

Adviescommissie Gemeente Someren

bouwadres	advies	Erfgoed
Zandstraat 44, Lierop	AANHOUDEN	Ja
betreft	kenmerk	datum
Verzoek splitsing woonboerderij	20001557	22-03-2024
Gemandateerde/ adviseur	status plan	behandeling
Drs. Ing. M.P.C. Niël	Vooroverleg	2

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek is de commissie van mening dat het advies dient te worden aangehouden wegens het ontbreken van relevante informatie cq. tekeningen.

VOORAF

De planadviseur van de opdrachtgever drs. ing. M.P.C. Niël is lid van de adviescommissie. Aan de beoordeling van voorliggend plan heeft hij derhalve niet deelgenomen c.q. geen stem in gehad.

UITGANGSPUNTEN

De boerderij en het erf heeft als ensemble een monumentenstatus.

Op 19-4-2023 is een reactie gegeven door de commissie op het voorstel, zie eerste advies.

PLANCONTEXT

Het plan betreft het splitsen van een historische boerderij in twee wooneenheden. De boerderij ligt in het buitengebied van Someren. De gemeente en de provincie hebben als uitgangspunt bij boerderijsplitsing het behoud van de cultuurhistorische waarden en dat deze waarden gerespecteerd worden bij wijzigingen. In de erfgoedverordening Someren, de Welstandsnota, het bestemmingsplan Buitengebied en de Nota Buitengebied 2012 is dit door de gemeente Someren vastgelegd.

BEVINDINGEN

a. Bouwhistorisch onderzoek en waardenstelling

De commissie is positief over de voorgelegde bouwhistorische verkenning en waardenstelling op basis van het document en de toelichting door de adviseur van de opdrachtgever. Er is voldoende aangetoond dat het historische agrarische ensemble een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt.

b. Gebouw wijzigingen

Algemeen: Het realiseren van een functiewijziging met een extra woningsplitsing is volgens de commissie, zoals in april 2023 besproken, goed voorstelbaar.

De vereiste informatie met bouwkundige tekeningen ontbreekt, waardoor het niet mogelijk is om over het plan te adviseren. De commissie verzoekt, conform het eerder advies, om bouwkundige tekeningen voor te leggen met bestaande en nieuwe situatie, wijzigingen, detailtekeningen en de maatvoering.



CONCLUSIE

De commissie beoordeelt het cultuur/bouwhistorische rapport positief. Dit rapport biedt voldoende basis voor de uitwerking van het plan.

De commissie ziet met belangstelling de uitwerking van het plan, in de vorm van de bovengenoemde tekeningen, tegemoet.

BEOORDEELDE GEGEVENS

-bouwhistorische verkenning dd. 16-3-2023 door Drs. Ing. M.P.C. Niël.

-onderbouwing / bevindingen door opdrachtgever dd. ongedateerd

-De plek en de directe omgeving zijn bekeken via Streetsmart op straatniveau en alzijdig vanuit de lucht.

De adviescommissie,

Ir. G.M.J.E. Bossier

(architectuur en stedenbouw)

Ir. J.P.G.M. van den Burg

(architectuur en restauratie)

Drs. W. Kreike

(erfgoed)