

## **Informele bijeenkomst A2-Erfgoedcommissie d.d. 15 maart 2022**

Datum : 15 maart 2022  
Plaats : Hofnar, zaal 1.03  
Aanwezig : Toon van Cranenbroek, Niels Drijvers, Maikel Niël, Henk van Mierlo

### **1 Verantwoording**

Door capaciteitsgebrek van de ambtelijke ondersteuning in de drie A2-gemeenten is een formele bijeenkomst van de A2 Erfgoedcommissie op deze geplande vergaderdag niet mogelijk geweest vanwege het ontbreken van een agenda, bekendmaking op website en regiobladen. Gezien het grote aantal onderwerpen waarover gesproken moet worden hebben de niet-ambtelijke leden van de erfgoedcommissie besloten om informeel bijeen te komen en meningsvormend zaken af te stemmen. Gezien de consequenties van het capaciteitsgebrek/prioriteitstelling bij de ambtelijke ondersteuning en het elkaar - ondanks de A2-samenwerking - niet kunnen vervangen, zijn de leden van de erfgoedcommissie unaniem van mening dat dit bij een eenmalige gebeurtenis moet blijven.

Aangezien deze bijeenkomst een informeel karakter heeft, worden daarin geen besluiten genomen maar voorstellen gedaan die in de eerstkomende formele vergadering zullen worden behandeld en formeel afgeprocedeerd.

### **2 Advisering ter zake van lopende verbouwaanvragen**

#### **2.1 Molenhuis Dorpstraat Borkel en Schaft**

Het betreft een gemeentelijk monument. De projectontwikkelaar heeft de voorkeur voor geheel afbreken en dan weer, zij het iets smaller, terugbouwen van het molenhuis, maalderij en magazijn. Dit vanwege de eisen van de brandweer voor een doorgang van minimaal 3,5 meter aan de linkerkant van het gebouw. Naar de mening van de erfgoedcommissie kan in noodgevallen de brandweer ook rechtsonder de molen de geprojecteerde huizen achter het molenhuis bereiken. Er is een recente (oktober 2021) bouwhistorische verkenning met waardestelling opgesteld door Monumentenhuis Brabant. Deze geeft op p. 43 en 44 een overzicht van de waardering van de onderdelen van het object. De erfgoedcommissie komt tot de conclusie dat de op de genoemde pagina's met groen, blauw, kruis en bol aangeduide en op p. 41 verder beschreven en toegelichte delen van het object niet mogen worden gesloopt. Een verdere uitwerking van de plannen en een restauratieplan worden tegemoet gezien. De nieuwe woningen achter het molenhuis tasten de zichtbaarheid van het monument niet aan en hebben geen negatieve invloed op het monument. De commissie kan met de nieuwe woningen instemmen.

##### *2.1 Voorgesteld besluit:*

Verbouwing van het molenhuis is in principe akkoord mits de in de bouwhistorische verkenning op pp. 41-44 aangegeven met groen, blauw, kruis en bol aangeduide en beschreven en toegelichte delen niet worden gesloopt. De commissie kan met de nieuwe woningen instemmen.

#### **2.2 Leenderweg 26, Valkenswaard**

Aandachtspunten zoals reeds aam de architect gecommuniceerd zijn de breedte van de nieuwe dakranden en de vraag of er niet meer metselwerk zou moeten worden opgenomen in het nieuwe gedeelte. De commissie pleit voor meer samenhang tussen nieuwbouw en het bestaande monument. De afbraak van een deel van de muur stuit niet op bezwaren. Maikel Niël en Niels Drijvers gaan ter plaatse kijken welke interieurgedeelten voor behoud in aanmerking komen. Hiermee is een bouwhistorische verkenning waarschijnlijk niet meer benodigd.

@Actie: Maikel Niël en Niels Drijvers

##### *2.2 Voorgesteld besluit*

Verbouwing Leenderweg 26 volgens het plan 22 december 2021 is akkoord mits

- rekening wordt gehouden met de vormgeving van de dakranden en de mate van metselwerk van het nieuwe gedeelte en
- de door Maikel Niël en Niels Drijvers nader te duiden interieurfacetten behouden blijven.

