



De gecombineerde commissie Welstand en Monumenten Gemeente Maashorst

bouwadres

Achter-Oventje 9, Zeeland

betreft

wijzigingsplan splitsen boerderij

ontwerper

Studio SBA

advies

VOLDOET

kenmerk

35578-2023

status plan

Vooroverleg

datum

09-10-2023

behandeling

2

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek bericht de commissie u als volgt:

PLANCONTEXT

Het plan betreft het splitsen van een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij in twee woningen. Er is sprake van een inrit met een erf waaraan de woningen gelegen zijn. Inpandig is de splitsing tussen de twee woningen doordat deze tussen de begane grond en verdieping verspringt complex, maar dit heeft geen invloed op de buitenzijde.

UITGANGSPUNTEN

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota Maashorst (samengevoegde nota's Uden en Landerd) omschreven is als: "*Het hoge niveau*" van de Welstandsnota Landerd 2017. Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau 1. Het pand is aangemerkt als Cultuurhistorisch waardevol pand, hierdoor is ook beoordeeld of door het plan de waarden niet onevenredig worden aangetast. Het plan is eerder behandeld door de monumentencommissie op 12-04-2022, 01-11-2022 en 11-07-2022 en door de gecombineerde commissie op 24-01-2023, 21-03-2023 en 18-04-2023.

BEVINDINGEN

Het voorliggende plan betreft een in een vooroverleg goed gekeurd schetsplan waarbij er een voorwaarde is gesteld met betrekking tot de toe te passen kleurnummers. Gezien het feit dat er geen nieuwe tekeningen zijn ingediend en dat er zijn ook geen wijzigingen doorgevoerd blijft de voorwaarde uit het voorgaande advies gelden.

De reden dat het plan nogmaals is voorgelegd aan de commissie is vanwege de vraag of het historisch onderzoek behorende bij de aanvraag correct is. De commissie heeft geen opmerkingen op de historische onderbouwing.



CONCLUSIE

Er is voldoende aangetoond dat de aantasting van de cultuurhistorische waarden aanvaardbaar zijn, dat er wordt voldaan aan de criteria van de welstandsnota en aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert daarom positief, onder bovengenoemde voorwaarde, op het plan.

BEOORDEELDE STUKKEN

- *230418 Welstand-Monumentenadvies Achter-Oventje 9 Zeeland;*
- *Bijlage 1 Historische onderbouwing 04-08-2022;*
- *monumenten, 18-04-2023 tekening BA-01 plattegronden, gevels, doorsneden A, B en situatie 22-03-2022;*

Namens de adviescommissie,

Ir. K.J. Dauwerse