

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Agenda van dinsdag 14 december 2021 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Altena

Commissieleden: Monique v.d. Looi, Martijn de Jong (voorzitter), Dave Ellens (secretaris).

Locatie: Videovergadering via MS Teams

1. (13.00 uur) Buitendijk 78 in Hank (digitaal bezoek)

Betreft: Het bouwen van woningen

Toetsingsniveau welstand: welstandsvrij

Toetsingsniveau erfgoed: Cultuur historische waarde

2. (13.15 uur) Hanenhof 4 te Veen (digitaal bezoek)

Betreft: Het bouwen van een woning

Toetsingsniveau welstand: BKP

Toetsingsniveau erfgoed: -

3. (13.30 uur) Hoge Maasdijk 30 te Andel (digitaal bezoek)

Betreft: Het plaatsen van zonnepanelen

Toetsingsniveau welstand: H3

Toetsingsniveau erfgoed: Gemeentelijk monument

4. (14.00 uur) Provincialeweg Noord 18 Almkerk (digitaal bezoek)

Betreft: Verbouwen van het pand

Toetsingsniveau welstand: H3

Toetsingsniveau erfgoed: Rijksmonument

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Plan	: 1	Datum	: 14-12-2021
Aanvrager	:	Bwt.nr.	:
Bouwplan	: Het bouwen van woningen, herontwikkeling locatie	Zaaknr.	:
Bouwadres	: Buitendijk 78 in Hank	:	:
Bouwsom	:	Behandeling	: 1
Ontwerper	:		
Advies	: AANHOUDEN		

Geacht college,

Op 14 december 2021 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uw plan aan de orde gesteld.
Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Welstandsvrij.

Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Toetsingsniveau erfgoed: Cultuur historische waarde.

MOTIVERING:

De locatie is aangemerkt als cultuur historisch waardevol. In de directe omgeving zijn diverse woningen en bedrijfsbebouwingen gerealiseerd waarbij de bestaande karakteristieken zijn veranderd. De herontwikkeling van de locatie zal de bestaande karakteristieken en ook cultuur historische waarden niet onevenredig aantasten.

Namens de commissie,

Ir. D.P. Ellens

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Plan	: 2	Datum	: 14-12-2021
Aanvrager	:	Bwt.nr.	:
Bouwplan	: Het bouwen van een woning	Zaaknr.	:
Bouwadres	: Hanenhof 4 te Veen	:	:
Bouwsom	:	Behandeling	: 1
Ontwerper	:		
Advies	: VOLDOET		

Geacht college,

Op 14 december 2021 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uw plan aan de orde gesteld. Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: BKP Nieuwstraat Veen.

Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Toetsingsniveau erfgoed: -

Zij is van mening dat het plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand.

MOTIVERING:

Tijdens de vergadering is een nadere toelichting gegeven. De “schuurwoning” is met de uitstraling enassend binnen de criteria voor dorpse bebouwing uit het beeldkwaliteitsplan. De grijsbruine steen is niet in overeenstemming met de roodbruine kleur uit de beeldkwaliteit, maar wordt passend bij de architectuur gevonden. Vrijblijvend wordt gesuggereerd de dakrand te verjongen voor een rankere uitstraling.

Namens de commissie,

Ir. D.P. Ellens

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Plan	: 3	Datum	: 14-12-2021
Aanvrager	:	Bwt.nr.	:
Bouwplan	: Het plaatsen van zonnepanelen	Zaaknr.	:
Bouwadres	: Hoge Maasdijk 30 te Andel	:	:
Bouwsom	:	Behandeling	: 1
Ontwerper	:		
Advies	: POSITIEF PREADVIES		

Geacht college,

Op 14 december 2021 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uw plan aan de orde gesteld.
Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: H3.

Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Toetsingsniveau erfgoed: Gemeentelijk monument.

MOTIVERING:

Tijdens de Teams-vergadering heeft de aanvrager het plan nader toegelicht.

Gelet op de beperkte zichtbaarheid vanaf de openbare weg worden de zonnepanelen op het achterdakvlak voorstelbaar geacht. Wel wordt geadviseerd een legplan aan te leveren met de zonnepanelen (all black) op voldoende afstand tot de randen.

Namens de commissie,

Ir. D.P. Ellens

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Plan	: 4 Blad 1_2	Datum	: 14-12-2021
Aanvrager	:	Bwt.nr.	:
Bouwplan	: Het verbouwen van de schuur van de boerderij tot woningen	Zaaknr.	:
Bouwadres	: Provincialeweg noord 18 Almkerk	:	:
Bouwsom	:	Behandeling	: 1
Ontwerper	:		
Advies	: AANHOUDEN		

Geacht college,

Op 14 december 2021 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uw plan aan de orde gesteld. Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: H3. Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau. Toetsingsniveau erfgoed: Rijksmonument.