## **2.3 Hoofdstraat 77, Budel**

### *2.3 Voorgesteld besluit*

Het ingediende verbouwplan is akkoord mits de daarin opgenomen uitbouw naar behoren wordt gematerialiseerd met bijvoorbeeld grijs of groen houtwerk. Dit conform het reeds door Niels Drijvers afgegeven advies.

## **2.4 Opstellen van waarderingsmatrixen van panden uit de Erfgoedkaart en voortgang m.b.t. door bureau Hüsken gewaardeerde panden**

Toon van Cranenbroek geeft aan dat de gemeente Cranendonk gaat starten met het opstellen van waardematrixen steeds in tranches van 10 à 15 objecten, waar het gaat om gebouwde en met punten gewaardeerde panden die genoemd zijn in de door de raad vastgestelde Erfgoedkaart-2017. In totaal werden daarin 126 gewaardeerde panden vermeld. Het advies wordt gegeven om een aantal ook te laten waarderen volgens de nieuwe Erfgoedmeetlat en kijken hoe die twee methodieken met elkaar in balans kunnen worden gebracht. We moeten namelijk oppassen voor een trendbreuk in de waardering. Daarmee zouden we immers het erfgoedbeleid ten onrechte ongelofwaardig maken.

Daarnaast is na afstemming met de portefeuillehouder afgesproken om ook voortgang te boeken met de gewaardeerde panden van de "lijst Hüsken", waar wel rapportages van bestaan. Daarin zijn 217 panden opgenomen. De voortgang wordt opgepakt door Montana en in samenwerking met Mevr. Leenheer van de ODZOB en ook dat gaat in tranches van circa 10 stuks per keer, te beginnen bij de hoogste waarderings.

## **3 Advisering bouwplannen Cranendonk**

### **3.1 Hoofdstraat 78, Budel**

Dit object is een rijksmonument. Het is momenteel onduidelijk of en wat de nieuwe eigenaar met het pand wil gaan doen. Conclusie is dat het wachten is op een verbouwingsaanvraag. Maikel Niël heeft de redengevende beschrijving voor toekenning Rijksmonumentenstatus gemaild aan de aanwezigen. Toon van Cranenbroek geeft aan dat de volledige plannen, met bijlagen, in de volledige bezetting van de Erfgoedcommissie moeten worden behandeld.

### **3.2 Beschermd dorpsgezicht Budel-Dorplein**

Het lijkt erop dat het beschermd dorpsgezicht Budel Dorplein wat aan het 'verrommelen' is. Gesuggereerd wordt dat de erfgoedcommissie of enkele leden daarvan met enkele betrokken ambtenaren een keer ter plaats gaan kijken en op basis daarvan als erfgoedcommissie een rapport op te maken met aanbevelingen richting het gemeentebestuur van Cranendonk. Dit mede om ook - indien nodig - te dienen als melding voor de afdeling Handhaving van de gemeente

@Actie: Toon van Cranenbroek

### **3.3 Hugten 5, Maarheeze**

Het object is (nog) geen monument, maar staat wel op de Erfgoedkaart als "cultuurhistorisch waardevol" met een hoge waardering van 21 punten. Het heeft lang leeggestaan. De plannen zijn om aan weerszijde van het object twee grote nieuwe gebouwen op te richten en een aantal parkeerplaatsen aan te leggen ten behoeve van zorgfuncties (ongeveer 30 "ziekenappartementen" alsmede een hospice voor 6 personen). Deze plannen waren pas bekend bij publicatie van een raadscommissie-agenda. Hierop besloot de lokale heemkundekring in allerijl gebruik te maken haar spreekrecht. Het voorstel van de plaatselijke heemkundekring om deze nieuwe objecten zo ver mogelijk naar achter in het perceel te bouwen heeft vervolgens de goedkeuring gekregen van de gemeenteraad. Probleem is dat zich in dat deel van het perceel ook gedeelten van beschermd natuurgebied liggen. De architecten gaan met nieuwe plannen aan de slag en betrekken daar de heemkundekring in.

