



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas
De heer Marren
Postbus 6005
5960 AA HORST



17-0070420

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

Contactpersoon

drs. Mieke van Bers
T 033 421 74 25
F 033-421 77 99
m.van.bers
@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie

CIK-2017-578

Uw referentie

Omgevingsloket online

Uw e-mail

6 juli 2017

Olonummer

3009845

Bijlagen

0

Datum
Betreft

25 AUG. 2017

Advies omgevingsvergunning monumenten (art. 2.1, lid 1,
onder f, en 2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor)

Gegevens beschermd monument

Naam	Tiendschuur
Adres	Kasteellaan 1
Postcode/plaats	5961 BW, Horst
Gemeente/provincie	Horst aan de Maas/LI
Monumentnummer	22647

Geacht college,

Op 14 juli 2017 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt en mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het voorliggende plan heeft namelijk betrekking op het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Advies

Mijn advies luidt negatief met betrekking tot:

- de wijze van ophogen van de topgevel met vlechtingen;
- het *vernieuwen/verbeteren* van de ramen in het woonhuisgedeelte van de boerderij.

Mijn advies luidt positief voor de overige werkzaamheden onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de start van de werkzaamheden inzicht wordt gegeven in het herstel van de te behouden onderdelen van het rijksmonument en deze getoetst worden op voldoende restauratiekwaliteit.

Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u de volgende aanbevelingen:

- ✓ het vlechtwerk niet door te zetten vanwege verlies van authenticiteit;
- ✓ de dikte van de dakisolatie te verminderen en de cementeerlaag daarop af te stemmen;
- ✓ de bestaande ramen van de boerderijwoning alleen te *vernieuwen* in geval van een technische noodzaak;

- ✓ De detaillering van de nieuwe ramen van de boerderijwoning niet te verbeteren maar (afhankelijk van de technische noodzaak) te *repareren*, te *vernieuwen/ kopiëren* of te *vernieuwen/ imiteren*;
- ✓ voor het verduurzamen van de ramen van de boerderijwoning te kiezen voor het vervangen van het bestaande glas door gelaagd glas en de sponning te vergroten of door het toevoegen van een opzet- of achterzetraam.
- ✓ zorg te dragen voor restauratiekwaliteit met behulp van de restauratieladder en de uitvoeringsrichtlijnen op www.stichtingerm.nl, www.monumentaalschilderwerk.nl;
- ✓ gebruik te maken van de kennis en expertise van de adviseurs en specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik betrokken:

- de stukken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, geregistreerd onder nummer cik 2017 578;
- de adviezen die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft gegeven in het kader van vooroverleg, bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geregistreerd onder nummer (ast) awt 2015 213.

Het plan

De herstelwerkzaamheden, wijzigingen en toevoegingen betreffen onder meer:

- ✓ het verwijderen van metselwerk in de achter- en zijgevel van de voormalige tiendschuur ten behoeve van nieuwe doorgangen en uitzicht;
- ✓ het verwijderen van een deel van de verdiepingsvloer van de tiendschuur ten behoeve van vide;
- ✓ het verwijderen van de aanbouw rechts tegen de achter gevel;
- ✓ het dichtzetten van twee openingen in de achtergevel van de voormalige tiendschuur (herstel herkenbaarheid tiendschuur);
- ✓ het vernieuwen van een aanbouw links tegen de achtergevel;
- ✓ het vernieuwen van de ramen en het hang en sluitwerk in de boerderijwoning;
- ✓ het vernieuwen van de bestaande deuren in de voorgevel van de voormalige tiendschuur;
- ✓ het vernieuwen van de later ingebrachte opening in de voorgevel door een recht gesloten opening met glas;
- ✓ het vernieuwen van de plattegrond op de verdieping van de tiendschuur ten behoeve van accommodatie, techniek, berging, vergaderruimte, personeelsruimte en vide;
- ✓ het toevoegen van een nieuw volume verbonden met het rijksmonument via een tussenlid;
- ✓ het toevoegen van zes dakramen in het achter schild;
- ✓ het toevoegen van drie verticale smalle lichtopeningen in de gesloten kopgevel;
- ✓ het toevoegen van dakisolatie aan de buitenzijde, vloer- en raamisolatie voor de tiendschuur en de boerderijwoning (zolder, tussenvloer, begane grond);
- ✓ het toevoegen van mechanische ventilatie.

De cultuurhistorische waarde van het rijksmonument

Ter ondersteuning van het vooroverleg over het voorgenomen plan is cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Aangeleverd is *De tiendschuur, cultuur-*

en *bouwhistorische opname Kasteellaan 1 te Horst* opgesteld door Res Nova Monumenten 2015. Op basis van deze nieuwe informatie zijn de volgende gebruik/ bouwfasen te benoemen:

- 1) Tiendschuur (1744) (sterke samenhang met kasteel Horst);
- 2) Boerenbedrijf (1920) (geen samenhang met kasteel Horst);
- 3) Horeca (samenhang kasteel Horst).

