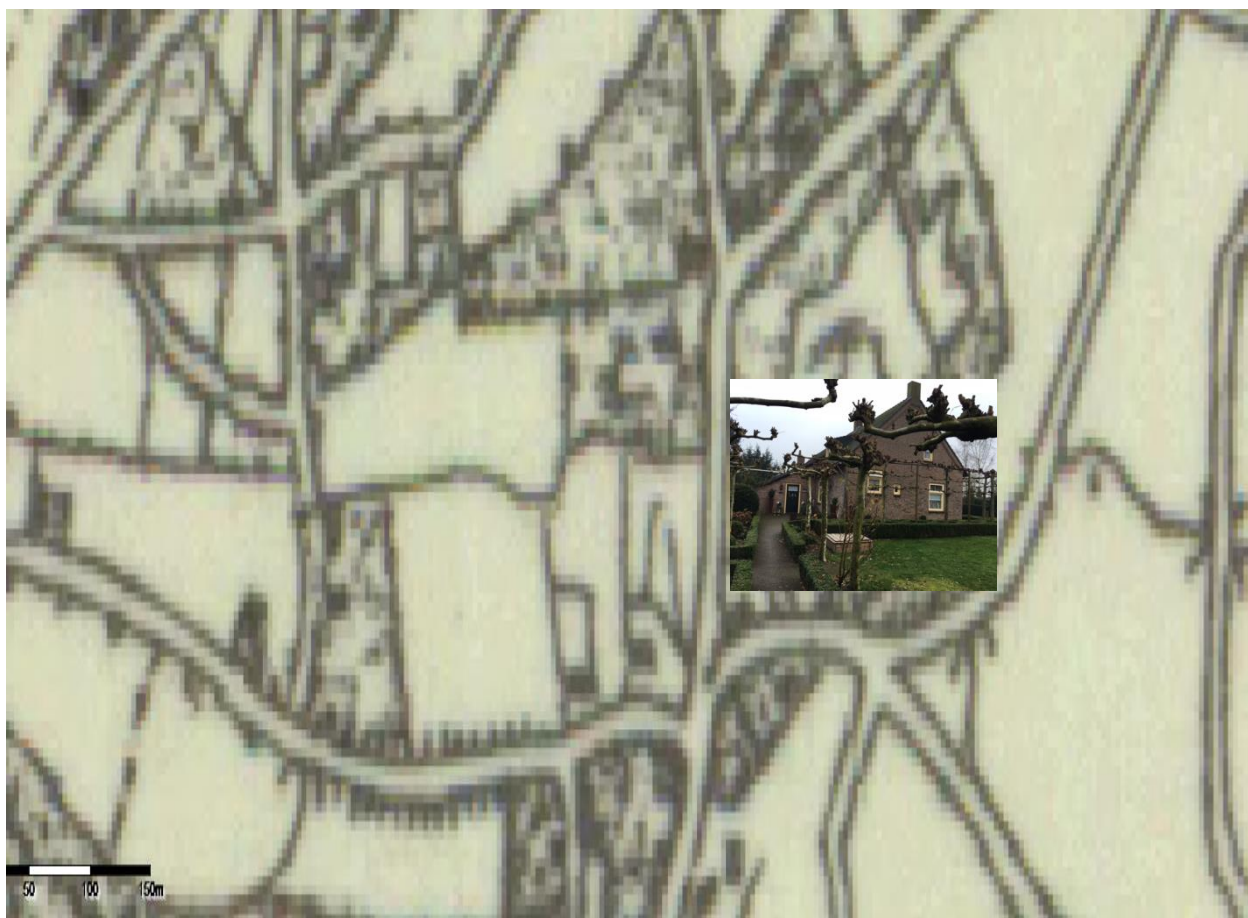


Cultuurhistorische waarde langgevelboerderij Dakworm 3 en 5 te Bakel



Object gegevens:

Adres: Dakworm 3 te Bakel

Opname datum: 6 januari 2016

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie: Agrarische Boerderijwoning

Toekomstige functie: Boerderijwoning in twee delen

Bouwjaar: +-1900, bebouwing op locatie reeds aanwezig voor 1850.