## **4 Aangepaste matrixen van Dommelseweg 13-17d Valkenswaard en Dorpsstraat 46 Borkel en Schaft**

Het gaat niet om een inhoudelijke bespreking van de matrixen. De erfgoedcommissie heeft immers de - stilzwijgende - afspraak om hierover vanwege de consistentie in de waardering niet te discussiëren. Zo ontstaat consistentie in het geheel en dat is belangrijk voor de huidige én de toekomstige monumenteigenaren. Eenduidige waardering is belangrijk voor de transparantie en acceptatie. Unaniem is de commissie dan ook van mening dat de puntentelling bepalend moet zijn voor de daaruit volgende kwalificatie en niet andersom. De puntentelling en de bijbehorende kwalificaties worden nogmaals bevestigd:

tot en met 9 punten	: Indifferent	
10 t/m 14 punten	: Middelhoog	Cultuurhistorisch waardevol / sterbestemming
15 t/m 19 punten	: Hoog	Gemeentelijk monument
20 t/m 24	: Zeer hoog	Rijksmonument *)

\*) Indien vanwege het vigerende beleid geen nieuwe rijksmonumenten worden opgenomen, dan wordt een dergelijk object voorgedragen als gemeentelijk monument.

Noot: Marco Antonis heeft aangegeven dat in Valkenswaard vanaf 1 januari 2022 de nieuwe waarderingsmethode gaat worden gebruikt omdat de nieuwe Erfgoednota aldaar door de gemeenteraad is vastgesteld. De erfgoedmeetlat geeft aan dat 'Erfgoed dat een waarderingscoort van 3,5 of hoger, komt in aanmerking voor bescherming op gemeentelijk niveau en opname van ebschermdende maatregelen in het bestemmings- / omgevingsplan'. Marco geeft aan dat 3,5 punt of hoger leidt tot de gemeentelijke monumentenstatus. Daaronder zou dan de sterstatus komen, maar een ondergrens daarvoor is niet aangegeven.

Dit maakt het voor de erfgoedcommissie erg belangrijk om de consistentie te behouden en te voorkomen dat de oude en nieuwe waarderingsmethode substantieel gaan verschillen. Dit kan bijvoorbeeld door de eerste komende waarderings door bureau Hüsken uit te laten voeren met beide waarderingsmethodieken.

Het is dan ook goed om de Erfgoedmeetlat de volgende vergadering te agenderen.

#### **4.1 Dommelseweg 13-17d**

##### **4.1.1 Matrix**

De erfgoedcommissie gaat niet akkoord met de puntentelling zoals die door bureau Hüsken naar beneden is bijgesteld, zie hierboven onder 4 vermeld. Door Hüsken is in plaats van de kwalificatie te stellen op 'Gemeentelijk monument', de waardering van het aspect 'Herinnerbaarheid/herinneringswaarde' naar beneden bijgesteld, namelijk van 3 naar 2. Dit strookt niet met de inhoud van het eerder door de erfgoedcommissie op 14 juli 2020 onderschreven memo 'De EMA en Valkenswaard, 1919-2020'. Er is dan ook geen directe en concrete reden om de puntenscore naar beneden bij te stellen. De totaalscore moet derhalve 15 blijven.

Daarnaast is tijdens een vervolgonderzoek door bureau Hüsken vastgesteld dat ook aan de binnenzijde van het pand enkele belangrijke behoudenswaardige onderdelen aanwezig zijn, zie de 'Aanvullende beschrijving na 2<sup>e</sup> bezichtiging Dommelseweg' van bureau Hüsken d.d. 4 februari 2022. Maar dit aspect ontbreekt in de door het bureau Hüsken gehanteerde Matrix. Dit maakt dat de waardering in feite (veel) hoger is dan de nu bepaalde 15 punten.

##### *4.1.1 Voorgesteld besluit*

De erfgoedcommissie besluit het pand Dommelseweg 13-17d voor te dragen als gemeentelijk monument op basis van het bijgestelde rapport van bureau Hüsken d.d. 11 februari 2022 en de 'Aanvullende beschrijving na 2<sup>e</sup> bezichtiging Dommelseweg' d.d. 4 februari 2022, waarbij in het bijgestelde rapport het waarderingscriterium 'Herinnerbaarheid' op p. 9 daarvan gelezen dient te worden als zijnde 3 (i.p.v. 2), op p. 7 de totaalscore 15 (i.p.v. 14) en de daaraan gekoppelde kwalificatie 'Hoog Gemeentelijk monument (i.p.v. 'middelhoog, cultuurhistorisch waardevol').

