



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Maashorst
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 83
5400 AB Uden

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

Contactpersoon

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Olonummer

Onze referentie
1303515

Bijlagen
0

Datum 7 december 2022
Betreft Preadvies over een uitbreiding van een rijksmonument

Naam Jan de Jong huis
Adres Rijksweg 56
Postcode/plaats 5374RB Schaijk
Gemeente/provincie Maashorst; Noord-Brabant;
Monumentnummer 532513

Geacht college,

Op 20 oktober 2022 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning monumenten te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. Het betreft de herbestemming en nieuwbouw aan het voormalige woonhuis van familie De Jong. De huidige eigenaar heeft het verzoek ingediend extra volume toe te voegen t.b.v. de functie wonen.

Bij de beoordeling zijn de voorlopige stukken betrokken zoals aangeleverd en/of besproken tijdens het vooroverleg.

Preadvies

Met dit preadvies wordt gewezen op de gevolgen van het voorgestelde plan voor de monumentale waarden van het pand en direct aanpalende omgeving. Een definitief oordeel over het plan kan pas gegeven worden nadat een definitieve omgevingsvergunningaanvraag is ingediend. Het verzoek aan u is om dit advies bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken en de bouwtekeningen. Bij de beoordeling zijn de waarnemingen tijdens het locatiebezoek d.d. 13 september 2021 betrokken.

Naar aanleiding van de planstukken luidt het preadvies in basis positief met enkele kanttekeningen. Hieronder wordt het advies verder toegelicht.

- *De voltooiing van een Bossche Schoolhuis*
De aanvraag beweegt zich buiten de reguliere monumentenadviespraktijk. Niet vanwege de wens tot het bijbouwen aan het monument. Wel omdat het ontwerp nog van de oorspronkelijke architect Jan de Jong is. Geen vrijblijvende schets overigens, want destijds (1982) vergund door de gemeente, maar desondanks nooit uitgevoerd. Aanleiding was de behoefte aan meer kantoorruimte. Het ontwerp vormt nu de basis voor de gewenste uitbreiding voor wonen. Daartegen bestaat geen onoverkomelijk bezwaar. Een architectonische discussie over afleesbare (lees eigentijdse) wijzigingen ligt hier niet voor de hand. Daarvoor is het ontwerp te exclusief. Daarbij is de aanbouw een onderdeel van een traditie: ontwikkeling met de jaren. De plek heeft verschillende gedaantes gehad en is keer op keer uitgebreid door bijbouw. Een soort laboratorium van Bossche Schoolarchitectuur. Dit is te beschouwen als de laatste stap. Tot slot is de aanleiding legitiem: men wil ruimte laten in het hoofdhuis ten behoeve van museum en 'collectief' gebruik en ruimte maken voor privaat wonen elders. Gezien de hoge en bijzonder authentieke interieurwaarden is deze keuze te rechtvaardigen.

- *Behoeftte aan meer informatie*
Het bouwplan inclusief de destijds afgegeven vergunning geven voldoende houvast en zijn op hoofdlijnen akkoord. Desondanks is het verzoek het tekenwerk op termijn verder uit te detailleren. Concreet worden de volgende zaken benoemd:
 - Het oorspronkelijke ontwerp mist de huidige verduurzamingswensen en mogelijkheden. Het verzoek is de gewenste aanpak te integreren in het oorspronkelijk ontwerp, uiteraard met behoud van de onderlinge verhoudingen en maatvoeringen (heilige graal Bossche School).
 - Het verzoek is principedetails aan leveren t.a.v. de opbouw van de fundering, vloeren, dak en ramen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het plan in basis overtuigd. Het is een bijzondere opgave, want de uitbreiding is op basis van oorspronkelijk tekenwerk van Jan de Jong. Hiertegen bestaat geen bezwaar. Voor een doorslaggevende argumentatie en motivatie is het verzoek het oorspronkelijke ontwerp verder uit te detailleren op basis van de huidige bouwactualiteit (waaronder verduurzaming). Mogelijk is er aanleiding enkele onderdelen te verbeteren. Het doorontwikkelde en verder uitgewerkte plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

hoofd regio Midden-Zuid



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Maashorst
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 83
5400 AB Uden

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

Contactpersoon

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onze referentie

1469090

Uw referentie

Datum 22 januari 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam Jan de Jong huis
Adres Rijksweg 56
Postcode/plaats 5374RB Schaijk
Gemeente/provincie Maashorst; Noord-Brabant;
Monumentnummer 532513

Geacht college,

Op 1 november 2023 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. Het betreft de nieuwbouw aan het voormalige woonhuis van familie De Jong. De aanvraag heeft tot doel extra volume toe te voegen ten behoeve van wonen.

Bij de beoordeling zijn de voorlopige stukken betrokken zoals deze zijn aangeleverd en/of besproken tijdens het vooroverleg. Dit overleg vond op locatie plaats d.d. 22 februari en 24 oktober 2023. Aanwezig waren vertegenwoordigers van de aannemer, architect (en eigenaar) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Preadvies

Met dit preadvies wordt gewezen op de gevolgen van het voorgestelde plan voor de monumentale waarden. Een definitief oordeel over het plan kan pas gegeven worden nadat een definitieve omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend. Het verzoek aan u is om dit advies bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

Naar aanleiding van de planstukken en de toelichting, is het preadvies positief. Concreet adviseert de RCE de volgende zaken:

- Het is voorsnog onbekend of de nieuwbouw in aanmerking komt voor toekomstige onderhoudssubsidies. De RCE formuleert hierover een principestandpunt.
- Vertegenwoordigers van de RCE blijven graag betrokken bij het bouwproces.

Hieronder wordt het advies verder toegelicht.

- *Zorgvuldige planuitwerking*
De planopstellers zijn er in geslaagd het oorspronkelijke plan van Jan de Jong (bouwtekeningen 1982) energetisch en bouwkundig verder te brengen, zonder de specifieke onderlinge verhoudingen, materiaalkeuzes, kleurenschema's en details uit zijn verband te trekken of te ontkennen. Men blijft daarmee bouwkundig en architectonisch binnen de contouren van de oorspronkelijke vergunning. De bouwkundige tekeningen en uitgewerkte details zijn op basis van een zorgvuldige studie tot stand gekomen en in de praktijk maakbaar.
- *Subsidiariteit nieuwbouw*
Er zijn vragen te stellen over de subsidiabiliteit van het nieuwe deel. Met andere woorden: is dadelijk de nieuwbouw, zowel de hoofdvorm als het detail, volledig onderdeel van het rijksmonument en daarmee ook volledig subsidiabel? Hierover zal de RCE een principe-uitspraak doen. Het antwoord wordt gecommuniceerd met het bevoegd gezag en de eigenaar.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het plan overtuigd. De planopstellers zijn er in geslaagd bouwkundig en architectonisch binnen de contouren van de oorspronkelijke vergunning te blijven, ondanks energetische verbeteringen en optimalisering. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed blijft graag op de hoogte van eventuele verdere ontwikkelingen en ziet een definitief plan met belangstelling tegemoet.

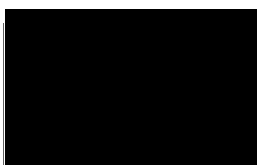
Uitgangspunten

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

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit pre-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,




adviseur architectuurhistorie

Onze referentie
1469090