

ADVIES NIJE PLEATS

Woning, kerkgebouw Fennewei 9 te Hantumhuizen



Datum: 23 oktober 2012

COLOFON

Nije Pleats, 23 oktober 2012

Status rapport: definitief

Rapport opgesteld door:

Nije Pleats

De heer drs. Barend van der Veen

Mevrouw ir. Greet Bierema

Opdrachtgever:

Familie Van Weeghel/Brederode, Fennewei 9 te Hantumhuizen

In samenwerking met:

Gemeente Dongeradeel

Dhr. J. Schippers

Mevr. A. Roorda

hûs en hiem

De heer J. van Zellingen

Greet Bierema Landschapsarchitect

Mevrouw G. Bierema

INHOUDSOPGAVE

- 1 **Inleiding**
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Proces
 - 1.3 Leeswijzer

- 2 **De woning**
 - 2.1 Locatie
 - 2.2 Wensen voor de toekomst

- 3 **Advies Nije Pleats**
 - 3.1 Proces
 - 3.2 Analyse
 - 3.3 Advies

- 4 **Checklist planologische toets**
 - 4.1 Beleidskader
 - 4.2 Hinder van bedrijven
 - 4.3 ProjectMER
 - 4.4 Verkeerslawaaï
 - 4.5 Waterparagraaf
 - 4.6 Ecologisch onderzoek
 - 4.7 Archeologisch onderzoek
 - 4.8 Externe veiligheid
 - 4.9 Luchtkwaliteit
 - 4.10 Bodemkwaliteit
 - 4.11 Verkeersaspecten
 - 4.12 Maatschappelijke haalbaarheid
 - 4.13 Financiële haalbaarheid

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Van Weeghel/Brederode is voornemens om aan het kerkgebouw aan de Fennewei 9 te Hantumhuizen een woning te bouwen. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de gewenste bouw mogelijkheden. Om de ruimtelijk-landschappelijke (en cultuurhistorische) haalbaarheid van de bouw van de woning op deze locatie aan te tonen, is het voorliggende advies opgesteld. Dit advies kan worden gebruikt bij het planologisch regelen van de uitbreiding van de woning. Het is uitdrukkelijk geen vergunning op basis waarvan de woning nu gebouwd kan gaan worden. Het daarvoor geldende proces dient nog te worden doorlopen.

1.2 Proces

Voorliggend advies is via het spoor van de Nije Pleats tot stand gekomen. Dit betekent dat er een proces gevolgd is waarbij alle partijen, die uiteindelijk het bouwplan moeten toetsen, betrokken zijn geweest. Door middel van een werksessie van de Nije Pleats op het erf van de initiatiefnemer is met alle betrokkenen/deskundigen gekomen tot een ontwikkelingsconcept voor de woning. In het voorliggende advies wordt dit concept concreet gemaakt, zodat de uitbreiding van de woning planologisch kan worden geregeld.

Deze proceslijn betekent een *commitment* van de deelnemende partijen aan het resultaat van de werksessie. Zij zullen zich herkennen in de concrete uitwerking in het voorliggende advies.

1.3 Leeswijzer

Achtereenvolgens wordt in dit advies ingegaan op de bestaande woning, de locatie en de uitbreidingswensen (hoofdstuk 2), het advies van de Nije Pleats (hoofdstuk 3) en een checklist voor de planologische toets (hoofdstuk 4).

