



Mastade B.V.
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Geertruidenberg, 15 december 2020

Kenmerk : 2020.0247
Onderwerp : advies inzake bouwhistorische waarden Valkenswaardseweg 16-18

Geachte heer of mevrouw,

U heeft Monumentenhuis Brabant gevraagd advies uit te brengen over de aanstaande verbouwing van de voormalige dienstwoningen aan de Valkenswaardseweg 16-18. Het betreft een rijksmonument (513714). De dienstwoningen zijn onderdeel van het van rijkswege beschermde landgoed Treeswijk (complexnr. 513713). Graag hebben wij aan uw verzoek voldaan.

Eerst wordt kort de vraagstelling geformuleerd. Vervolgens worden de waargenomen bouwhistorische waarden toegelicht, het ontwerp en de invloed daarvan op eventuele bouwhistorische waarden. Tot slot wordt een korte conclusie gegeven met enkele aanbevelingen cq. aandachtspunten.

Vraagstelling

U heeft Monumentenhuis Brabant benaderd om ter plaatse het pand te bezichtigen en advies uit te brengen over het verbouwplan in relatie tot eventuele bouwhistorische waarden.

De vraag is tweeledig:

- Wat zijn de bouwhistorische waarden van het rijksmonument?
- Worden de aanwezige bouwhistorische waarden onevenredig aangetast door de verbouwing?

Op 8 december 2020 heeft de heer Martijn de Jong MA de locatie bezocht samen met de architect en het object bezichtigd. Daarnaast is voor de advisering het ontwerp bestudeerd.

Aanwezige bouwhistorische waarden

De bouwhistorische waarden van het rijksmonument beperken zich met name tot het casco van metselwerk muren, gemetselde rookkanalen, kelders, houten balklagen en de kapconstructie (kapspanten). De bestaande vensters zijn vrijwel allemaal vernieuwd, waarbij het historisch beeld met roedeverdeling is gehandhaafd. In de achtergevel is een groot deel van het metselwerk vernieuwd, waarschijnlijk in het laatste kwart van de twintigste eeuw. Het interieur is nagenoeg van alle (historische) afwerkingen ontdaan. Ter hoogte van Valkenswaardseweg 16 is nog wel de historische plattegrond intact, bestaande uit een centrale gang achter de voordeur met kamers aan weerszijden. In de voormalige woonkamer is tevens



nog een historische indeling in een voor- en achterkamer aanwezig met *en suite* deuren en een inbouwkast. De nog aanwezige schouwmantels vertegenwoordigen geen kunsthistorische of bouwhistorische waarden. Er bevinden zich tevens twee keukenblokjes uit omstreeks het midden van de twintigste eeuw. Die hebben geen hoge monumentale waarde, maar geven wel een mooi tijdsbeeld in het van oorsprong negentiende-eeuws gebouw.

Het ontwerp

De voormalige dubbele dienstwoning wordt in gebruik genomen als kantoor. De grootste ingreep betreft een uitbreiding aan de achterzijde. De uitbreiding wordt geplaatst ter hoogte van het vernieuwde deel van de achtergevel. De twee paar dubbele deuren, die bouwhistorisch niet waardevol zijn, verdwijnen daarmee. In de ruimte daarachter wordt een nieuwe vergaderruimte gerealiseerd, inclusief haard en nieuwe schoorsteen. De dubbele houten deuren in de voorgevel worden behouden, maar de opening wordt aan de binnenzijde dichtgezet.

Aan het exterieur worden verder geen ingrepen gepleegd. Bestaande vensters worden voorzien van achterzet beglazing. De niet oorspronkelijke, en bouwkundig slechte dakkapellen worden conform bestaand vernieuwd.

De houten balklaag en vloer van de begane grond wordt vervangen door een nieuwe vloer. De houten verdiepingsvloer blijft behouden. Op de oude houten vloer wordt een gietvloer voorzien met vloerverwarming. Uit de toelichting van de architect blijkt dat de vloer reversibel wordt aangebracht, zodat de houten vloer eventueel weer zonder schade zichtbaar kan worden gemaakt.

Het dak wordt van binnen geïsoleerd met behoud van de bestaande houten spanten. Enkele doorbuigende gordingen worden conform bestaand vernieuwd.

Vanwege de nieuwe functie krijgt het object ook een gewijzigde indeling, bestaande uit een verkaveling in zeven traveeën waarvan één het nieuwe trappenhuis vormt.

Het ontwerp in relatie tot de bouwhistorische waarden

Met betrekking tot de bouwhistorische waarden doet het ontwerp op enkele punten afbreuk aan de waarden:

- De structuur van een centrale gang achter de voordeur met zijkamers, waaronder een voor- en achterkamer gescheiden d.m.v. ensuite deuren verdwijnt in het nieuwe ontwerp (t.h.v. vm. huisnummer 16);
- de beide ondiepe kelders verdwijnen in het nieuwe plan.

Aanbevelingen

- In algemene zin is het aan te bevelen een balans te vinden tussen de historische woonhuisstructuur en het nieuwe gebruik. In het bijzonder geldt dit voor de structuur in vm. huisnummer 16. De centrale gang met voor- en achterkamer met ensuite deuren houden de oorspronkelijke functie zichtbaar. Het is aan te bevelen de nieuwe indeling aan te passen op deze historische structuur.
- Het is aan te bevelen de (ondiepe) kelders in situ te behouden als onderdeel van de historische woonhuisstructuur. Vermoedelijk hebben zich boven de kelders, gezien de

Monumentenhuis Brabant b.v.



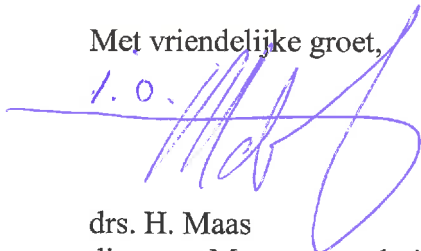
Adres Markt 9 4931 BR Geertruidenberg telefoon 0162-511833 fax 0162-510788 e-mail info@monumentenhuisbrabant.nl Rabobank NL29 RABO 01430.60.856

geringe diepte, opkamers bevonden. Omdat zij voor de nieuwe functie niet gebruikt kunnen worden, kunnen de kelders op reversibele wijze worden weggewerkt. Bij een eventuele toekomstige verbouwing of herbestemming kunnen de kelders dan weer zichtbaar gemaakt worden.

- In enkele ruimtes zijn nog oude balklagen van de verdiepingsvloer zichtbaar met (meerdere) historische verflagen cq. kleuren. Het is aan te bevelen de bestaande kleuren te behouden (evt. wel door opnieuw te schilderen) of door middel van een kleurenladder eventuele oudere afwerkingen te onderzoeken en weer toe te passen.

Wij hopen u hiermee een passend advies te hebben geven. Uiteraard zijn wij bereid onze conclusies en aanbevelingen mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



drs. H. Maas
directeur Monumentenhuis Brabant