



> 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
6653303

Onze referentie
1234380

Datum 12 april 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	N.V. Lactaria
Adres	Kloosterstraat 2
Postcode/plaats	5844AN Stevensbeek
Gemeente/provincie	Sint Anthonis; Noord-Brabant;
Monumentnummer	519197

Geacht college,

Op 10 februari 2022 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 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 daaraan verbonden de volgende voorwaarden:

- Het verzoek is een werkomschrijving aan te leveren van het hele bouwplan ter beoordeling;

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).

- Ten behoeve van het behoud van collectiviteit (gebouw, erf en landschap) wordt een erfinrichtingsplan gevraagd ter beoordeling;
- Het verzoek is alsnog een materiaal- en kleurenstaat aan te leveren (op basis van kleurhistorisch onderzoek);
- Het verzoek is informatie aan te leveren over de toe te passen dakpan en een dakdetail van de aansluiting van het dakvlak en de zonnepanelen;
- Het verzoek is de bovenaansluiting van het kozijn aan de dakvoet van het schuine dak alsnog ter beoordeling aan te leveren.
- Een kraallijst toe te passen i.p.v. een daktrim;
- Een proefopstelling te maken van de consoleverplaatsing.

Hieronder wordt het advies toegelicht.

- *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 vallen 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. De huidige ontwikkeling draagt bij aan het behoud en de versterking van de samenhang. Zowel de nieuwbouw (voormalige hooischuren) als de verbouwing van de voormalige koeienstal verwijzen naar de historische verkaveling, kleurstelling en dakenlandschap.
 - 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). Het karakteristieke gevelbeeld blijft grotendeels in tact.
 - Hoogstwaarschijnlijk was het ensemble voorzien van een objecteigen en karakteristieke kleurstelling. Op basis van de foto's valt dit alsnog moeilijk te achterhalen. Het advies is een kleurhistorisch onderzoek uit te laten voeren. Ongeacht de uitkomst is het advies het historische kleurenpalet taakstellend te maken voor het ontwerp. Gedachte is de historische onderdelen in de oorspronkelijke kleur terug te brengen en nieuwe delen in een afwijkende, maar wel familiäre kleur te zetten.

- *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.

- *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 lagere zijbeuken van de hoofdmassa functioneren als binnenplaats/ommuurde buitenruimte. Aandachtspunt is en blijft in het bouwkundige en landschappelijke plan te sturen op het collectieve en uniforme karakter van het gebouw en het landschap: dus een minimum aan private buitenruimte met dito erfafschotting.

- *Daklandschap*

Om het daklandschap in overeenstemming te brengen met de historische beelden (grijze vlakke zwiebevormige betonpan zoals bij de schuur) wordt de huidige oranje pan vervangen door een gelijksoortige grijze/donkere vlakke pan. Althans, dit is zo besproken in het vooroverleg. Op basis van de huidige documenten is de dakpankeuze nog ongewis. Het verzoek is alsnog informatie aan te leveren over de dakpankeuze.

Adviezen:

- aanleveren van informatie over de toe te passen dakpan;
- aanleveren van dakdetailering aansluiting dakvlak en zonnepanelen.

- *Detaileringen*

De detaileringen zijn voor het overgrote deel op goed niveau en concretiseren bouwkundig het ambitieniveau. Voor onder andere details A, B, C en D geldt het volgende:

- de oplossing is verzorgd en overtuigd. Het stalen kozijn (bovenlicht) blijft gehandhaafd en de isolatie wordt met een binnenkozijn opgelost. Het verzoek is de bovenaansluiting van het kozijn aan de dakvoet van het schuine dak alsnog ter beoordeling aan te leveren.
- Ter plaatse van de patio wordt de balklaag verwijderd. In de buitenmuur worden de openingen van de verwijderde balklagen afgestuct. Vraag is of de bouwspoor op de een of andere manier zichtbaar kan blijven. Een voorbeeld is ter plaatse gekamd stucwerk toe te passen. Maar wellicht zijn er nog andere mogelijkheden te bedenken.
- Het toepassen van een daktrim is niet wenselijk. De voorgestelde lat op het boeiboord valt weg achter de daktrim. Het advies is een kraallijst toe te passen.

- De kleurstelling van de nieuwe ingrepen zoals bij de patio moet nog worden bepaald. De gedachte is de kleurstelling van de nieuwe ingrepen af te laten wijken van het historische pallet, maar wel te laten harmoniëren.
 - Detail E: ter overweging kan hier een waterhol toegepast worden.
 - Detail J: het principe van de consoleverplaatsing is akkoord. Wel is het advies een proefopstelling te maken ter beoordeling. Daarnaast het advies de klinknagels van de losgemaakte delen te behouden, al is het slechts visueel.
- Voor het hele bouwplan is het verzoek een werkomschrijving aan te leveren.
- *Rechtersvleugel*
Het bouwplan voor de rechtersvleugel ontbreekt vooralsnog. Deze zal op termijn aangeleverd worden. Belangrijke thema's voor dit onderdeel zijn het tongewelf, het behoud van een deel van de historische constructie en de wijze waarop het tongewelf in het ontwerpconcept wordt opgenomen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het gebouw. Het advies is de vergunning te verlenen met daaraan verbonden de eerder 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,