

Openbare vergadering Commissie Cultuurhistorie Rheden-Rozendaal | 22 maart 2022

Aanwezig:

Jan Heersche (vervangend voorzitter), Wineke Allersma, Roger Crols, Madeline Roelofs (leden), Heidi Buijs (secretaris), Yvon Schigt (co secretaris), Marjolein Sanderman, Kitty Lamaker, Martijn Andela (allen gemeente Rheden).

Gasten:

Dhr. Herlaar en dhr. R. Kwast (Hogestraat 1 Dieren)

Afwezig met kennisgeving:

Henk Hoogeveen (Rijksdienst voor het cultureel Erfgoed), Martin Idema, Geke Volkers (provincie Gelderland), Wilma Broer (lid)

1. De voorzitter opent de vergadering

De heer Heersche opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag vorige vergadering

Het verslag van de vorige vergadering wordt definitief vastgesteld.

3. Mededelingen

Mail Rhederhof

Gemeente heeft contact gehad met mevr. Haan en aangegeven dat de locatie en de tuinmanswoning onder de aandacht zijn. Er is bij de gemeente geen zorg dat het pand gesloopt wordt. Wel is veel aandacht nodig voor de restauratie. De gemeente heeft aan geïnteresseerde kopers voor de tuinmanswoning al uitvoerig meegegeven waar allemaal rekening mee gehouden moet worden.

De zorgen bij de briefsteller lijken hiermee (voorlopig) weggenomen te zijn. De commissie merkt op dat e.e.a. al zorgvuldig is opgepakt door de gemeente en ziet op dit moment geen verdere rol in dit traject.

4. Besproken plannen en advies

Hogestraat 1 Dieren

Het vorige advies wordt tijdens de vergadering besproken in aanwezigheid van architect en aanvrager. Geconstateerd wordt dat het tekenwerk verwarring scheidt t.a.v. het materiaal- en kleurgebruik in de gevels. Ter verduidelijking wordt door architect en aanvrager aangegeven dat de bestaande berging en tuinmuur blijven staan. De tuinmuur wordt geïntegreerd in de nieuwe aanbouw.

De commissie stelt nogmaals dat de verandering van het voorste deel van de tuinmuur naar gebouwdeelmuur een rommelige/geforceerde situatie creëert, met verschillende hoogtes. Uitgangspunt moet zijn dat het geheel meer als een eenheid oogt. Het gebruiken van hetzelfde type en kleur baksteen voor de aanbouw kan hierin mogelijk al een verbetering betekenen. T.a.v. het materiaalgebruik wordt nog opgemerkt dat Trespa hier, gelet op reeds aanwezige boeidelen van dit materiaal, wel denkbaar is. Kunststof kozijnen aan de voorzijde zijn, vanwege de beeldbepalende ligging van dit pand (dorspentree in historische omgeving) niet akkoord. Aan de achterzijde, vanwege beperkte zichtbaarheid, wel denkbaar.

Advies

Nog niet akkoord (conform eerder advies), indien meer eenheid in het gevelbeeld gecreëerd kan worden is een positief advies wel mogelijk. Dit is een ontwerp-opgave voor de architect. De commissie ziet graag een aangepast voorstel (of meerdere varianten ter overweging).

Wiardihoewe Velp (Ringallee 37a)

Tijdens een controle op locatie door een toezichthouder en adviseur erfgoed is geconstateerd dat op onderdelen niet gebouwd wordt conform vergunning, o.a. in de deel waarover tijdens de vergunningprocedure uitvoerig gediscussieerd is.

Aan de commissie wordt gevraagd om te adviseren op de afwijkingen en voorstellen, met als doel te onderzoeken of deze te legaliseren en te vergunnen zijn.

Geconstateerd

- 1) Het rookkanaal in ruimte 0.1.1 is gesloopt.
- 2) De kozijnen van de deuren naar de zorgappartementen zijn vervangen en de paneeldeuren verbreed; op de verdieping zijn de paneeldeuren in het woonhuisdeel vervangen door vlakke plaatdeuren in nieuwe kozijnen.
- 3) In de bestrating van de deel is het vak direct rechts van de deur in de voorgevel niet gereconstrueerd (en gebruikte voeg is nogal ontsierend).
- 4) Er wordt een keuken geplaatst in het paardenvak rechtsonder (vergund tegen de scheidingswand met het koetshuisdeel en deels rechts naast de deur in de voorgevel).
- 5) De lantierschotten en palen waren verwijderd en was de lantierboom tussen de paardenvakken doorgeslepen.
- 6) De deel is al deels geïsoleerd met dikke metalstudwanden met steenwol i.p.v. met een meerlaags, reflecterende folie.
- 7) De gehele Wiardihoewe is geïsoleerd met steenwol; de wand wordt hierdoor 85mm dikker (zie aangeleverd detail).

