



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Etten-Leur
T.a.v.
Postbus 10100
4870 GA Etten-Leur

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

Olonummer
6610101

Onze referentie
1227463

Datum 25 mei 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	De Linden
Adres	Markt 9
Postcode/plaats	4875CB Etten-Leur
Gemeente/provincie	Etten-Leur; Noord-Brabant;
Monumentnummer	15390

Geacht college,

Op 24 januari 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Op 20 mei 2022 ontving ik gewijzigde tekeningen met betrekking tot deze aanvraag.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen die tot een positief advies kunnen leiden.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Er worden vijf appartementen in het historische herenhuis ondergebracht en het monument wordt hiertoe horizontaal en verticaal gesplitst en opnieuw ingedeeld. In het interieur wordt een lift ingepast. De bestaande, historische trap lijkt te worden gerestaureerd. In het achterdakvlak van de achterste kap komen dakkapellen en loggia's. Enkele interieurelementen worden behouden maar veel van de bestaande interieurafwerking wordt verwijderd of verplaatst, of verdwijnt uit het zicht door wijziging in de indeling en het aanbrengen van verlaagde plafonds en isolatie. In de achtergevel komen ter plaatse van de bestaande -in

het verleden al eens vervangen- houten deurinvullingen moderne, niet onderverdeelde puien. De kap van de linker achteraanbouw wordt sterk gewijzigd door deze aan beide zijden uit te bouwen met zeer grote dakkapellen.

Motivering

Het plan en programma voor het nieuwe gebruik zoals mij voorgelegd houdt onvoldoende rekening met de aanwezige monumentale waarden zoals die in het bouwhistorisch onderzoek zijn aangegeven. Door het opdelen van de vertrekken en van de gang op de verdieping wordt de structuur van het interieur minder herkenbaar. Elementen en afwerkingen die waardevol zijn, worden slechts deels behouden door de nieuwe indeling en het moeten voldoen aan diverse eisen. De vraag is daarom of vijf appartementen voor dit herenhuis niet een te zwaar programma vormen. Overigens wil ik ook aangeven dat ik het plan op verschillende punten kan onderschrijven. Zo is het natuurlijk van grote betekenis dat de oudste historische bouwconstructie gehandhaafd wordt (o.a. balklagen met moer en kinderbinten, de historische kapconstructie) en dit geldt ook voor de middengang op de begane grond met de bestaande afwerking. In de planvorming zou echter nog een belangrijke stap moeten worden gezet om de waarde van het monument bij deze herbestemming voldoende te bewaren.

Zoals in de bouwhistorische verkenning is aangegeven zijn ook de jongere fasen van gebruik, bewoning en verandering historisch waardevol. Ik adviseer deze laag zoveel mogelijk integraal te behouden. Ik hecht naast de linker achterkamer op de begane grond bijvoorbeeld aan het behoud van het interieur van de rechter achterkamer op de verdieping. Ik adviseer deze als geheel te handhaven met ook de bijbehorende vloer, lambrisering en kasten.

Zoals aangegeven is het herstellen van de moer- en kinderbintenbalklagen te waarderen. Deze blijven echter niet allemaal in het zicht, wat wel de voorkeur heeft.

In de plantoelichting wordt aangegeven dat de hoofdtrap wordt gerestaureerd, maar ik concludeer op basis van de tekeningen van de bestaande toestand dat deze trap wordt gedemonteerd of gesloopt. Dit vraagt om nadere uitleg.

Ik adviseer de middengang op de verdieping niet onder te verdelen, zodat deze van voor naar achter kan worden ervaren. Eventueel zijn transparante scheidingen mogelijk.

Van de hooggewaardeerde binnendeuren wordt aangegeven dat deze deels worden verplaatst naar andere posities. Het handhaven van de oorspronkelijke deuren in situ heeft de voorkeur boven het verplaatsen naar geheel nieuwe wanden.

De keuken, die volgens de plantoelichting aan een museum wordt aangeboden, adviseer ik te handhaven in het pand. Het verplaatsen naar een passende nieuwe plaats binnen het monument vind ik voor dit object een goed alternatief.

De bijgestelde planversie bevat verbeteringen, maar ook ingrepen die verder gaan dan in het eerdere ontwerp. In het achterdakvlak van het hoofdhuis zijn nu loggia's voorgesteld, die een te grote aantasting vormen van het dak. Tegen eenvoudige en zo mogelijk symmetrisch geplaatste dakkapellen in het

achterdakvlak (zoals in het eerste planvoorstel) heb ik geen bezwaar, ook het toepassen van dakramen in de binnenste dakvlakken hebben mijn instemming. Ik waardeer het dat de grote dakterrassen tussen de kappen geen deel meer uitmaken van het planvoorstel.

De omvang van de dakkapel op de linker aanbouw is veel groter geworden, zodat de historische kapvorm onherkenbaar is. De kapconstructie van dit bouwdeel is niet waardevol en kan aangepast worden, maar ik adviseer met nieuwe ingrepen wel aan te sluiten bij de historische kapvorm.

De voorgevel en de zijgevels blijven grotendeels als bestaand, maar het historische beeld zal toch beïnvloed worden door het vervangen van het bestaande glas door verschillende soorten dubbel en brandwerend glas, waarbij deels ook plakroeden worden toegepast. Dit aspect verdient nadere aandacht, waarbij ook het aanbrengen van binnen voorzetramen zou kunnen worden overwogen.

Tegen de keuze voor een nieuwe tijdslaag in de bestaande openingen van de achtergevel heb ik geen bezwaar. Wel merk ik op dat mede vanwege de praktische oplossingen om woningscheidingen aan de buitengevel te creëren (groene schermen) een wat pragmatisch beeld ontstaat dat niet past bij de oorspronkelijke kwaliteit van het herenhuis.

Voor wat betreft het herstel aan interieur, gevels en kap is het aan te bevelen een werkschrijving op te stellen. Daarmee kan het plan ook worden verduidelijkt.

Er komen veel nieuwe installaties met bijbehorend leidingenwerk in het pand. Uit het plan blijkt nog niet hoe wordt omgegaan met aanwezige vloeren, balklagen en afwerking bij het inpassen van het leidingenwerk. Met een toelichting op een principe-aanpak kan hierin inzicht worden gegeven.

Geadviseerd wordt de bovenstaande opmerkingen te verwerken tot herziene plannen.

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 staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,

de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

Onze referentie

1227463