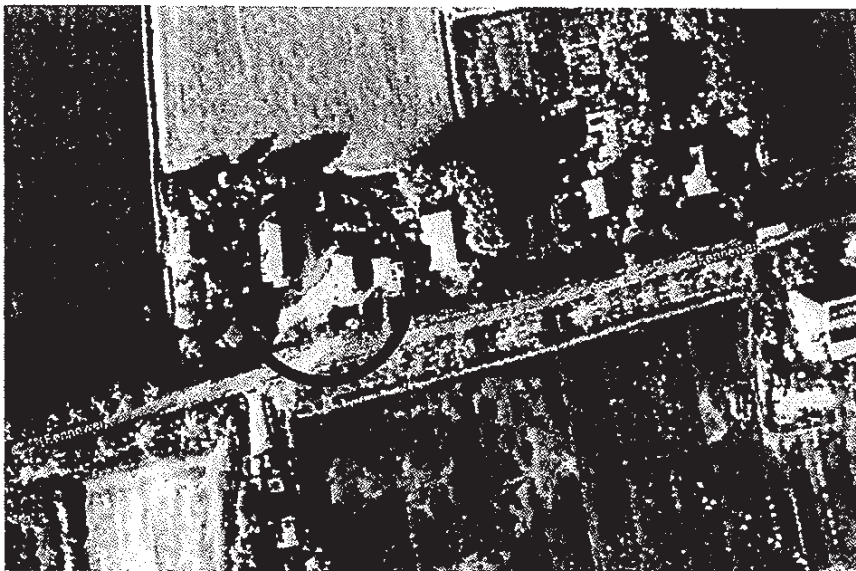
2 DE WONING

2.1 Locatie

Het kerkgebouw van de familie Van Weeghel/Brederode is gelegen in het noorden van de provincie Fryslân, ten noorden van Dokkum en ten zuiden van Ternaard. De kerk is gelegen aan de Fennewei in Hantumerhoeke; een zijstraat van de doorgaande verbinding tussen Dokkum en Ternaard.



Figuur Ligging erf in de regio (Bron: Google Maps, 2012)



Figuur Overzicht erf (Bron: Google Maps, 2012)

2.2 Wensen voor de toekomst

De familie Van Weeghel/Brederode heeft jaren gezocht naar een locatie zoals de kerk in Hantumhuizen, met name voor het geven van muzieklessen en het houden van tentoonstellingen: grote passies van de heer Brederode en mevrouw Van Weeghel. De kerk biedt daarvoor voldoende gelegenheid. In 2012 is het pand aangekocht. Het kerkgebouw wil de familie in stand houden, zoals het er bij staat. Renovatie is wel gewenst. Het kerkgebouw betreft een zogenaamd MIP-pand (geselecteerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project voor de jongere bouwkunst).

Daarnaast bestaat de wens om op het perceel te wonen. Daarvoor zal een woning aan het kerkgebouw gebouwd moeten worden. De bestaande consistorie (gelegen achter het kerkgebouw) zal daarvoor opgeofferd moeten worden. Gedacht wordt aan een woning van zo'n 80 m² vloeroppervlak.



Figuur Indruk van het kerkgebouw (bron: Google-streetview, 2012)

3 ADVIES NIJE PLEATS

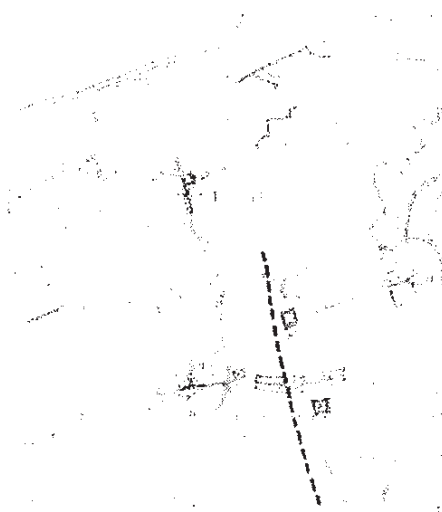
3.1 Proces

Op 6 september 2012 is een werksessie van de Nije Pleats gehouden. De werksessie werd gehouden op het erf aan de Fenneweï 9 te Hantumhuizen. Bij de bijeenkomst waren aanwezig:

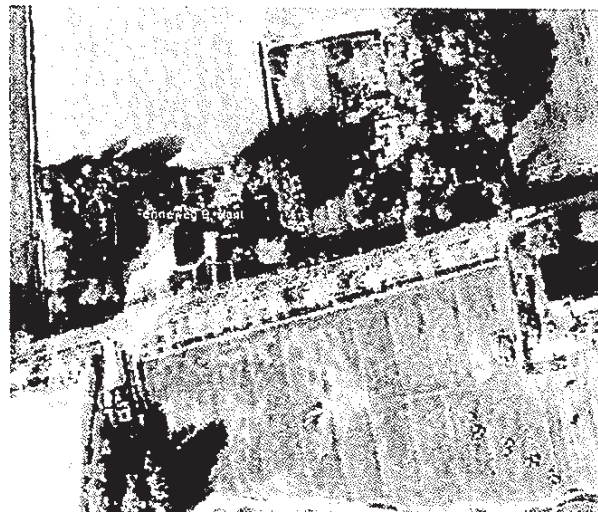
- dhr. H. Brederode, initiatiefnemer
- mevr. Y. van Weeghel, initiatiefnemer
- dhr. Van Weeghel, initiatiefnemer
- mevr. G. van Weeghel, initiatiefnemer
- dhr. H. Schotanus, adviseur van de initiatiefnemer
- dhr. J. Schippers, gemeente
- mevr. A. Roorda, gemeente
- mevr. P. Jorna, gemeente
- dhr. J. van Zellingen, hûs en hiem
- mevr. G. Bierema, landschapsarchitecte
- mevr. M. Laferte, architectuurhistorica
- dhr. B. van der Veen, Nije Pleats

3.2 Analyse

Buiten de terpdorpen, centraal gelegen aan een belangrijke verbindingsweg tussen diverse dorpen, ontstond lintbebouwing met een enkele boerderij, een molen, een stopplaats van de spoorlijn, twee scholen en een kerk. Er werden ook woningen gebouwd voor de molenaar, de dominee, de koster en de schoolmeester. De lintbebouwing was niet aaneengesloten, maar complexgewijs. In de ruilverkaveling zijn later aan dit lint met verspreid staande bebouwing enkele bospercelen toegevoegd. Men koos hiervoor om zo de kwelderwal te accentueren.