Cultuurhistorische waarde boerderij Dakworm 3 en 5

1. Inleiding

In dit rapport is ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de langgevelboerderij aan de Dakworm 3-5 te Bakel ter onderbouwing van het provinciale en gemeentelijke beleid. Daarbij wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, alsmede het belang van behoud van alle waardevolle langgevelboerderijen van voor 1955. De boerderij aan de Dakworm 3 maakt onderdeel uit van het cultuurhistorische lint tussen de belangrijke prehistorische route Keulen naar Empel waarbij de boerderij van de Dakworm een belangrijk knooppunt is te beschouwen. De woning aan de Dakworm 3 ligt precies op het knooppunt waar diverse wegen en routes bij elkaar komen en weer verder gaan. Het adres Dakworm 3 en 5 te Bakel is als zodanig cultuurhistorisch van belang, waarbij de langgevelboerderij als een belangrijk historisch markeringspunt is aan te merken. Het in stand houden van de langgevelboerderijen aan deze oude route is dan ook cultuurhistorisch van groot belang. Daarmee wordt het toeristische recreatieve cultuurhistorische behouden, welke nu geldt als ANWB fietsroute door de Brabantse Peel. In de onderbouwing wordt hier verder op ingegaan.

2. Historie Bakel

Bakel is het oudste dorp van Noord-Brabant. Bakel was gelegen aan de oude doorgaande weg van Empel naar Roermond aan een weg, die ook wel de Oudestraat (prehistorische route Empel-Roermond) werd genoemd. De oudste schriftelijke vermelding stamt uit het jaar 714, als er voor de Frankische hofmeier Pippijn II een oorkonde wordt opgemaakt in diens woning in Bakel ("Bagoloso" in die tijd). Dit vroeg-middeleeuwse koninklijke verblijf is archeologisch nog niet gelokaliseerd. Een oorkonde uit 721 spreekt over de bezittingen van de Frankische edelman Herelaef, wiens moeder bezittingen te Bakel (Baclaos) had. Herelaef schonk in dat jaar aan Willibrordus onder meer een kerk te Bakel. Deze kerk kwam door toedoen van Willibrordus in het bezit van de Abdij van Echternach, welke tot 1795 invloed zou blijven houden in Bakel. De authenticiteit van de oorspronkelijke documenten, waarvan het origineel in het algemeen al in de 11e eeuw verloren was gegaan, is twijfelachtig. Ze berusten op het Liber Aureus dat door belanghebbende monniken is geschreven.

Vóór 721 werd in Bakel een houten kerk gebouwd die omstreeks 1100 vervangen werd door een stenen Romaanse kerk. Deze is op haar beurt weer door de huidige, gotische, kerk vervangen. De parochiekerk van Bakel was de moederkerk voor de inwoners van Deurne, Gemert en Milheeze.

Diverse achtereenvolgende pausen hebben de rechten van de Abdij van Echternach bekrachtigd. Omstreeks 1100 werden de bezittingen van deze abdij beheerd door een laatbank die in het nabijgelegen Deurne was gevestigd.

In de hierop volgende periode begonnen feodale heren een steeds grotere macht te vertonen. Omstreeks 1200 viel Bakel onder het Graafschap Rode dat onder invloed van de Graaf van Gelre stond. Willem I van Horne bezat de voogdij over de goederen van de Abdij van Echternach in Peelland en droeg deze in 1222 over aan Hertog Hendrik I van Brabant. Het cijnsrecht werd echter gedeeld tussen hertog en abdij. De abdij gaf echter het tiendrecht weer uit aan lokale notabelen.

In 1648 kwam Bakel rechtstreeks onder de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden en werd de uitoefening van de katholieke godsdienst verboden. Van 1672-1674 was de streek door Franse troepen bezet. Er konden vanaf die tijd schuurkerken worden gebouwd en de Bakelse schuurkerk bleef in gebruik tot 1818, waarna de katholieken hun oorspronkelijke kerk weer terugkregen. Vanaf de opvolgende jaren ontwikkelde Bakel zich tot agrarisch landelijk dorp met akker- en landbouw.

3. Gehuchtenstructuur

Het omgeving Dakworm kent een lange bebouwingsgeschiedenis: op topografische kaarten uit midden 18^e eeuw en begin van de negentiende eeuw staan hier reeds diverse boerderijen ingetekend. Navolgende figuur geeft een historische kaarten uit de periode 1850 en 1900-1909 weer. Aan de Dakworm bebouwing zichtbaar, gelegen aan de cultuurhistorische akkers direct grenzend aan het Y-knooppunt Oudestraat – Dakworm.

