

# Advies Monumentencommissie

## gemeente Oisterwijk

Geacht college,

Hierbij brengen wij u advies uit met betrekking tot de aanvraag voor de wijziging/bouw van het hieronder vermelde object.

### Objectgegevens

Naam (evt) : Beeldkwaliteitsplan project Aan de Lind  
Adres : tussen De Lind en Tuinweg  
Plaats : Oisterwijk  
Dossiernummer : 2017-0962

### Status

- |                                                                            |                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Rijksmonument                                     | <input type="checkbox"/> Beschermd dorpsgezicht Oisterwijk |
| <input type="checkbox"/> Gemeentelijk monument                             | <input type="checkbox"/> Beschermd dorpsgezicht Moergestel |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht |                                                            |

### Overige gegevens

Aanvrager : Bedaux De Brouwer Architecten BV  
Architect : idem

### Vraagstelling

- ☐ Vergunningaanvraag
- ☐ vooroverleg/schetsplan
- ☒ RO toets/afstemming
- ☐ handhaving

### Waardestelling

De cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht worden in het bestemmingsplan Centrum Oisterwijk en in de beschrijving bij het aanwijzingsbesluit toegelicht.

### Omschrijving van het plan en proces

Het plan is een vooroverleg over een nieuwe ontwikkeling van een kleinschalig woonprogramma van 6 tot 8 woningen op het terrein tussen De Lind 73 t/m 81 en de Spoorlaan. Het plan tot de bouw van een hofje met 6 (fase 1) of 8 (fase 2) kleine woningen is in de vergadering van 30 oktober 2017 gepresenteerd door de ontwerpers. De bestaande steeg, het Lindepad, zal voor de ontsluiting zorgen waaraan ook de parkeergelegenheid gecreëerd wordt. De achtertuintjes sluiten aan op de bestaande achtertuinen van de panden aan De Lind en Spoorlaan.

De commissie vond het een charmant plan dat ten opzichte van het eerder gepresenteerde plan (hotel) een veel betere passende fijnere vormgeving in zich heeft. Gevraagd werd om voor de vormgeving van de woninkjes te kiezen voor differentiatie óf samenhang van het interieur en exterieur. Tevens werd aandacht gevraagd om voldoende doorloop/doorlaatbaarheid in het hofje te creëren en de inrichting van de openbare ruimte mee te nemen in het ontwerp.

Het project is doorontwikkeld waarbij gekozen is voor 6 woningen en het college heeft besloten om medewerking te verlenen.

Op 6 november 2018 heeft de ontwerper het plan toegelicht aan de hand van een maquette. De commissie was positief gestemd over dit plan. Gevraagd werd om aandacht te besteden aan de 'gevel-garnituur' (brievenbus, bel, verlichting etc.), de openbare toegang tot het voorerf van de woning B3, plaatsing zonnepanelen, regeling toekomstige toevoegingen dakkapellen en maatvoering parkeerplaatsen. Ook wordt gevraagd om voor de beeldkwaliteit in de ruimtelijke onderbouwing te kiezen voor kaders en referenties en geen planimpressies. Een uitgewerkt beeldkwaliteitsplan werd door de commissie ter advisering opgevraagd. Een uitgewerkt beeldkwaliteitsplan is ingediend en wordt door de ontwikkelaar in de vergadering toegelicht.

### **Gevolgen voor de monumentale en cultuurhistorische waarden en motivering**

De commissie spreekt waardering uit over het compacte beeldkwaliteitsplan, die de toetsingscriteria duidelijk verwoordt. Op onderdelen vraagt de commissie het beeldkwaliteitsplan iets minder specifiek te maken. De commissie adviseert de beukhagen niet specifiek te benoemen bij erfscheidingen. Geadviseerd wordt om hier te spreken van eenduidige (groene) hagen erfafscheidingen.

Ten aanzien van de bepaling kleur dakpannen en zonnepanelen wordt geadviseerd om de beschrijving van het bestaande bestemmingsplan Centrum aan te houden.

Tevens wordt voorgesteld om de tekst "vergunningstvrij" niet op te nemen bij dakkapellen aan achterzijde.

De commissie stemt in met het voorgelegde beeldkwaliteitsplan Aan de Lind mits de drie voorgaande opmerkingen aangepast worden.

Met beide voorgelegde voorstellen "parkeerhof" (carport openomen in tuinmuur of geplaatst op tuinmuur) kan de commissie instemmen, mits voor een rustiger beeld en tevens een ruimere indraai de kolommen meer naar achter geplaatst worden.

### **Advies**

- ☐ Gelet op het bovenstaande bestaan vanuit het oogpunt van monumentenzorg GEEN bezwaren tegen de uitvoering van dit plan en adviseert de monumentencommissie POSITIEF op het ingediende plan
- ☐ Gelet op het bovenstaande bestaan vanuit het oogpunt van monumentenzorg WEL bezwaren tegen de uitvoering van dit plan en adviseert de monumentencommissie NEGATIEF op het ingediende plan
- ☒ Gelet op het bovenstaande bestaan vanuit het oogpunt van monumentenzorg ENIGE bezwaren tegen de uitvoering van dit plan. De monumentencommissie adviseert POSITIEF op het ingediende plan onder de VOORWAARDEN zoals omschreven onder het kopje "Gevolgen voor de monumentale .....".

### **Monumentencommissie**

Vergaderdatum : 18 december 2018

Aanwezig :

- ☒ Anthonie Dieleman, voorzitter
- ☒ Piet van de Plas
- ☒ Liesbeth Messing

- ☒ Geertje van Iersel, secretaris
- ☒ Lotte Zaaijer
- ☒ Wim de Bakker

### **Ondertekend**

Oisterwijk d.d. 8 januari 2019

Voorzitter Anthonie Dieleman

