



De gecombineerde kamer van Monumenten en Welstand Gemeente Meierijstad

bouwadres

Esdonkstraat, Veghel

betreft

Kerk te Eerde (let op: ruimte A.0.08)

ontwerper

LA-Architecten

advies

VOLDOET MITS

kenmerk

n nb

status plan

Omgevingsvergunning

datum

01-06-2023

behandeling

2

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek bericht de commissie u als volgt:

PLANCONTEXT

Het plan betreft de herontwikkeling van de kerk in Eerde naar een multifunctioneel bouwwerk met daarin wonen, een kinderdagverblijf, een basisschool en een openbaar toegankelijke (Maria)kapel. Naar aanleiding van het overleg op 9 maart 2023 zijn aangepaste tekeningen ingediend. De architecten, ontwikkelaar en afgevaardigde van het schoolbestuur zijn bij het overleg aanwezig om de wijzigingen toe te lichten. Ook is een afgevaardigde van de stichting 'Vrienden van de Eerdse kerk' aanwezig bij het overleg.

UITGANGSPUNTEN

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: "*Overige gebieden/objecten*". Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Daarnaast is de kerk aangemerkt als een Gemeentelijk monument. Ook het omliggende erf en beplanting zijn als monumentaal aangemerkt en maken onderdeel van de cultuurhistorische waarden van de kerk. Daarbij zijn 6 bomen op het terrein aangemerkt als monumentaal.

Het plan is eerder behandeld door de welstandscommissie op 09-03-2023.

BEVINDINGEN

Na een korte toelichting van de architect is gesproken over de bezwaren zoals deze in het vorige overleg zijn gemaakt (en terug te lezen in het vorige advies).

Leidendak

Uit de toelichting is gebleken dat het leidendak van de kerk in zijn geheel wordt vervangen. Uitgangspunt hierbij is dat wordt gekeken welke leien gehandhaafd kunnen worden. De gehandhaafde leien worden met de nieuwe leien vermengd. Het is echter onduidelijk of dit uitgangspunt ook haalbaar gaat zijn. Dit zal in het werk bekeken worden.



Zonnepanelen

De zonnepanelen op het rechterdakvlak van de kerk zijn gelijkmatig verdeeld tussen de dakkapellen. Dit levert een rustiger beeld op, gelet op het aantal panelen dat nodig is voor de nieuwe functies. Eerder is al aangegeven dat het belangrijk is dat de panelen reversibel worden geplaatst. De uitleg van de architect waarbij geen leien onder de zonnepanelen worden geplaatst, zodat deze kunnen worden terug geplaatst nadat de panelen worden verwijderd, ziet de commissie niet als reversibel. Hierin volgt en verwijst de commissie naar de richtlijnen (URL 4010, Hfst.3.11 Aanbrengen zonnepanelen) van de stichting ERM, waarin wordt aangeraden om zonnepanelen boven op de leien aan te brengen. Hiermee blijft het dak behouden en de leien hebben een extra verkoelend effect op de zonnepanelen.

Glazen dak ter plaatsen van apsis

Het vervangen van het dak ter plaatsen van de apsis door een glazen dak blijft de wens van de architect en ontwikkelaar. Alhoewel er geen consensus is binnen de commissie over dit onderwerp, stemt een meerderheid in met dit voornemen. Voorwaarden is wel dat de detaillering zorgvuldig moet worden uitgevoerd. Slanke profielen en een zorgvuldige aansluiting op het bestaande dak worden nog tegemoet gezien.

Appartementen in de kerk

In de voorgaande advisering is uitvoerig gesproken over de plaatsing van de 3 appartementen in de kerk. De commissie vreest dat de belevingswaarde van de kerk dusdanig wordt aangetast waardoor hier weinig van overblijft. Aan de ontwikkelaar is dan ook het verzoek gedaan een uiterste poging te doen voor het vinden van een alternatieve locatie van de woningen. Uit de toelichting van de architect en ontwikkelaar is gebleken dat een alternatieve locatie niet mogelijk is. Daarbij zijn er vraagtekens bij de exploitatie van de kerk indien de appartementen komen te vervallen. Los van het financiële vraagstuk zorgt een 'lege' kerk ook voor gevolgen aan de akoestiek, ventilatie en de BENG. De gebruiksmogelijkheden komen hiermee onder druk te staan.