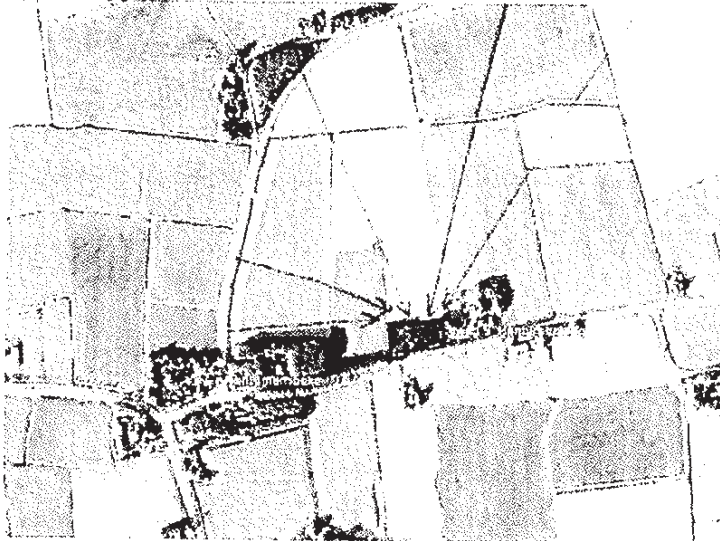


Figuur Historische kaart



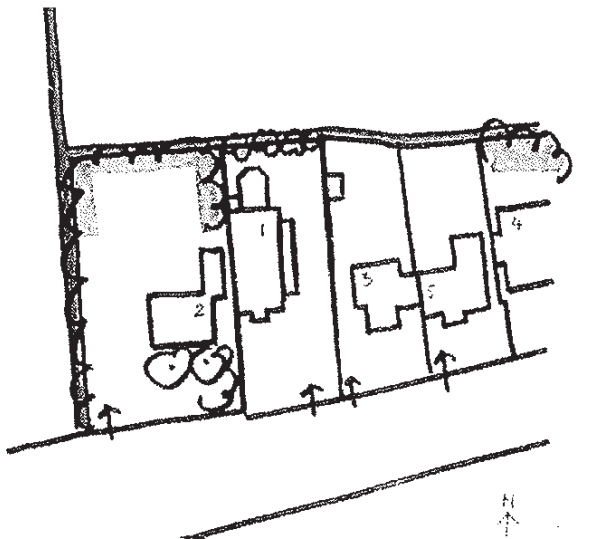
Figuur Bebouwingsensemble rondom de kerk

Komende vanuit Hantumhuizen en rijdend over de Bangawei is de achterzijde van het lint goed te zien. Het kerktorentje valt op. De achterkant van de kerk met de daaraan vast gebouwde consistorie zijn niet te zien door hoge meidoornstruiken langs de scheidingsloot.



Figuur Zicht op de achterzijde van het bebouwingscluster

Langs de Fennewei zien we aan weerszijden van de kerk (1), de pastorie (2), de woning van de koster (3), de school (4) en de woning van de schoolmeester (5). Zij hebben in de huidige tijd nog steeds een uitstraling in de architectuur die past bij die functies. Het terrein van de pastorie is het grootst en dus het meeste groen ingericht. Alle bebouwing was in principe door hun functie gericht op de openbare weg. De achtertuinen zijn diep. Doordat de kerk en de pastorie niet meer als zodanig worden gebruikt, zijn de twee percelen gescheiden. De inrichting van het terrein van de pastorie is van de kerk en het parkeerterrein afgewend.



De kerk

De kerk is in 1890 gebouwd en staat teruggeplaatst ten opzichte van de overige bebouwing. Achter de kerk zijn een consistorie en een stookhok aan de kerk gebouwd.

Het volume van de kerk is in 1962 vergroot. Daarvoor is aan de oostzijde een smalle en langwerpige aanbouw gebouwd.

De kerk heeft toen tevens een radicaal ander uiterlijk gekregen, zowel binnen als buiten. Al het licht komt nu aan één zijde naar binnen, vanuit het oosten. De consistorie is niet gewijzigd. De bouwkundige staat van de consistorie is slechter dan van de kerk. Het kerkterrein is geheel met grind verhard, op de strook langs de sloot met de meidoornstruiken (hoofdzakelijk) na. De kosterswoning en het jongstleden gebouwd schuurtje in de achtertuin, vormen de zijwand.

3.3 Advies

Een woning bij de kerk

In tegenstelling tot een kerk waar men naar binnen is gekeerd, is een woning een plek waar men graag wil genieten van het uitzicht. Dit is aan de zuid- en noordzijde van het terrein mogelijk op het open landschap. Mits alle of de meeste bestaande beplanting wordt verwijderd. In de sessie van de Nije Pleats heeft dit geen bezwaar gegeven, omdat de ruime tuinen van de burens voldoende groen tegenwicht geven. Het betekent echter wel dat het aanzicht van de nieuwbouw goed zichtbaar zal zijn vanaf de Bangawei en dus veel effect zal hebben.

De consistorie en het stookhok

In de werksessie is in eerste instantie uitgegaan van het behoud van de consistorie, omdat zij een belangrijk onderdeel vormt van het complex. Het is noodzakelijk om de slechte staat van de consistorie te onderhouden. Vooruitlopend is echter van sloop uitgegaan. De functie van het stookhok met pijp verdwijnt. Zij worden gesloopt. De wens is om de energievoorziening voor de woning en de kerk via eigen zonnepanelen te verkrijgen. Daarom heeft een plat dak een voorkeur.