##### **4.1.2 Voorstel Marco Antonis inzake het vervolgproces Dommelseweg 13-17d**

Marco Antonis heeft aan de betrokkenen op 22 februari 2022 het volgende vervolg voorstel gedaan:

1 Aan de hand van de aanvullende gegevens die bureau Hüsken onlangs heeft aangeleverd voor dit object, bespreekt de A2-Erfgoedc'sie nogmaals het object en stelt het een 'spoorboekje' op met daarin vermeld de cultuurhistorische waardevolle onderdelen van dit object die van belang zijn om te behouden of terug te laten komen in een planologisch ontwerp;

2 Na dit gesprek wordt de eigenaar of diens gemachtigde uitgenodigd om samen met de A2-Erfgoedc'sie in gesprek te gaan voor een eerste verkenning waarbij wordt besproken of het haalbaar is om zowel de planologische ontwikkelingen als de cultuurhistorische waarde te verenigen in één plan. Indien daar meerdere gesprekken voor nodig zijn omdat e.e.a. dient te worden uitgewerkt in een ontwerpplan, dan worden deze proactief gepland om de voortgang erin te houden;

3 Hierna stellen we een integraal college voorstel op waarin beide aspecten (planologische ontwikkeling en cultuurhistorische waarde) zijn beschreven.

#### *4.1.2 Voorgesteld besluit 1*

De erfgoedcommissie draagt het pand Dommelseweg 13-17d voor als gemeentelijk monument op basis van de Matrix van bureau Hüsken (zie bovenstaand punt 4.1.1) en de aanvulling daarop d.d. 4 februari 2022, waarin de waardevolle en behoudenswaardige onderdelen worden vermeld, zoals de voorgevels en interieurdelen. Dit vormt het 'spoorboekje' zoals bedoeld in het vervolgvorstel onder 1.

#### *4.1.2 Voorgesteld besluit 2*

De erfgoedcommissie vraagt de ambtelijke ondersteuning gemeente Valkenswaard om vervolgvorstel fase 2 in gang te zetten. Daarna kan fase 3 van het voorstel ter hand worden genomen.

#### **4.1.3 Asbestverwijdering Dommelseweg 13-17d**

Marco Antonis heeft op 10 maart 2022 de sloopmelding met het asbestinventarisatierapport voor het pand Dommelseweg 13 t/m 17D gemaild. De sloopmelding houdt in: 1. Verwijderen asbest en 2. slopen van het pand. Op pagina 5 van het rapport staan de onderdelen die (verdacht) asbesthoudend zijn, waaronder het dak van nr. 13. De huidige sloopmelding omvat het slopen van het totale pand. Om aan onderstaande vraag te voldoen dient het aanvraagformulier te worden aangepast op alleen verwijderen asbest.

#### *4.1.3 Voorgesteld besluit*

De erfgoedcommissie wil de asbestverwijdering graag onderbrengen in fase 2 van het voorgestelde vervolgproces, zie hierboven punt 4.1.2). Doel is dat er door verwijderen van de asbest (het dak) nog geen (water-) schade aan de monumentale onderdelen gaat ontstaan.

#### **4.2 Matrix Dorpsstraat 46-48a Borkel en Schaft**

Net zoals bovenstaand vermeld onder 4.1.1 is door bureau Hüsken de waardering met 1 punt naar beneden bijgesteld. Nu betreft het het aspect 'Zeldzaamheid' dat van 2 naar 1 punt is bijgesteld. Dit acht de erfgoedcommissie principieel onjuist. Ook is dit niet terecht gezien de zeldzaamheid in Borkel en Schaft en Valkenswaard, in de context van de (industriële) ontwikkeling van Borkel en Schaft en in de emancipatie van de boerenstand, waarin de boterfabrieken rond 1900 een bepalende rol hebben gespeeld. Het is in dat opzicht een uniek object.

#### *4.2 Voorgesteld besluit*

De erfgoedcommissie besluit het pand Dorpsstraat 46-48a te Borkel en Schaft voor te dragen als gemeentelijk monument op basis van het bijgestelde rapport van bureau Hüsken d.d. 11 februari 2022, waarbij in het bijgestelde rapport het waarderingscriterium 'Zeldzaamheid' op p. 13 daarvan gelezen dient te worden als zijnde 2 (i.p.v. 1), op p. 12 de totaalscore 15 (i.p.v. 14) en de daaraan gekoppelde kwalificatie 'Hoog Gemeentelijk monument (i.p.v. 'middelhoog, cultuurhistorisch waardevol')'.

