

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Adviezen van vrijdag 26 november 2021 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Altena

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

Locatie: Videovergadering via MS Teams

1. (9.00 uur) Buitendijk 71a Hank (digitaal bezoek)

Betreft: het plaatsen van zonnepanelen op de woning

Toetsingsniveau welstand: H3

Toetsingsniveau erfgoed: Gemeentelijk monument

2. (9.30 uur) Rijksweg 73 Nieuwendijk (digitaal bezoek)

Betreft: het verbouwen van het pand

Toetsingsniveau welstand: H3

Toetsingsniveau erfgoed: Gemeentelijk monument

3. (10.00 uur) Provincialeweg noord 18 Almkerk (geen bezoek)

Betreft: Het verbouwen van de boerderij

Toetsingsniveau welstand: H3

Toetsingsniveau erfgoed: Rijksmonument

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Plan	: 1	Datum	: 26-11-2021
Aanvrager	:	Bwt.nr.	:
Bouwplan	: het plaatsen van zonnepanelen op de woning	Zaaknr.	:
Bouwadres	: Buitendijk 71a Hank	:	:
Bouwsom	:	Behandeling	: 1
Ontwerper	:		
Advies	: AANHOUDEN		

Geacht college,

Op 26 november 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 een nadere toelichting gegeven. Zonnepanelen dienen bij voorkeur op een bijgebouw of aanbouw geplaatst te worden. De voorgestelde plaatsing op het voordakvlak is besproken. De plaatsing lijkt vanaf de openbare weg beperkt zichtbaar maar stoort met de asymmetrische plaatsing. Mogelijk kan een symmetrische plaatsing van panelen in combinatie met de aangrenzende woning een rustiger beeld opleveren. Ook wordt verzocht te bekijken in hoeverre de panelen met afwijkende vorm (driehoeken) tegen het wolfseind gelegd kunnen worden, wat het rendement daarvan is. Nader onderzoek en een legplan (aantallen, afmetingen (panelen en tot dakranden) en plaatsing) met meerdere opties van de panelen op de dakvlakken wordt gevraagd voor een volgende beoordeling waarbij de eigenaar wederom zal aansluiten.

Namens de commissie,



Ir. D.P. Ellens

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Plan	: 2	Datum	: 26-11-2021
Aanvrager	:	Bwt.nr.	:
Bouwplan	: het verbouwen van het pand	Zaaknr.	:
Bouwadres	: Rijksweg 73 Nieuwendijk		:
Bouwsom	:	Behandeling	: 1
Ontwerper	:		
Advies	: AANHOUDEN		

Geacht college,

Op 26 november 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:

Vooruitlopend op de komende verbouwwerkzaamheden die eerder ter beoordeling zijn voorgelegd is het voornemen eerst de kap te isoleren en de pannen te vernieuwen de komende winterperiode.

Landelijk beleid bij erfgoed is behoud gaat voor vernieuwing. De commissie gaat er bij de beoordeling vanuit dat de bestaande dakpannen zoveel als mogelijk worden hergebruikt en aangeheeld worden met oude hergebruikte pannen. Als alle pannen worden vervangen vraagt de commissie om een nadere onderbouwing (onafhankelijkerapportage van o.a. de monumentenwacht). Nadere informatie en aanvullende rapportage wordt opgevraagd.

Namens de commissie,



Ir. D.P. Ellens

Advies van de Commissie Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Altena

Plan	: 3 Blad 1_2	Datum	: 26-11-2021
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 26 november 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:

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	: 3 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.

Namens de commissie,



Ir. D.P. Ellens