Voorstellen voor afwijking

- 8) De draairichting van de deur in de voorgevel van de deel aanpassen, zodat deze als luik tegen de voorgevel aan geparkeerd kan worden.
- 9) Er is voorgesteld om onder het waterreservoir, en op het bordes van de diensttrap, nieuwe wanden van schroten aan te brengen met hergebruikte deuren om (nieuwe) technische installaties aan het oog te onttrekken.
- 10) Er is een kleurvoorstel gedaan voor de deel: groen, maar voornamelijk wit.
- 11) Daarnaast is op 20 januari (opnieuw) negatief geadviseerd op de detaillering voor de nieuwe kozijnen en deuren in het pand Er is nu een nieuwe versie aangeleverd.

De commissie adviseert als volgt m.b.t. de afwijkingen en voorstellen:

Ad 1) De sloop van het rookkanaal is een aantasting van de monumentale waarde. Omdat het kanaal al weg is en er geen sprake was van een monumentale schouwmantel, kan de commissie deze wijziging accepteren.

Ad 2) De kozijnen zijn al weg en de verbrede deuren zijn voor het gebruik, waarbij appartementen ook rolstoeltoegankelijk moeten zijn, belangrijk. In de vergunningprocedure zou het verbreden van de deuren eventueel een (extra) aanleiding hebben kunnen zijn om te stellen dat deze functie zich slecht verhoudt tot het monument, maar van verbreden was toen geen sprake. Gezien de omstandigheden kan de commissie deze wijziging accepteren, maar op de verdieping moeten wel weer paneeldeuren worden aangebracht conform de oorspronkelijke situatie. Vlakke plaatdeuren zijn niet akkoord.

Ad 3) Dit gedeelte van de vloer is, gezien de slechte staat van de klinkers en in overleg met de bouwinspecteur, al gemaakt van nieuwe (gebruikte) klinkers. Het deel dat afwijkt van de oorspronkelijke situatie moet worden hersteld conform de oorspronkelijke situatie.

Ad 4) De ontwikkelaar lijkt zich op het standpunt te stellen dat een nieuwe keuken niet vergunningplichtig is. Dat is inderdaad soms het geval, maar niet als die keuken gevolgen heeft voor een monumentale ruimte met interieurwaarden, zoals hier. De commissie adviseert negatief op het huidige voorstel en ontvangt graag een nieuw voorstel voor de deel met een gewijzigde locatie voor de keuken.

Ad 5) Op basis van de vergunde werkbeschrijving hadden de lantierpalen en schotten helemaal niet gedemonteerd (doorgeslepen) mogen worden. Het hek dat grensde aan de ruimte met het waterbassin was in bestaande situatie al draaibaar; de andere waren dat niet. Aard- en nagelvaste verankerde onderdelen mogen in elk geval niet worden uitgenomen, maar dat geldt hier ook de het draaibare hek. Een monumentale voordeur is bijvoorbeeld immers ook draaibaar, maar het uitnemen daarvan is wel een aantasting van het monument en daarmee doorgaans ook niet akkoord. Uitvoering moet conform vergunning zijn.

Ad 6) In principe stelt de ontwikkelaar voor om de vergunning te volgen. Dat is prima. Door het slopen van enkele kasten zijn er echter wel gaten in de lambrisering gevallen.

De commissie ziet graag een voorstel voor het herstel van de ontstane gaten door de lambrisering conform bestaand door te zetten.

Ad 7) Omdat blijkt dat de vergunning niet erg nauwgezet uitgevoerd is, wordt geadviseerd de voorzetwand onder toezicht van de bouwinspecteur ter plaatse van de balkoplegging open te laten maken, om te bekijken of het uitgangspunt van de vergunning (hier niet isoleren maar wel een dampdichte aansluiting) wel is nagevolgd. Ook is een nieuwe bouwfysische berekening nodig vanwege de wijziging.

Ad 8) De deur draaide de deel in. Het geeft een vreemd beeld om deze tegen de voorgevel aan te parkeren. De commissie adviseert negatief op dit voorstel.

Ad 9) Het afschermen van een technische ruimte onder het reservoir heeft weinig gevolgen voor het monument, zeker als dat met een beetje gevoel voor het monument (met vellingdelen en een hergebruikte deur) gebeurt. Het bordes van de diensttrap is heel smal. Het hier plaatsen van een wand betekent effectief dat er geen bordes meer is, en is een ongewenste aantasting van het monument.

Ad 10) Het voorgestelde kleurenpalet lijkt geen winst voor het monument.

Ad 11) De nieuwe detaillering komt nog onvoldoende tegemoet aan eerdere opmerkingen. Het eerdere advies blijft in stand.

NB. De commissie constateert dat de vergunning niet gevolgd wordt. Het beeld van belangrijke monumentale waarden moet behouden blijven voor de toekomst. Door het niet respecteren/volgen van de vergunning komt dit in het gedrang.