Figuur 1: Brabant rond 1900, uitsnede Dakworm – Ravensgat



Dakworm. De boerderij, Dakworm 3 is op zowel de kaart van 1855 alsmede op de kaart van 1900 te zien. Daarnaast is de cultuurhistorisch route op deze kaarten te zien, alsmede de cultuurhistorische lint bebouwing, zoals beschreven. De Dakworm is de verbindingstraat tussen Berggroosstraat en de Oudestraat. Bekend is dat de naam Dakworm meer gezien moet worden als een scheldnaam of pestnaam voor de plaatselijke boerderij dan een straatnaam. Er stond vroeger hier een boerderij (boerderij Dakworm 1) daarvan werd gezegd dat het dak lange tijd half ingestort lag vanwege de boktor. Boktor en houtwormen waren in het verleden moeilijk te bestrijden ongedierte. Daarnaast was het vervangen van hout zeer kostbaar. Rond het jaar 1850 stonden er op de Dakworm twee boerderijen. In een van de huizen woonde Miet d'n Truur (Miet van de Ven- van Berlo) Dakworm 1. Ze was geen eigenaar van de boerderij maar pachtte de boerderij. Dakworm werd voorheen ook Molenakkerscheweg genoemd die op de Kortestraat uitkwam, van daaruit kon richting dorp of molen in Bakel gegaan worden, alsmede ook naar de Molen in Milheeze. Dit alles vanuit Helmond, Brouwhorst (huidige Brouwhuis), Rijpelberg) en de Deurnese en Bakelse landerijen in het buitengebied. De belangrijke agrarische (handels-) route ontstond dan ook op de kruising bij de Dakworm – Oudestraat. (RB 22-10- 2008).

Oudestraat. De Oudestraat ook wel Oude Straet genoemd komt voor het eerst voor in 1652, later als Aen de Straet in 1732 en vanaf 1832 staat. Deze straat is een onderdeel van de Prehistorische route van Keulen, Meijll, Deurne, Bakel, Gemert, Den Bosch naar Empel. Aan de Dakworm Oudestraat voor de woning is een splitsing – knooppunt aanwezig van alle belangrijke handelsroutes – verbindingen. In Bakel is deze straat pas in de dertigerjaren Oude Straat gaan heten Oude Straat was een gedeelte van de rondweg Hilakker, Heitveld, Molenhof, Schouw. De weg vanaf de Schouw liep recht over de akkers en kwam op uit van de Oude Straat, het punt waar ook de wegen uitkwamen vanaf de Bestert en Rootvlaas. RB 22-10-2008

Figuur 2: Brabant rond 1855, uitsnede Dakworm - Ravensgat Boerderij is op deze kaart ingetekend.



Ravensgat, Het Ravensgat was de doorgaande weg van Bakelse Brug / Mathijseind naar de Oude Straat. De naam van Ravengat komen we pas tegen 1900 voor het eerst tegen. In 1880 stond er maar een huis dat als nr.1 bij de Oude Straat geteld werd. Er liep een weg van het Ravengat over de Donken (bij de Wasserput), iets voorbij het punt waar de Kaweiseloop en de Bakelse Aa bij elkaar kwamen. Men kon over de Aa richting Rijpelberg (Helmond). Het stuk Van het Ravensgat naar het Mathijseind bestond wel maar was alleen maar een veldweg om van het Mathijseind in de beemden van de Donken, Kromme Aa en de Schouw te kunnen komen. Via deze weg ging men naar Aerle, Broek, Grotel en verder. Waar de naam Ravensgat vandaan komt weten we niet, waarschijnlijk was het een hoevenaam. Aan het begin van de Ravensgat is een wegje dat voorheen de onderweg was van Bakel naar Helmond. Dit stond bekend als langs Branten. (RB 22-10- 2008).

Kuundert, In de Cunert 1651, Kundert 1732, Zijweg van de Hilakker. Kuundert is zowel een straatnaam als een buurtschap. In 1943 is beschreven dat de weg tussen de Hilakker en de Kuundertsestraat de Vlietakkers waren. Voor deze straatnaam is geen andere naamsverklaring dan dat het een afleiding is van een persoonsnaam van Cunders, Kuenen, Koen-raad, Conrad (RB 22-10- 2008).

