



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Sint Anthonis  
T.a.v.  
Postbus 40  
5845ZG Sint Anthonis  
Nederland

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Contactpersoon**

**Onze referentie**  
182756

**Olnummer**

Datum 2 december 2020  
Betreft Advies fase 1: sloopaanvraag rijksmonument

**Bijlagen**  
0

**Gegevens beschermd(e) monument(en)**

Naam	N.V. Lactaria (voormalige veestallen)
Adres	Kloosterstraat 2
Postcode/plaats	5844 AN Stevensbeek
Gemeente/provincie	Sint Anthonis; Noord-Brabant;
Monumentnummer	519248

Geacht college,

Op 27 oktober 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.<sup>1</sup> U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het plan betreft de sloop van enkele onderdelen van het rijksmonument tot het niveau van de voormalige modelboerderij (veestallen). Concreet worden de wijzigingen die ten tijden van de kloosterfunctie zijn aangebracht verwijderd, waaronder de cellenstructuur, enkele ruimtescheidende wanden en delen van het plafond. Extern worden latere toevoegingen verwijderd, waaronder de uitgebouwde entree op de kop en een vijftal schoorstenen op de nok van het dak.

**Advies**

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en het cultuurhistorisch waardevolle ensemble. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken en de feitelijke situatie tijdens een locatiebezoek op 22 oktober 2020.

Naar aanleiding van de planstukken luidt het advies positief met een voorwaarde. Hieronder wordt het advies toegelicht.

---

<sup>1</sup> 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).

## 1. Het motief voor sloop

Er zit spanning op het programma en de invloed daarvan op de binnenstructuur en de gevels van het pand. Het blijkt onmogelijk de herbestemming (wonen voor senioren en starters) en de gegroeide gelaagdheid van het monument (van ontginningshoeve naar klooster naar recreatie en tijdelijke huisvesting) te combineren zonder in te boeten op de kwaliteit van wonen en/of de gaafheid en leesbaarheid van de historische gelaagdheid. De opgave dwingt tot het maken van keuzes. Die zijn gemaakt. Daarover hieronder meer.

### ○ *Karakteristieken van de ontginningshoeve*

Het ontwerpvoorstel is geënt op het 'herstel' van de ontginningshoeve. De constructieve, bouwkundige, logistieke en architectonische helderheid en logica van deze laag accordeert het beste met het woonprogramma en is robuust genoeg om de voorgestelde ingrepen te doorstaan en te dragen. Wat waren en zijn de belangrijkste bouwkundige en ruimtelijke karakteristieken van ontginningshoeve Lactaria? Op basis van historische foto's en bouwtekeningen valt een aantal zaken op:

- Uniformiteit: Er was sprake van een uniform dakenlandschap in een open ontginningslandschap. De eenheid van de gebouwen werd versterkt door een samenbindende donkere bakstenen plint en witte gevels.
- Functie en vorm: Functie en vorm gaan hand in hand: de volumes en gevels volgen de bedrijfsmatige logistiek en de ruimtelijke organisatie. Daarmee is het gebouw (interieur en exterieur) leesbaar en telbaar.
- Vormgeving en experiment: Karakteristiek is het samenvallen van vormgeving, bouwinnovatie en experiment. Dit geldt in het bijzonder voor de vernieuwende agrarische logistiek en organisatie, de ijzeren draagconstructie van ranke pijlers en spanten en de bouwmaterialen, in het bijzonder de gewelfconstructie met kokosgipsplaten.
- Stramien: Het stramien van de gevelopeningen is gebaseerd op symmetrie en een drie-eenheid (drie ramen per bouwlaag per travee)

### ○ *Klooster- en huisvestingslaag*

Bovengenoemde karakteristieken zijn belangrijke richtlijnen bij de transformatie. Is de kloosterlaag dan niet van waarde? Jawel, maar deze krijgt landschappelijk betekenis (stedenbouwkundig- en landschapsontwerp), bouwkundig (behoud klokkenstoel, wasplaats en behoud van de dwarsgeplaatste 'kapelruimte') en het verhaal. De gedachte is het kloosterverhaal in woord en beeld onder te brengen in de voormalige wasplaats (museale opstelling). Tot slot blijken de bouwkundige toevoegingen ten tijden van het religieus gebruik onvoldoende robuust om voor behoud te pleiten. Dit geldt ook voor de latere wijzigingen t.b.v. het recreatief gebruik en de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, zoals de gaarkeuken.

- *Integratie woonprogramma en erfgoed*  
Er worden twee soorten woningen en plattegronden gemaakt (starters en senioren met zorg). Dit komt het monument ten goede. Met name het basis-ontwerp voor de starterwoning. De karakteristieken van het gebouw worden ingezet voor interessante en innovatieve woonplattegronden en ruimten. Bijkomend voordeel: de stalen constructie wordt technisch en visueel onderdeel van de leefruimte. De starterswoningen krijgen plek in de linkervleugel (gezien vanaf de voorzijde). Het idee overtuigt en vormt een goede basis voor verder onderzoek en ontwerp. Voor het welslagen van het plan is het organiseren van behoefte aan dergelijke woningen belangrijk. Uw gemeente heeft hierin een rol door te sturen op basis van het woningbeleid en de ruimtelijke ordening. De seniorenhuisvesting is bedacht in de rechtervleugel. In de kop van de vleugel wordt ruimte gemaakt voor een vrijwel open traveedeel (herstel van de oorspronkelijke open stalruimte).
- *Interieur volgt exterieur of functie volgt vorm*  
De interne verkaveling en logistiek verhoudt zich tot de historische gevels en gevelopeningen. De bestaande ramen worden benut als lichtbron of doorzicht. De driedelige opbouw per travee (drie ramen) blijft intact. De gedachte is de lagere zijbeuken van de hoofdmassa te laten functioneren als binnenplaats/ommuurde buitenruimte. Aandachtspunt in het bouwkundige en landschappelijke plan is te sturen op het collectieve en uniforme karakter van het gebouw: dus een minimum aan private buitenruimte met dito erfafschotting.
- *Daklandschap*  
Om het daklandschap in overeenstemming te brengen met de historische beelden (grijze vlakke betonpan zoals bij de schuur) zou de huidige oranje pan vervangen kunnen worden door een grijze/donkere vlakke pan. Voordeel is dat dakwijzigingen (ramen en PV-panelen) visueel beter zijn te integreren.

## 2. De sloopaanvraag in detail

De sloopaanvraag beweegt zich binnen de contouren van hetgeen besproken is: sloop tot niveau van de ontginnings- of modelboerderij. Daarvoor worden zowel inwendige als uitwendige onderdelen verwijderd. In basis is deze keuze aanvaardbaar. Met de ingrepen wordt de oorspronkelijke structuur zichtbaar en beleefbaar. Een goede grondslag om de transformatie verder te concretiseren.

Er wordt één kanttekening geplaatst bij het sloopvoornemen: met de sloop van het gewelfde plafond in de rechtervleugel van het gebouw verdwijnt ook de gewelfconstructie inclusief de historische kokos gipsplaten. Is het denkbaar dat een deel van dit bijzondere bouwdeel behouden blijft? Biedt het ontwerpconcept voldoende flexibiliteit om behoud te organiseren en te garanderen? Mogelijk door het sparen van ruimte of het verplaatsen van het gewelf?

### Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat de sloopaanvraag voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het gebouw. Het advies is de vergunning te verlenen met in achtneming van genoemde voorwaarde over mogelijk behoud van het tongewelf.

### 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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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