Conclusie: er wordt op meerdere punten afgeweken van de vergunning of er zijn voorstellen daartoe. Vooral ter plaatse van de deel - waarover langdurig gediscussieerd is - en de gevels leidt dat tot onaanvaardbare aantastingen van het gemeentelijke monument. De commissie adviseert daarom negatief. Zij ziet voor de deel graag een nieuw voorstel tegemoet waarbij de diverse aspecten, zoals de behandeling van de lambrisering en de gesloopte kasten, de lantierschotten en -palen, de reconstructie van de vloer, het kleurgebruik etc. in gezamenlijkheid beschouwd worden. Het uitgangspunt van zo'n voorstel zou moeten zijn dat de monumentale waarden van deze bijzondere ruimte nu en tijdens het toekomstige gebruik met zekerheid geborgd zijn. Het naar buiten laten draaien van de deur naar de deel is niet akkoord; voor de overige gevelwijzigingen ziet de commissie graag een aangepast voorstel tegemoet.

Zutphensestraatweg 53 Ellecom

De nieuwe put wordt gerealiseerd binnen de contour van Hof te Dieren. De noodzaak lijkt duidelijk. De commissie merkt op dat de aangeleverde informatie over de exacte locatie van de nieuwe winput en het te realiseren pad daar naar toe onvoldoende is voor een goede beoordeling.

De nieuwe locatie lijkt nl. direct in of nabij een te herstellen laanfragment van het sterrenbos te liggen, nr. 5 op onderstaande kaart. Er is nu wel al een pad aanwezig naar de bestaande winput, maar deze bevindt zich in relatieve nabijheid van het pompstation en nabij reeds aanwezige paden, evenals de andere putten.

Door het bestaande pad te verlengen wordt de structuur van het sterrenbos verder verstoord. Het nieuwe pad zal de te herstellen laan vermoedelijk doorkruisen, dit is vanuit cultuurhistorisch oogpunt en gelet op het in 2017 opgestelde streefbeeld voor het landgoed een ongewenste ontwikkeling.

Eerder heeft de commissie geadviseerd over het verplaatsen van de spoorwegovergang naar de Hofstetterlaan. Destijds was ook de toegang tot het pompstation onderdeel van de ingediende plannen. De kruising met de Zuidlaan is zodanig ontworpen dat vrachtwagens hiervan gebruik kunnen maken. Wellicht kunnen de Hofstetterlaan en één van de lanen van het Sterrenbos gebruikt worden als ontsluitingsroute. Hiermee kan tevens een bijdrage worden geleverd aan de reconstructie van deze laan.

Advies

Nog niet akkoord. De put is in principe niet bezwaarlijk. Voor de toegang hier naar toe is nadere informatie nodig. Uitgangspunten hierbij zijn:

- *Toegangspad terughoudend*
- *Bij voorkeur geen zichtbare verharding (denk aan zandpad)*

- *Aandacht voor aanwezige oude laanstructuren (rekening houdend met de opgestelde totaalvisie voor het landgoed)*
 - *Nadere duiding exacte locatie winput en onderhoudspad i.r.t. deze aanwezige en te herstellen laanstructuren*
 - *Kijk of de toegang tot de nieuwe put gecombineerd kan worden met de plannen voor het aanpassing van de overweg bij de Hofstetterlaan*
 - *Onderzoek of de laanstructuur van het Sterrebos gebruikt kan worden als ontsluitingsroute.*
-

Uitvoeringsrichtlijnen

Dit agendapunt wordt toegelicht door ambtenaren van de gemeente.

Het uitvoeringskader en toetsingskader zijn opgesteld in het kader van deregulering (ook een politieke wens). Het uitgangspunt is een transparanter en efficiënter adviestraject voor monumenteigenaren. Het toetsingskader wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Insteek van de voorgestelde werkwijze is mandaat voor advisering t.a.v. monumenten en beschermde dorpsgezichten deels bij ambtenaren neer te leggen. Eigenaren worden, als voldaan wordt aan de uitvoeringsrichtlijnen, ook niet gehouden aan een vergunningplicht. Als er geen sprake is van consensus of voldaan wordt aan de richtlijnen, wordt altijd advies gevraagd aan de commissie.

De commissie spreekt haar waardering uit over de stukken. De richtlijnen zijn heel volledig, uitgebreider ook dan vergelijkbare documenten van andere gemeenten.

Deze werkwijze is klantvriendelijker richting eigenaren. Verlaging van de drempel van een vergunning leidt mogelijk ook tot meer goed uitgevoerd onderhoud.

Aandachtspunt voor een juiste uitvoering is wel voldoende capaciteit en deskundigheid binnen de gemeente. Inhoudelijke opmerkingen worden nog nagestuurd naar de gemeente.

7. Rondvraag

-

8. Sluitingen van de vergadering

De voorzitter sluit de vergadering.