4. Ligging in gehuchtenstructuur: Cultuurhistorie Langgevelboerderij Dakworm 3

De cultuurhistorische boerderijenlint langs de historische route is opgenomen in de Boerderij lint rapportage. De cultuurhistorische boerderij aan de Dakworm 3 maakt hier onafscheidelijk onderdeel van uit en staat op de plaats van belangrijke Y-verstakingsknooppunt aan de Oudestraat.

Bakel is een van de oudste dorpen in de Brabantse Peel. Als belangrijke datum voor de langgevelboerderijen is het jaar 1874 te noemen. Anno 1874 was Bakel een klein dorp aan de rand van de Peel. Samen met Milheeze een gemeente met ongeveer 1800 inwoners. Bakel kende geen enkele vorm van industrie en de hoofdbron van inkomsten kwam van de talrijke boerderijen. Het dorp Bakel bestond uit een klein centrum en een aantal gehuchten waar enkele boerderijen bij elkaar stonden, kleine leefgemeenschappen buiten het centrum. Dakworm vormde zo'n gehucht. Het gehucht Dakworm ligt in het historisch gebied Ravensgat tussen de verbinding van Bakel richting de gemeente Deurne en Helmond (Brouwhuis) om zo naar Roermond te verbinden. De langgevel boerderij ligt op een belangrijk knooppunt waar de route richting de parochiekerk van Bakel, zodat inwoners van Deurne en Brouwhuis naar de kerk gingen. Ook de andere gehuchten / gebieden zoals het Ravensgat, Neerakker, Kundert, Mathijseind, Molenhof zijn verbonden aan deze historische doorgangsroute. Ook werd deze gebruikt als belangrijke (agrarische) handelsroute, waarbij een belangrijk knooppunt voor de woning Dakworm was gelegen.

Deze oude route wordt heden ten dage toeristisch ingezet. De kerkenroute / handelsroute wordt nu als fietsroute door het landelijke gebied van de peel gebruikt. Het behouden van individuele langgevelboerderijen is beleidsmatig van belang. Daarnaast is het van belang om linten van langgevelboerderijen te behouden zodat de cultuurhistorische kenmerkende landelijke inrichting in het landelijke gebied behouden blijft en het daarmee een aantrekkelijke fietsroute blijft. Een landelijke omgeving waarin langgevelboerderijen kenmerkend zijn dan ook cultuurhistorisch van belang. Het behoud van deze langgevelboerderijen is dan ook noodzakelijk.

Bakel is altijd een agrarisch dorp geweest. Landbouw en veeteelt waren vrijwel de enige bron van inkomsten. Boerderijen hebben in het verleden een kenmerkende rol gespeeld in de leefomgeving van Bakel. Vandaar dat het beleid erop is gericht deze agrarische uitstraling zoveel mogelijk te behouden. Uitgangspunt is om zoveel mogelijk oude gebruiken en het karakteristieke landschap terug te laten komen in het huidige beeld van de omgeving. De boerderij is weliswaar gedeeltelijk gerenoveerd, het pand heeft nog steeds de oorspronkelijke indeling en de kelder en opkamer zijn overeenkomstig het originele plan aanwezig. Daarnaast zijn vele kenmerkende elementen behouden van de langgevelboerderij. In de fotoreportage zijn de belangrijke elementen van de boerderij opgenomen.

5. Bebouwing Dakworm 3 – 5, redengevende beschrijving

De boerderij Dakworm 3 – 5 te Bakel is een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij en is omstreeks 1900 gebouwd. De bouwtypologie is kenmerkend voor het gebied Bakel en omstreken. De boerderij uit 1900 komt voort uit een bebouwing welke van vóór 1850 dateert. Op de kaarten van 1850 staat op de plek Dakworm 3 reeds bebouwing geregistreerd. Helaas is van deze bebouwing niets bekend. De bebouwing van de Dakworm is gelegen in het oude gehucht Oudestraat / Dakworm. In eerste instantie is er geen bebouwing bij de boerderij gesitueerd. Rond 1975 zijn er enkele bijgebouwen opgericht behorende bij het agrarische bedrijf. Later zijn de loods en nertsensheds opgericht. Zie hiervoor het overzicht in figuur 3.



