

De gecombineerde kamer van monumenten en welstand, Gemeente Meierijstad

bouwadres	advies	Erfgoed
Hoofdstraat, Looierij, Toon Bolsiustraat, Schijndel	VOLDOET MITS	Ja
betreft	kenmerk	datum
Appartementengebouw (69 woningen)	BP-2023-050001	26-06-2025
Gemandateerde/ adviseur	status plan	behandeling
LA Architecten	Conceptverzoek	4

Geacht College van burgemeester en wethouders,

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

PLAN-/PROCESCONTEXT

Over eerdere versies van het plan is geadviseerd door de commissie op 08-05-2025.

De ontwikkelaars, architecten en casemanager van de gemeente zijn bij het overleg aanwezig om het plan toe te lichten.

UITGANGSPUNTEN

Op basis van de regels van het omgevingsplan die betrekking hebben op de omgevingskwaliteit en de daarmee verbonden beleidsregels in de gemeentelijke nota, biedt de commissie advies. Het plan bevindt zich in het deelgebied *Overige gebieden/objecten* en is beoordeeld op basis van de criteria die horen bij dit welstandsgebied en het daarvoor vastgestelde welstandsniveau.

Daarnaast omsluit het plan twee gemeentelijke monumenten (Hoofdstraat 56 en 58) en is het gelegen in de molenbiotoop van de rijks monumentale Catharina molen (monumentennummer: 33564). Om deze reden zijn ook de erfgoedregels als vastgesteld in het vigerende omgevingsplan voor deze locatie en de gemeentelijke nota m.b.t. erfgoed hier van toepassing.

BEVINDINGEN

Naar aanleiding van het eerdere negatieve advies is een aangepast plan ingediend, waarin de bezwaren van de commissie zorgvuldig zijn meegenomen. Zo is het trappenhuis aan de achterzijde verkleind doordat de lift nu binnen de woning is geplaatst, en is het verder van het monument gepositioneerd. Daarnaast is de relatie tussen de opbouw en het trappenhuis ten opzichte van het monument verduidelijkt met behulp van visualisaties. De commissie is overtuigd van deze oplossing en acht het plan op dit punt aanvaardbaar.

Ook de beheerderswoning is aangepast ten opzichte van het vorige voorstel. De schoorsteen is verwijderd en de gevel- en dakopbouw zijn nu evenwichtiger vormgegeven. Bovendien is er meer afstand gecreëerd tot de erfafscheiding aan de rechterzijde. Tijdens het overleg is gesproken over de positie van de bergingen aan deze zijde. De ruimte tot de erfgrans wordt momenteel ingevuld door de bergingen op



deze locatie. Er wordt nog onderzocht of het mogelijk is om de bergingen deels inpandig te realiseren en de buitenbergingen elders op het terrein te plaatsen.

Al met al is de commissie positief over de aangebrachte wijzigingen en acht zij het plan ook op dit punt aanvaardbaar.

In grote lijnen is de commissie nu van mening dat het plan voldoet aan de criteria van de welstandsnota en in goede verhouding staat tot de naastgelegen monumentale waarden. Hiermee kan de procedure voor het aanvragen van de omgevingsvergunning worden gestart. De opmerkingen met betrekking tot de verdere uitwerking, zoals detaillering en technische installaties, blijven van kracht en zullen bij de vergunningsaanvraag worden meegenomen.

CONCLUSIE

In het kader van goede omgevingskwaliteit en instandhouding van cultuurhistorische waarden adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan en wacht de verdere uitwerking af.

BEOORDEELDE GEGEVENS

- *21122Lo-Welstand-250619-01.pdf*
- *250508_Advies_CRK_BP-2023-0501_Hoofdstraat-Looijerij Schijndel_VN.pdf*
- *Stedenbouwkundige opmerkingen voor behandeling Welstands.docx*

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

Namens de adviescommissie.

Ir. M Schäfer