MOTIVERING:

Op 26 november 2021 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uw plan aan de orde gesteld met onderstaand advies.

Ten aanzien van het gemaakt bouwhistorisch onderzoek maakt de commissie de volgende opmerkingen: In het rapport wordt gesteld, dat vanwege de herbestemming van enkel de stal, er kan worden volstaan met een beperkt bouwhistorisch onderzoek en dat archief onderzoek buiten de opdracht valt. Conform de 'Richtlijnen Bouwhistorisch onderzoek' uitgave 2009 van de RCE staat een bouwhistorische verkenning gelijk aan een bouwhistorische analyse en hoort daar eveneens archiefonderzoek bij te worden betrokken.

De herbestemming van het bedrijfsdeel betreft het grootste deel van de boerderij. Het is daarom van belang om de boerderij in zijn totaliteit te begrijpen en goed archiefonderzoek te doen. Geadviseerd wordt in ieder geval de buitenzijde en de constructie (aantal gebinten, type gebint, telmerken, houtbewerking, verbindingen en vernageling, vernieuwingen etc) van de volledige boerderij (dus inclusief wijzigingen in het woondeel) te beschrijven en te voorzien van een uitgebreide fotorapportage (wat nu niet het geval is).

In het rapport ontbreekt de cultuurhistorische waardestelling (algemene historische -, ensemble -, architectuurhistorische -, bouwhistorische waarde en waarden vanuit gebruikshistorie). De onderbouwing van de interne waardestelling is te mager (niet alles wordt beschreven en onderbouwd). Verder merkt de commissie op dat de boerderij vermoedelijk gebouwd is als hallenhuis met de toegang tot de woning in de kopgevel (vanwege lage zijgevels), het bedrijfsdeel wellicht ten tijden van het hallenhuis is verlengd en verbreed en dat de boerderij in 1861 (wellicht deels) is versteend, een kortgevelboerderij werd en later de linkerzijgevel (rond 1900) is versteend. Uit het rapport is nu niet op te maken uit welke periode de voorgevel van het woondeel dateert en of dit hetzelfde metselwerk is als de rechterzijgevel. Gelet op het bovenstaande is de commissie van mening dat het bouwhistorisch onderzoek niet voldoet aan de richtlijnen en verder aangevuld moet worden.

Ten aanzien van het bouwplan merkt de commissie op dat zij positief staat tegenover het herbestemmen van het bedrijfsdeel van de rijksmonumentale boerderij. Gebruik zorgt tenslotte voor behoud. Echter moet er bij het herbestemmen van een monument gedacht worden vanuit het monument, waarbij gebruik gemaakt wordt van de aanwezige waarden. Een waarde van het her te bestemmen bedrijfsdeel is de openheid van het interieur en de geslotenheid van het exterieur. De openheid van het interieur komt nergens terug en ook de waarden van de gebintconstructie wordt niet benut in de plannen. De commissie begrijpt dat er daglicht openingen toegevoegd moeten worden om de woningen leefbaar te maken. Echter tasten de nu voorgestelde openingen in de linkerzijgevel (achtergevel in het plan), die doorlopen in het dak, de geslotenheid van de gevels en het dak te veel aan.

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Plan	: 4 Blad 2_2	Datum	: 26-11-2021
Aanvrager	:		
Bouwplan	: Het verbouwen van de schuur van de boerderij tot woningen	Bwt.nr.	:
Bouwadres	: Provincialeweg noord 18 Almkerk	Zaaknr.	:
Bouwsom	:		:
Ontwerper	:	Behandeling	: 1
Advies	: AANHOUDEN		

Dakvensters zijn voorstelbaar echter is de afmeting van CK04 uitgangspunt en moeten deze ten behoeve van noodzakelijke achterliggende leefruimten zijn.

Verder is de inrichting van het erf een belangrijk punt bij het herbestemmen van een boerderij ook hier is de openheid van een erf van belang en wil je voorkomen dat er erfafscheidingen geplaatst gaan worden. De commissie vraagt hiervoor aandacht.

De commissie ziet de aangepaste plannen en aangepast bouwhistorisch rapport tegemoet.

Op 14 december 2021 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het gewijzigde plan beoordeeld. Aangegeven is dat het advies niet volledig is ontvangen. Er is geen aanvullend bouwhistorisch onderzoek geleverd en ten aanzien van het plan is er onvoldoende tegemoet gekomen aan de bezwaren uit het vorige advies. De ingrepen binnen als buiten het pand zijn onvoldoende ondergeschikt en onvoldoende geïntegreerd met de boerderij. De ruimtelijke beleving van de schuur bij binnenkomst is onvoldoende aanwezig met het voorstel. Een heroverweging ten aanzien van de ontwerpuitgangspunten wordt gevraagd.

Namens de commissie,

Ir. D.P. Ellens