Figuur 3: Situatie met jaartal bebouwing

De boerderij bestaat uit een bouwlaag met hierop een zadeldak met aan een zijde een schild. De nokrichting is evenwijdig aan de historische weg en ligt in de mond van historische Y-splitsing. Vermoedelijk is de boerderij begin negentiende eeuw uitgebouwd tot de langgevelboerderij zoals deze nu in omvang aanwezig is. Het gehele dak is in de jaren '70 van de vorige eeuw vernieuwd. Hierbij is de oorspronkelijke hoofdconstructie bestaande uit ankerbalkgebinten voor een gedeelte vervangen door nieuwe houten spanten. De Ankergebinten zijn in de gevel verankert. Bij deze verbouwing is het dak daarmee toekomst bestendig gerestaureerd.

De langgevelboerderij is stedenbouwkundig waardevol als onderdeel van de vroeg negentiende-eeuwse en wellicht oudere langgevelbebouwing in de Peelregio. Het gebouw is door de jaren enkele malen aangepast maar steeds met behoud van de waardevolle elementen waarbij de oorspronkelijke indeling nog intact is gebleven. De buitengevels zijn opnieuw opgetrokken met behoud van zoveel als mogelijk de oude stenen. Met betrekking tot het interieur zijn de oude houtenbalken behouden en zijn deze volledig zichtbaar in het woongedeelte. De pen- en gatverbindingen alsmede de voegverbindingen zijn op diverse plaatsen zichtbaar. Ook de verankering in de buitenmuren alsmede de dragende binnenmuren zijn volledig zichtbaar op bepaalde prominente plekken. De stelpaaldraagconstructie is op palen gefundeerd en ook in de woondelen volledig zichtbaar. Deze prominente bouwdelen maken de boerderij cultuurhistorisch waardevol.

De Langgevelboerderij aan de Dakworm is van oudsher een langgevelboerderij. De bebouwing is door de jaren heen verbouwd, maar wel met het oog op het behoud van de oude indeling van de boerderij. Zo is ook de balkenstructuur zichtbaar in het woongedeelte. Vele elementen zijn dan ook behouden. De aanwezigheid van oude bouwsporen uit de jaren 1900 maakt het gebouw des te meer bouwhistorisch interessant. Het woongedeelte links heeft een klassieke en nog originele indeling. De voordeur is aan de voorzijde gesitueerd. In alle gevels zijn diverse authentieke stalramen en vensters gesitueerd. Ook zijn enkele betonnen vensters aanwezig. De ramen zijn enkelruits beglazing. De staldeuren zijn van hout en betreffen potstaldeuren. Ter hoogte van de balklaag zijn diverse muurankers aanwezig.

De vele niveaus verschillen in de boerderij, smalle traptreden, bedsteden, beeldstandplaatsen, gevelopeningen, kachel/stookplaatsen (welke nog steeds functioneel in gebruik zijn) zijn behouden gebleven. De aanwezigheid van de opkamer, voorkamer met bedstede en voorraadkelder, kleine stalramenstructuur met details maken de boerderij kenmerkend voor de omgeving. Het stalgedeelte is in eind jaren 70 verbouwd tot woonfunctie. De bouwkundige ingrepen zijn met behoud van de waardevolle cultuurhistorische elementen uitgevoerd. De elementen zijn dan ook nog dagelijks zichtbaar in de woning en behouden voor de toekomst. Zie de fotorapportage voor een overzicht van de elementen in het interieur alsmede het exterieur.

Fotoreportage cultuurhistorische bebouwing Dakworm 3 Interieur - exterieur

Exterieur	
 A photograph showing the front exterior of a brick house. The house has a gabled roof with a chimney. In the foreground, there is a large, leafless tree with a thick trunk and several horizontal branches. A paved path leads towards the house, flanked by low hedges. The sky is overcast.	<p>Oorspronkelijke kopgevel met achterom, vanuit de Dakworm in het verleden te zien als zijgevel.</p>
 A photograph showing the side of the brick house. A dormer window with a gabled roof is visible. Below it, there is a door with a small window. The house is surrounded by greenery and a small garden area with pumpkins.	<p>Achterom</p>
 A photograph showing the rear exterior of the brick house. The gabled roof and chimney are prominent. There are several windows, some with shutters. The house is surrounded by a garden with hedges and trees.	<p>Achtergevel</p>



Kopgevel, waar opkamer en slaapkamer is gesitueerd. Muurankers zijn zichtbaar, alsmede detail bij de dakvoet.



Oorspronkelijke voorgevel (zijgevel, vanuit de achterzijde gefotografeerd) Stal deur met kleine stalramen zijn zichtbaar. Tevens is de achter kopgevel te zien.



