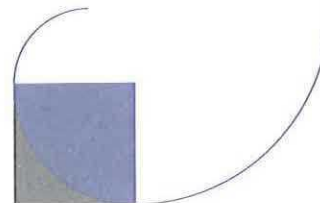


INGEKOMEN - 6 AUG. 2014

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Neder-Betuwe



Advies vooroverleg welstand en cultuurhistorie

GELDERS GENOOTSCHAP

Betreft nieuwbouw stedenbouwkundig plan	Commissie VIII (WW/TSB)	Status gemeentelijk beschermd gezicht
Opdrachtgever Vlastuin	Vergaderdatum n.v.t.	Nummer
Adres Panhuiserweg ong, Kesteren	Datum advies 01-08-2014	Ons nummer NED14-00066-1

Planopzet

Het plan heeft betrekking op de uitbreiding van bedrijventerrein 't Pannhuis in Kesteren als onderdeel van een revitalisering van het totale bedrijventerrein. In september 2013 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe het revitaliseringsplan vastgesteld. De uitbreiding heeft betrekking op een parkeerterrein en uitbreidingsruimte voor de bebouwing van de firma Vlastuin. De beoogde uitbreiding is gedeeltelijk gelegen binnen de contouren van het gemeentelijk beschermd gezicht van het gebied Rijnbandijk-Boveneindsestraat-Markstraat.

Toetsingskader

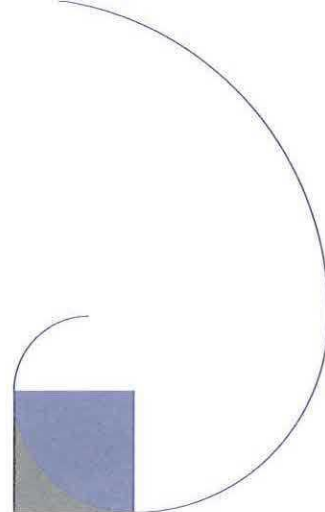
Het toetsingskader voor deze aanvraag vloeit voort uit de gemeentelijke erfgoedverordening, de toelichting op het beschermde gezicht en de van toepassing zijnde jurisprudentie. Uitgangspunt van de toetsing zijn de gevolgen van het plan voor de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en algemeen historische waarden van het beschermde gezicht.

Beoordeling

Het gebied is onder meer door de gemeente Neder-Betuwe aangewezen als beschermd gezicht vanwege de unieke verschijningsvorm vanuit historisch-ruimtelijk, stedenbouwkundig, functioneel en landschappelijk oogpunt. In de toelichting op het beschermd gezicht is aangegeven dat de begrenzing van het gebied bewust aan de noordzijde van het bedrijventerrein is gelegd om vanaf de Boveneindsestraat het zicht op het polderlandschap in stand te houden en om het bedrijventerrein niet verder te laten uitbreiden. Door de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein wordt de openheid van het landschap tussen het bedrijventerrein 't Pannhuis en de bebouwing aan de Boveneindsestraat enigszins aangetast. Door de zorgvuldig gekozen positie van de uitbreiding en het feit dat de uitbreiding wordt voorzien van een groene begrenzing is de invloed op de in het beschermde gezicht aanwezige stedenbouwkundige waarden in dit specifieke geval echter minimaal. Om het open karakter van het gebied niet verder aan te tasten is het wel van belang om te benadrukken dat verdere uitbreiding van het bedrijventerrein binnen de contouren van het beschermde gezicht zeer onwenselijk is.

Conclusie

De voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein is in principe in strijd met het uitgangspunt van het beschermde gezicht. Door de uitbreiding wordt de karakteristieke openheid van het agrarische landschap enigszins aangetast. De in de toelichting op het beschermde gezicht genoemde stedenbouwkundige waarden blijven echter voor het grootste deel intact. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie bestaat om die reden geen bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein. Verdere uitbreiding van het bedrijventerrein binnen de contouren van het beschermde gezicht is echter zeer onwenselijk.



GELDERS GENOOTSCHAP

Namens de Geïntegreerde Commissie welstand en cultuurhistorie van de gemeente Neder-Betuwe,

ir. T. Stahlie-Biersteker
adviseur ruimtelijke kwaliteit

4

W. Weijkamp MA
adviseur cultuurhistorie

3