De afweging die moet worden gemaakt is tussen de aantasting van de belevingswaarde van de kerk (aan de binnenzijde) tegenover het behoud en onderhoud van de kerk op de lange termijn. De commissie oordeelt dat alhoewel ze het betreurt dat de belevingswaarde aan de binnenzijde wordt aangetast, het behoudt van de kerk op de langere termijn de voorkeur geniet. Hierom wordt ingestemd met de plaatsing van de 3 appartementen in de kerk.

Inrichtingsplan

Uit de boom effect analyse blijkt dat er compensatie moet plaatsvinden voor het verwijderen van de monumentale bomen. Uit de voorliggende stukken is niet duidelijk op welke wijze dit gaat plaatsvinden. Een reactie hierop wordt nog tegemoet gezien.

De nu ingediende inrichtingstekening is nog indicatief. Veel vlakken zijn aangegeven op tekening om te voldoen aan de wettelijke eisen vanuit het bouwbesluit, maar de exacte locatie is nog niet definitief bepaald.

Ook is er gesproken over de 'rest' ruimte links van de nieuwe parochiewoning. Momenteel wordt vanuit de dorpsraad nagedacht over een eventuele invulling van dit gebied.



Verder is het zeer belangrijk dat de monumentale bomen (en met name de beukenboom) zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase wordt beschermd. Naast bescherming van de stam en de kruin is het erg belangrijk dat ook de bescherming van de wortels worden meegenomen in een plan van aanpak. Het plaatsen van gewicht op de wortels kan in de loop der tijd de boom ernstig beschadigen. Aangeraden wordt om een deskundig adviseur een aanvullend advies hierover te laten opstellen.

Voor een definitief oordeel over het inrichtingsplan wordt een verdere uitwerking van de plannen tegemoet gezien. In deze verdere uitwerking dient ook de plantlocatie te worden aangegeven van de boom die in de plaats komt van de te kappen monumentale boom, inclusief de soortaanduiding en aan te planten boomafmeting.

Installaties op de basisschool

In de nieuwe stukken zijn de exacte positie en hoogtes van de toe te passen installaties op de basisschool ingetekend. Met een zichtlijnen studie is onderzocht waar deze installaties zichtbaar worden. Hieruit is bepaald dat aan de linker- en achterzijde van het plan extra maatregelen worden geplaatst om de installaties uit het zicht te houden. Gekozen is voor een lamellen constructie zoals deze ook in de glazengevel van de school worden toegepast. De commissie acht deze oplossing voorstelbaar.

Naamsaanduiding basisschool

De naamsaanduiding van de school wordt geplaatst op de glazen gevel van de basisschool. De commissie acht deze locatie goed voorstelbaar.

Entree Mariakapel

Zoals in het vorige overleg is besproken is de entree eigentijds vormgeven als een glazen bouwwerk aan de achterzijde van de kerk. Dit acht de commissie dan ook voorstelbaar. Wel moet de entree nog in detail worden uitgewerkt. Dit wordt nog tegemoet gezien.

CONCLUSIE

Gelet op bovenstaande bevindingen concludeert de commissie dat er voldoende is gereageerd op de gestelde bezwaren. De commissie realiseert zich dat voor het behoud van een monument op de lange termijn, (eigentijdse) aanpassingen aan het monument noodzakelijk zijn. De nieuwe functies zijn niet rechtstreeks passend binnen het ontwerp van een kerk waardoor wijzigingen zullen optreden. Het behouden van de kerk voor de gemeenschap en als onderdeel van het verhaal van Eerde acht de commissie het meest belangrijk.

De commissie adviseert daarom op hoofdlijnen positief op het plan. Een verdere uitwerking van het plan naar aanleiding van bovenstaande bevindingen wordt voor een nieuw advies tegemoet gezien.

Namens de adviescommissie,
De rayonarchitect,

Ir. M Schäfer