Achterkopgevel met kleine raampartijen.



Achterkopgevel, en achtergevel met stalramen.



Detail stalramen.



Detail muurankers en staldeur



Detail stalramen



Detail achterom



Detail muurankers van de balklagen



Detail muurankers en dakafwerking



Stalramen



Stalramen



Detail boven deurraam



Detail boven deurraam



Stal met staldeuren

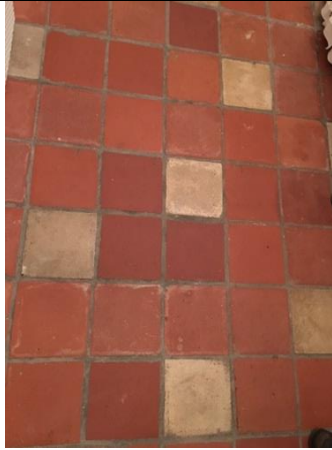


Achtergevel stal met staldeur



Stal zijgevel

Interieur



De oude tegelvloer is behouden gebleven. Bij restauratie weer in ere hersteld in de diverse woonruimtes



Trap naar de opkamer en deur richting de voorraadkelder



Toegang tot de voorraad kelder



De oude Bedstede is nu in gebruik als inbouwkast



De oude balkenstructuur is behouden en zichtbaar in de keuken



Detail Balkenstructuur



Detail stookplaats / kachel met balkenstructuur



Detail Bankconstructie en verbinding, verwerkt in de draagmuur



Balkenstructuur in de woonkamer, met steunpilaren.



Detail Verwerking Balk in de draagmuur



Detail balken constructie en ondersteuning in woonkamer. Daarnaast zicht op de stalramen



Detail Balkenstructuur en stookplaats



Detail balkenstructuur



Detail stookplaats



Detail gedenkbeeld plaats in gevel



Detail balkenstructuur



Detail balkenstructuur



Detail stalramen in woonkamer



Detail stalramen in woonkamer



Detail Stalraam



Detail Stalraam



Trapconstructie naar opkamers
en bovenruimte



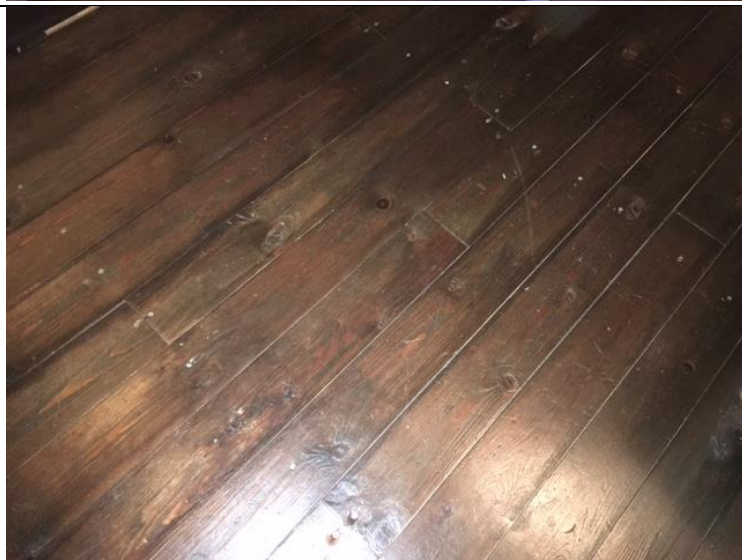
Trapconstructie naar opkamers
en bovenruimte



Trapconstructie naar opkamers en bovenruimte



Trapconstructie naar opkamers en bovenruimte



Houten eikenvloer behouden

6. Beleidsuitgangspunten

Door woningsplitsing wordt bijgedragen aan behoud van cultuurhistorie en leefbaarheid.

I. Behoud cultuurhistorie door vermeerdering van eigendom

Het behouden van individuele langgevelboerderijen is beleidsmatig van belang. Daarnaast is het van belang om linten van langgevelboerderijen te behouden zodat de cultuurhistorische kenmerkende landelijke inrichting in het landelijke gebied behouden blijft. Dit is een cultuurhistorisch recreatieve toeristische trekker voor vele wandelaars en fietsers. Ten einde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het buitengebied te behouden, is door de gemeente in 2005 besloten mee te werken aan boerderijsplitsing. De boerderijsplitsing van het pand in twee woningen beoogd behoud van het cultureel (agrarisch) erfgoed en landschap door het 'organiseren van meer eigenaren'. Doel is bij te dragen (beheer en onderhoud) aan de toeristisch-recreatieve potentie en de herkenbaarheid en uniciteit van ons landschap en bebouwing.