De transformatie van tiendschuur (1) naar boerderij (2) heeft geleid tot een nieuwe verschijningsvorm bestaande uit een woonhuis, een aangepaste en gewijzigde tiendschuur en een nieuwe aanbouw tegen de gevel. Deze verschijningsvorm bepaalt nog steeds de huidige verschijningsvorm. De toevoegingen ten tijde van horeca (3) zijn van geringe kwaliteit en vertegenwoordigen geen wezenlijke cultuurhistorische waarde. Om die reden adviseer ik de tweede bouwfase als uitgangspunt te nemen voor de planvorming, de eerste bouwfase te versterken voor zover deze niet ten koste gaat van de tweede bouwfase en de derde bouwfase zo veel mogelijk ongedaan te maken en te vervangen door een nieuwe laag die beter rekening houdt met het verleden.

Overige cultuurhistorische waarden

Tevens vraag ik uw aandacht voor:

- de landschappelijke waarde van het gebied en de historische samenhang met de kasteelruïne Horst, die u kunt borgen in uw structuurvisie en het bestemmingsplan;
- de archeologische waarde die u kunt borgen in het gemeentelijk archeologiebeleid;
- een inventarisatie van eventuele onbekende waarden.

Motivering

De voorgenomen herbestemming kan het gebruik van het rijksmonument nieuw leven inblazen. De voorgestelde uitbreiding is ingepast in de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving. Deze inpassing is getoetst door de gemeentelijke adviescommissie in het kader van het aanpassen van het bestemmingsplan.

Het voorliggende plan voor het rijksmonument houdt in het algemeen goed rekening met de eerste twee bouwfasen zoals benoemd onder *cultuurhistorische waarde*. De typologie van de boerderij uit de tweede bouwfase blijft goed herkenbaar. De herkenbaarheid van de tiendschuur uit de eerste bouwfase wordt op onderdelen vergroot zonder dat deze ten koste gaat van de typologie uit tweede bouwfase. Enkele onderdelen uit de latere fasen worden ongedaan gemaakt en gewijzigd met meer respect voor het verleden zoals bijvoorbeeld de nieuwe invullingen in de gevelopeningen in de voorgevel van de tiendschuur, het wijzigen van een bestaande gevelopening en het zicht op de kapconstructie ter plaatse van de vide. Op een aantal punten gaan er echter onnodig waarden verloren namelijk:

- het voortzetten van het vlechtwerk van de topgevel;
- het vernieuwen van de ramen van de boerderijwoning.

De voorgestelde dakisolatie aan de buitenzijde leidt tot een ophoging van het dak en de topgevel. Om de topgevel op te hogen is gekozen voor het doorzetten van

het vlechtwerk. Met name deze keuze gaat gepaard met te veel verlies van waarde doordat de authenticiteit van het ontwerp in belangrijke mate verloren gaat. Om die reden adviseer ik het plan op dit punt te laten aanpassen. Daarbij heb ik begrip voor uw keuze om te kiezen voor isolatie aan de buitenzijde. Vanuit technisch oogpunt is dit makkelijker uit te voeren. Bovendien blijft hierdoor het aanzicht van de kap beleefbaar ter plaatse van de vide. De vide is echter maar een relatief klein deel van de totale ruimte. Ik adviseer een alternatieve oplossing met meer behoud van waarde bijvoorbeeld door de isolatie aan de buitenzijde dunner uit te voeren en voor de isolatie met name gebruik te maken van de zoldervloer en de (verlaagde) plafonds. Het beperken van de dikte van het isolatiepakket maakt het mogelijk de cementeerlaag te handhaven en af te zien van het doorzetten van het vlechtwerk. Op deze wijze blijft de geschiedenis afleesbaar zonder dat het aanzicht ingrijpend wijzigt. Het terugbrengen van de dikte het isolatiepakket draagt ook bij aan het beperken van de bouwfysische risico's.

Het *vernieuwen* en *verbeteren* van de ramen in het woonhuis van de boerderij is als een verlies aan te merken. De aanleiding voor deze verbetering komt voort uit een wens voor comfortverbetering en niet vanuit een technische noodzaak. De ramen dateren nog uit de bouwtijd. Enkele ramen zijn op onderdelen aangepast. Om die reden adviseer ik de ramen te herstellen waarbij de technische staat de noodzaak van de mate van vernieuwing bepaalt. Voor het herstel adviseer ik de detaillering en het beeld te handhaven door deze (afhankelijk van de technische staat) te *kopiëren* of te *imiteren*. Voor de wens voor comfortverbetering is er ruimte voor het vergroten van de sponning van de ramen en het verdikken van het glas. Ook een achterzetraam behoort tot de mogelijkheden waarbij het klimaat beter is te beheersen.

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.

Afschrift en tekeningen

Graag ontvang ik een afschrift van het ontwerpbesluit en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit met de bijbehorende stukken.

de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



mw. drs. Mieke van Bers
adviseur architectuurhistorie