#### **4.3 Verbouwing Antoniuskerk, Valkenswaard**

Door een artikel op Valkenswaard24.nl werd de indruk gewekt dat de gemaakte afspraken omtrent het behoud van monumentale interieurdelen niet worden nagekomen. Portefeuillehouder Theo Geldens laat e.e.a. nagaan.

## **5 Verslag 23 november 2021**

## 5 Voorgesteld besluit

De erfgoedcommissie besluit om het bijgestelde verslag (8 januari 2022) van de vergadering van 23 november 2021 vast te stellen, waarbij het verslag met betrekking tot punt 4a als volgt luidt:

- a. **Dommelseweg 13-17d te Valkenswaard.** Dit pand heeft geen status. Door de erfgoedcommissie is verzocht om voor dit pand een beschrijving met waardenmatrix op te stellen. Dit document is geleverd en de totaalscore van dit pand komt uit op 15 punten. Dit betekent dat het pand kan worden voorgedragen als gemeentelijk monument. Bureau Hüsken kwalificeert echter het pand ten onrechte als 'middelhoog Cultuurhistorisch waardevol'. Dit laatste moet worden aangepast in 'Hoog Gemeentelijk monument' zodat het object kan worden voorgedragen als gemeentelijk monument.  
De achterliggende opstallen en de binnenzijde van het pand zijn niet meegenomen kunnen worden in het opstellen van de waardematrix. Op uitnodiging van de eigenaar zal bureau Hüsken een aanvullend onderzoek doen en de matrix daarmee completeren.
- b. **Dorpsstraat 46-48a te Valkenswaard.** Dit pand heeft een sterstatus. Door de Erfgoedcommissie is verzocht om voor dit pand een beschrijving met waardenmatrix op te stellen. Dit document is geleverd en de totaalscore van dit pand komt uit op 15 punten. Dit betekent dat het pand kan worden voorgedragen als gemeentelijk monument. Bureau Hüsken kwalificeert echter het pand ten onrechte als 'middelhoog Cultuurhistorisch waardevol'. Dit laatste moet worden aangepast in 'Hoog Gemeentelijk monument' zodat het object kan worden voorgedragen als gemeentelijk monument.

## 6 Intervisie inzake beoordelingen door Niels Drijvers

De door Niels Drijvers in de afgelopen periode gedane beoordelingen van (verbouwingen van) monumentale objecten worden door de erfgoedcommissie inhoudelijk onderschreven en van prima kwaliteit geacht.

## 7 Vijf punten mogelijke aanvullende criteria besproken in het PH-overleg van woensdag 23 feb 2022

Voor het portefeuillehouder overleg van 23 februari 2022 is een vijftal aanvullende regels inzake het aanwijzen van objecten ter bescherming besproken. Afgesproken is toen dat de erfgoedcommissie deze op de eerstkomende vergadering zou bespreken. Het betreft de onderstaande regels:

1. Binnen de gemeenten een maximaal aantal objecten van dezelfde types;
2. Object bevindt zich niet binnen een geplande planologische ontwikkeling waarbij sloop is vereist;
3. Object bevindt zich in een behoorlijke staat van onderhoud;
4. Indien een object is afgewezen voor een bepaalde graad van bescherming en er doen zich geen nieuwe feiten en omstandigheden voor, dan wordt het object later niet opnieuw voorgelegd voor diezelfde graad van bescherming;
5. Na aanwijzing komt het object in aanmerking voor een duurzaamheidsrapport.

ad 1 De erfgoedcommissie is van mening dat het vaststellen van een maximaal aantal altijd arbitrair zal zijn en dus niet toetsbaar. Daarnaast is het zo dat de mate van zeldzaamheid een aspect is dat in de waardering wordt meegenomen. Dat maakt het vaststellen van een maximumaantal niet nodig.

