

AANVRAAG OM ADVIES CRK ZEVENAAR

GEMEENTENUMMER/WABO WABO_VO-2022-1969-05

ONDERWERP het realiseren van een woonbestemming in het bestaande hoofdgebouw van het oude gemeentehuis

ADRESLOCATIE Bingerdenseweg 15 te Angerlo

VASTGESTELDE
BOUWKOSTEN € n.v.t.

WELSTANDSGEBIED

WELSTANDSNIVEAU Bijzonder

CONTACTPERSOON
GEMEENTE Oscar Peters

STATUS	Vooroverleg	Geïntegreerd advies
ADVIESMANDAAT	Positief mits	welstand en monumenten

DATUM ADVIES 18 november 2022

TOELICHTING OP ADVIES

Inleiding
Het ingediende planinitiatief heeft betrekking op het realiseren van vier wooneenheden in het van gemeentewege beschermde pand aan de Bingerdenseweg 15 in Angerlo. Het principeverzoek is door de eigenaar en haar adviseur toegelicht in de vergadering van de Erfgoedcommissie op 20 oktober 2022. Het nu ingediende principeverzoek heeft als doel om de haalbaarheid te toetsen van de voorgenomen ontwikkeling. Aangezien er nog geen uitgewerkt schetsplan is, zal dit advies zich ook beperken tot de hoofdlijnen.

Reactie
Allereerst wordt opgemerkt dat waardering bestaat voor het feit dat een bouwhistorische verkenning is uitgevoerd. Dit onderzoek vormt een goed vertrekpunt voor de planvorming. Geadviseerd wordt om de resultaten van dit onderzoek mee te nemen in de verdere planvorming.

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit is het realiseren van vier wooneenheden in dit monument in principe goed denkbaar. Zeer positief is dat bij het opstellen van de vlekkenplannen gebruik is gemaakt van de bestaande structuur. Ook bij de verdere uitwerking is dit een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast wordt geadviseerd om ook te kijken naar het verleden. Wellicht kan de historische structuur op onderdelen ook worden versterkt.

Tijdens het gesprek zijn aanvullend nog meerdere aandachtspunten benoemd:

- Over het realiseren van balkons en/of inpancige loggia's wordt negatief geadviseerd. Deze toevoegingen tasten het karakter en hoofdvolume van het monument te sterk aan. Daarmee ontstaat meteen een belangrijk aandachtspunt voor de appartementen op de verdieping. Qua buitenruimte moet voor deze appartementen gedacht worden aan een gemeenschappelijke ruimte in de tuin.
- Bij de verdere uitwerking wordt grote aandacht gevraagd voor de inrichting van de buitenruimte. Het monument bevindt zich op een zeer beeldbepalende locatie en maakt onderdeel uit van landgoed Bingerden. Een zorgvuldige terreininrichting is om die reden van essentieel belang. Aandacht dient daarbij ook te zijn voor eventuele bijgebouwen/fietsenstalling en de opstelplaats voor containers. Ondanks het feit dat er in de toekomst wellicht meerdere wooneenheden zijn, dient het complex als eenheid te blijven ervaren.
- Een parkeeroplossing op het achter terrein zou een optie kunnen zijn, maar op deze rijksbeschermden buitenplaats is het van belang om te zoeken naar een locatie die het minst van invloed in op de karakteristieken van het rijksmonument.
- In een vervolgstadium van de planontwikkeling dient ook nader inzicht te worden geboden in de wijze waarop het monument hersteld wordt, hoe de verduurzaming wordt opgepakt en hoe specifieke onderdelen worden uitgevoerd (details bestaand-nieuw).

Conclusie

Op hoofdlijnen bestaat vanuit het oogpunt van cultuurhistorie(monumenten) en ruimtelijke kwaliteit (welstand) veel waardering voor dit planinitiatief. Het realiseren van vier wooneenheden in het monument lijkt goed denkbaar. Wel zijn er tijdens het overleg meerdere aandachtspunten benoemd. De commissie ziet een conform deze aandachtspunten opgesteld schetsplan met belangstelling tegemoet.

Rayonarchitect (welstand)
ir. L.M. van Hooff
GELDERS GENOOTSCHAP

Adviseur cultuurhistorie (monumenten)
W. Weijkamp MA
GELDERS GENOOTSCHAP