De kerk en de woning niet visueel verknopen

Door de twee gebouwen in hun eigen waarde te laten, is het noodzakelijk dat de woning en de kerk enige afstand (circa een meter of anderhalve meter) van elkaar hebben en dat de woning niet 'om de bocht gaat'. De afstand kan ook visueel worden benadrukt. Indien hier zorgvuldig aandacht aan wordt besteed, is de feitelijk genoemde afstand van één tot anderhalve meter te beperken. De afstand is puur een visueel aspect, want functioneel kan er wel sprake zijn van verknoping. De afstand zorgt er tevens voor dat de woning ondergeschikt is.

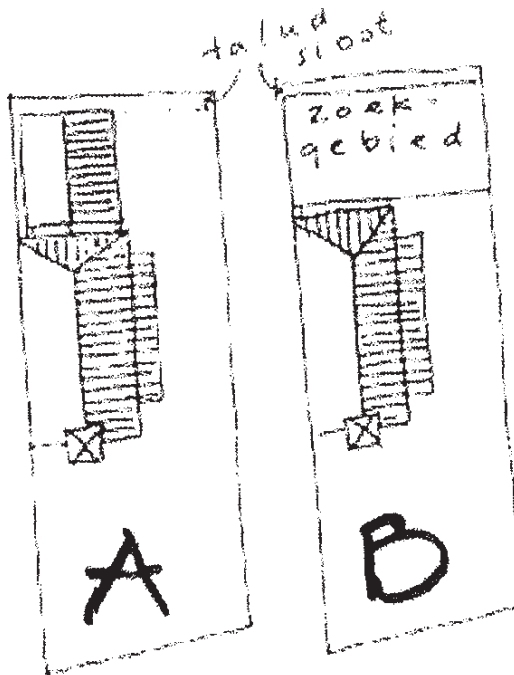
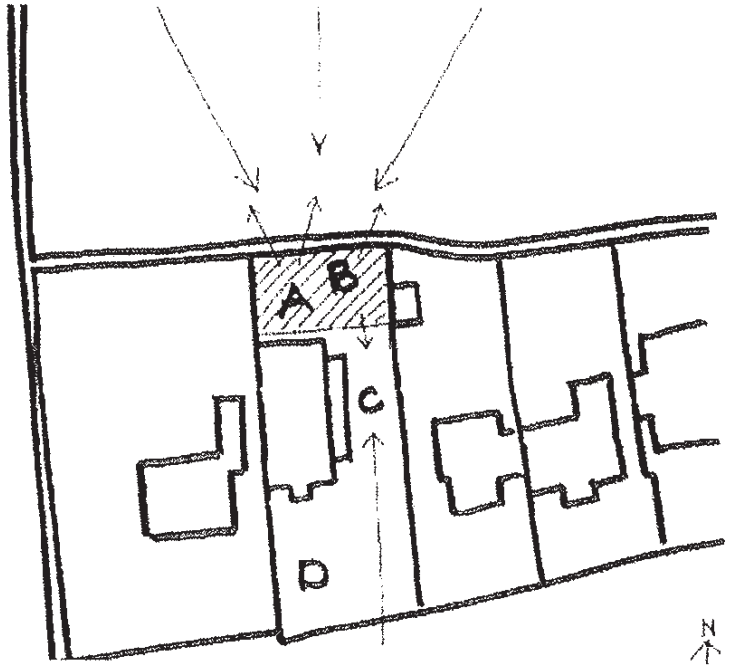
De woning is ondergeschikt aan de kerk

In de welstandsnota wordt deze randvoorwaarde genoemd en in de werksessie wordt dit onderstreept. Een hoog en afwijkend gebouw met een plat dak kan daarom niet, maar een volume recht achter de kerk, met een zelfde hoofdvorm en hoogte als de kerk, weer wel. Ook in kleur en materiaalgebruik moet de nieuwbouw ondergeschikt zijn. Hout is daarvoor een goed middel.