II. Het splitsen van woningen op basis van nabuurschap

Door de splitsing van panden wordt bijgedragen aan nabuurschap en leefbaarheid. De splitsing is op basis van de cultuurhistorische betekenis van het pand of op basis van mantelzorg. De mantelzorgwoning kan zowel in het pand als buiten het bestaande pand georganiseerd worden. Nabuurschap op basis van mantelzorg heeft vergunning-technisch altijd een tijdelijk karakter. De mantelzorgregeling geldt zowel voor het buiten- als binnengebied.

7. Instrumentarium

De *Monumentenverordening*, het *Bestemmingsplan* en *Verordening Ruimte* zijn de instrumenten waarin het behoud van cultuurhistorie en nabuurschap is geborgd.

I. De monumentenverordening

Monumenten en beeldbepalende panden herkennen en erkennen wij op basis van schoonheid, ouderdom, geschiedenis, zeldzaamheid, gaafheid en samenhang. Hiervoor zijn panden opgenomen op de monumentenlijst. Daarnaast is er een lijst van Beeldbepalende panden. Daarnaast is er een lijst van cultuurhistorische langgevelboerderijen van voor het jaar 1950. Overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2010 artikel 31.9 worden langgevelboerderijen van voor 1950 gezien als panden die voor de gemeente cultuurhistorisch waardevol zijn en behouden moeten blijven. Het is in het kader van subsidie niet mogelijk om al deze panden aan te merken als monumentale status.

II. Het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een wijziging opgenomen voor het splitsen van boerderijen voor 1950. Voor deze wijziging moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. de splitsing moet redelijkerwijs noodzakelijk zijn om het monument of beeldbepalend pand in stand te houden. Dit betreft in ieder geval de boerderijen die gebouwd zijn voor 1950;

Het pand gebouwd rond 1900. Op de locatie is al bebouwing bekend van voor 1850. Daarmee voldoet het plan aan de voorwaarde.

2. splitsing komt pas aan de orde als de volgende opties gezien de feitelijke situatie redelijkerwijs niet haalbaar zijn gebleken:
 - woning met nevenfunctie (aan huis gebonden beroep, garage e.d.);
 - realiseren van één grote woning;

De mogelijkheden voor andere functies zijn afgewogen. Het betreft hier een handhavingssituatie die al jaren aanwezig is. Om het pand in stand te houden is het noodzakelijk de rechten te kunnen afsplitsen en iedere eigenaar afzonderlijk kan zorgdragen voor het onderhoud.
3. de inhoud van het te splitsen pand mag niet worden vergroot;

Er zullen verder geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.
4. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;

In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen belemmeringen voor omliggende bedrijven zijn.
5. het uitgangspunt is de samenhang tussen monumentale en/of beeldbepalend bebouwing en het slopen van de overtollige bebouwing die geen monumentaal en/of beeldbepalend karakter heeft.

De bijgebouwen van 1975 en 1976 zijn landelijk gebouwd en passen goed bij het karakter van de woning. Gezien het bouwjaar en de beeldkwaliteit van de bebouwing is het zonde deze bebouwing te slopen. Vandaar dat er in deze situatie voor gekozen is deze bebouwing te handhaven en het op te vangen met extra kwaliteitsverbetering in het landschap. De loods en de nertsensheds (1993) zullen worden gesaneerd. Er zal een VAB-locatie en 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd worden, zoals in de ruimtelijke onderbouwing is toegelicht.
6. per woning is maximaal 100m² aan bijbouwen toegestaan.

Zie toelichting punt 5 van de ruimtelijke onderbouwing.

III. De Verordening Ruimte

De provincie heeft de woonmogelijkheden in het buitengebied beperkt tot de ruimte-voor-ruimteregeling en het vervangen en splitsen van bestaande bebouwing. In artikel 6.7 in de Verordening Ruimte wordt gesteld de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen). Voorwaarde is dat de splitsing het belang van het behoud of herstel van de waardevolle bebouwing gediend is. De cultuurhistorische betekenis van de bebouwing moet aangetoond worden (bijvoorbeeld door een erfgoedkaart).