ad 2 Deze regel kan de erfgoedcommissie monddood maken indien zij niet vroeg genoeg op de hoogte wordt gesteld van planologische ontwikkelingen. Daardoor kan zij de haar opgedragen taak niet naar behoren vervullen. Zij wijst deze regel om die reden dan ook van de hand.

ad 3 Deze regel wordt niet onderschreven omdat die er niet alleen toe kan leiden dat objecten doelbewust worden verwaarloosd maar dat dat ook gebeurt met monumentale panden. Hiervan zijn in elk van de drie A2-gemeenten voorbeelden te noemen waarbij dit in het (recente) verleden is voorgevallen.

ad 4 Deze regel is feitelijk onnodig omdat zolang de waardering niet wijzigt er geen andere status aan verleend wordt. Als de waardering wel zou wijzigen, dan hebben zich kennelijk nieuwe feiten voorgedaan.

ad 5 Deze regel vormt voor de erfgoedcommissie een goede aanvulling en kan worden uitgewerkt.

## 7 *Voorgesteld besluit*

De erfgoedcommissie acht het een goede zaak indien na opname in het Erfgoedregister een object in aanmerking komt voor een duurzaamheidsrapport. Hoe een dergelijk rapport er uit komt te zien kan worden uitgewerkt.

## 8 **Standpunt erfgoedcommissie inzake zonnepanelen op monumentenpanden**

### 8 *Voorgesteld besluit*

De erfgoedcommissie hanteert de volgende richtlijnen bij de mogelijkheden tot het plaatsen van zonnepanelen op een monument:

- 1 De basis is de RCE infographic d.d. 25 juni 2020;
- 2 Panelen liever niet op monumenten, alleen als er geen alternatieven mogelijk zijn, en dan alleen mits zorgvuldig ontworpen/ingepast;
- 3 Sowieso niet in zicht vanuit openbaar gebied.

## 9 **Afspraak adviezen erfgoed 2022**

Marco Antonis heeft op 5 februari 2022 een opzet van administratieve organisatie opgesteld ten behoeven van de bij de erfgoedadviezen betrokkenen, te weten de plantoetsers, secretaris erfgoed, voorzitter erfgoed en de secretaris welstand.

### 9 *Voorgesteld besluit*

De erfgoedcommissie onderschrijft de inhoud van de memo 'Afspraak adviezen erfgoed 2022' d.d. 5 februari 2022 en hoopt dat in de praktijk ook conform deze opzet wordt gehandeld. De praktijk zal uitwijzen of verduidelijking of wijziging van de notitie vereist wordt. De ambtelijk ondersteuners wordt verzocht om de werkwijze duidelijk uit te zetten en te communiceren binnen de relevante gemeentelijke organisatieonderdelen.

## 10 **Plan Kromstraat 10-12 (Basisschool De Pionier)**

Henk van Mierlo geeft aan dat hij de door Theo Geldens, portefeuillehouder erfgoedbeleid Valkenswaard, toegezegde motiveringen waarom volledig behoud van het pand niet haalbaar is (financieel, indeling, duurzaamheid e.d.) nog niet heeft ontvangen en de betrokken ambtenaar, Maarten Everling, daarop heeft nagevraagd. Reactie volgt nog.

## 11 **Volgende vergadering**

Volgende vergadering staat gepland op 24 mei 2022 in de Raadszaal Valkenswaard, aanvang 13 uur. Deze gaat in elk geval door: formeel of informeel.

Onderstaande punten dienen in elk geval te worden geagendeerd:

- Vaststelling verslag 23 november 2021;
- Voorgestelde besluiten informele vergadering 15 maart 2022;
- Erfgoedmeetlat.
- Verhouding planologie en erfgoed;
- Het uitwerken van een duurzaamheidsrapport;
- ; - Aanpassingen/verbouwplannen rijksmonument Hoofdstraat 78 Budel-Dorplein (aan te leveren door of via Montana);
- Stand van zaken Hugten 5 Maarheeze;
- Afspraken m.b.t. Beschermd Dorpsgezicht fabrieksdorp Budel-Dorplein;
- Stand van zaken waarderingen 126 panden CHW-lijst Erfgoedkaart 2017 en de 217 panden van de Hüskenlijst;
- Balken Mgr. Smetsstraat;
- Situatie Verbouwing Antoniuskerk;
- Voortgang actiepunten