De locatie voor een woning

In de werksessie van de Nije Pleats zijn diverse locaties de revue gepasseerd. De positieve en negatieve aspecten zijn genoemd. De locaties C en D vallen af. Voor locatie C is de ruimte te krap voor een woning en locatie D past niet in de morfologie van de lintbebouwing. De locaties A en B achter de kerk blijven over. Men zou de woning direct achter de kerk kunnen bouwen, als voortzetting van het volume van de kerk. De aanbouw voegt zich naar de kerk. Dit houdt automatisch een kap in en de raamopeningen die evenwichtig passen bij die van de kerk. In het zoekgebied is het ook mogelijk een woning met een plat dak en zonnecollectoren te ontwerpen. De hoogte van het bouwvolume dient zich te beperken tot 1 tot 1,5 bouwlaag, minimaal 1,5 meter onder de goot van de kerk.

De nieuwbouw kan in zijn breedte (oost-west) het hele gat vullen. Zowel A als B zijn mogelijk, maar omdat B zeer afwijkend is en goed zichtbaar, vraagt het ontwerp veel kwaliteit. Mogelijk dient hiervoor het ontwerpteam te worden versterkt met een deskundige op het gebied van architectonische vormgeving.



deze schetsen
zijn "in-principe"
tekeninggen

Eerdere welstandsadviesering

De welstandsorganisatie heeft op basis van het eerdere schetsontwerp een welstandsadvies uitgebracht. Dat is voor de volledigheid hierbij gevoegd.

B en W van de gemeente
Ongerades?
Uw nummer : dd : 11-2-2012
Adr bouwpl : Ferenweide
te HANTUMHUIZEN
Betreft bouw aanvraag van :

dossiernummer : W12DGR1421
datum : 10-09-2012
kosten : € 40,00
behandeld door : J.C. van Zellingen
conclusie : VOOROVERLEG

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

In het kader van dit vooroverleg is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat de ingediende stukken, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, geen uitzicht bieden op een positieve welstandsadviesering.

De aanvraag betreft het uitbreiden van het kerkgebouw met een woonfunctie. Ten behoeve van een goede inpassing in het landschap en het bebouwingsbeeld heeft er een Nije Pleats sessie plaats gevonden. Onderstaande toetsing heeft plaats gevonden aan de hand van welstandscriteria voor deelgebied 15 Buitengebied Terpengebied. De kritiek betreft het plan op zichzelf en in verband met de omgeving en is op het volgende gericht.

De hoofdvorm en de aanzichten

- Het nieuw te bouwen kubistische volume oogt onder andere door zijn in relatie tot de kerk forse hoogte, de complexe en "koude / harde" aansluiting op de kerk met name ter plaatse van de meeste recente uitbreiding, de grote diversiteit aan gevelopeningen (raamafmetingen) en de wijze waarop deze in de gevelvlakken zijn gepositioneerd, onvoldoende ondergeschikt en evenwichtig. Met name gezien vanaf de Bangawei toont de voorgestelde nieuwe uitbreiding zich in verhouding tot de bestaande kerk te nadrukkelijk en onevenwichtig in het bebouwings- en omgevingsbeeld.

Mogelijk kan een model in studie worden genomen waarbij de hoofdvorm van de bestaande kerk naar achter toe wordt verlengd of een maximaal 1 tot mogelijk 1,5 bouwlaag laag bouwvolume (in de volle breedte) achter op het erf wordt geplaatst. Voor beide suggesties is een ton aanzien van de kerk afwijkende (eigentijdse) vormgeving, materiaalkeuze en detailtering goed voorstelbaar. Wel dient daarbij de uitbreiding (visueel) vrij gehouden te worden het kerkgebouw. Een en ander zoals besproken met de aanvragers en hun adviseur tijdens de Nije Pleats sessie.

Wij stellen voor dat bovengenoemde kritiek wordt verwerkt in het ontwerp en verwachten voor het welstandsadvies een al dan niet definitieve aanvraag. Wilt u bij de toezending ervan ons dossiernummer vermelden?

Een exemplaar van de plangegevens is reeds in uw bezit.

Namens de commissie

ir. M.A. Visser
directeur