

Memo

Datum : 2 december 2021

Projectnummer : 20170648-00

Betreft : Bijdrage herstel bebouwing
Locatie: Steenovensebaan 27 te Oosterhout

1 AANLEIDING

Het wijzigingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Steenovensebaan 27' maakt het gebruik van de bestaande Vlaamsche Schuur als woning mogelijk. Aangezien het gaat om een bestaand pand is er geen wijziging in het bebouwingsbeeld. Overeenkomstig de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 16-11-2021) dient bij de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorische waardevolle bebouwing, de ontwikkeling bij te dragen aan het behoud of herstel van deze bebouwing (artikel 3.69).

De Vlaamsche schuur is in de vorige eeuw verbouwd, waarbij niet altijd alle cultuurhistorische elementen zijn behouden. De provincie zou dan ook graag zien dat aanvullend op het behouden van de groenstructuren ook enkele activiteiten worden uitgewerkt, die gericht zijn op het herstel van de cultuurhistorische waarde van het pand.

Deze memo geeft een opsomming van de werkzaamheden, die de provincie aanvullend nodig acht, om te voldoen aan artikel 3.69 voor het wijzigen van de functie van het pand.

2 HERSTEL CULTUURHISTORISCH WAARDE

Bij de verbouwing van de Vlaamsche schuur zijn diverse kenmerken, die vanuit historie kenmerkend zijn voor een Vlaamsche schuur, gewijzigd c.q. verwijderd. De intentie is om de karakteristiek van het pand meer in overeenstemming te brengen bij de meer sobere uitstraling behorende bij een Vlaamsche schuur. De volgende aanpassingen dienen te worden verricht:

1. De kozijnen van de ramen dienen meer weg te vallen in de gevel en als opening minder prominent aanwezig te zijn. De kozijnen dienen hiertoe donker (bij voorkeur zwart) te worden geschilderd;
2. De rietenkap dient gesloten te blijven. Als er toch een dakraam in moet komen, leg deze dan niet aan de straatzijde;
3. Het heeft de voorkeur om de voordeur te verplaatsen naar zijn oorspronkelijk locatie geïntegreerd in de poort.
4. De poort zit in de gevel aan de voorzijde van het pand. Deze gevel ligt direct aan de straat; Steenovensebaan. Uit het rapport 'Quickscan akoestiek' (zie bijlage bestemmingsplan) blijkt dat de gevel langs de Steenovensebaan als 'dove gevel' dient te worden uitgevoerd. Dit betekent dat er geen te openen delen in deze gevel mogen worden aangebracht. Het verplaatsen van de voordeur naar de voorzijde van het pand is derhalve geen optie.



2 december 2021
Betreft: Bedrage herstel bebouwing;
Steenovensebaan 27 te Oosterhout

Projectnummer 20170648-00
blad 2

In plaats van het verplaatsen van de voordeur dient het kozijn van de deur, overeenkomstig de kozijnen van de ramen, donker (bij voorkeur zwart) te worden geschilderd. Verder dient de voordeur zodanig te worden aangepast dat deze wordt geïntegreerd in de gevel. Hiertoe zou de deur eventueel kunnen worden voorzien van een voorzetdeur die gelijk is met de wand;

5. De gebinteconstructie is zo goed als intact. Door de verbouwingen zijn veel kamertjes ontstaan, waardoor de constructie in zijn geheel niet meer zichtbaar is. Er ligt hier dus een gouden kans om de gebinteconstructie in zijn geheel of gedeeltelijk terug zichtbaar maken. Dit is een wens, maar geen verplichting.

3 CONCLUSIE

Met bovenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.69 van de de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 16-11-2021), waarbij een bestemming dat voorziet in de vestiging van, of de splitsing in, meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.