aanwezigen gesloten.