

30-11-2023

Betreft; reactie commissie voorgelegd plan uitbreiding op erf Achterdijk 2, Rijpwetering

Adviseurs; drs. R. den Hartog en Ieme Heidema, adviseurs ruimtelijke kwaliteit Dorp Stad en Land

Geachte heer/mevrouw,

Via dit schrijven wil de commissie reageren op het aan de commissie voorgelegde plan tot sloop en nieuwbouw op het erf van het Rijksmonument Achterdijk 2 te Rijpwetering. Meer specifiek het slopen van de hooiberg en het realiseren van twee nieuwe panden op het noordelijk (groene) deel van het erf.

Achterdijk 2 betreft een Rijksmonument, wat inhoudt dat alle wijzingen aan binnen- en buitenzijde van het monument alsmede alle aanpassingen en/of functiewijzigingen op het erf aan een vergunningsplicht onderhevig zijn.

De hooiberg wordt genoemd in de redengevende omschrijving van Achterdijk 2 zoals opgenomen in het Rijksregister monumenten en dat betekent dat de hooiberg dezelfde bescherming geniet als het hoofdobject. Hier vloeit van rechtswege uit voort dat de hooiberg niet gesloopt of verplaatst kan worden. Zodoende gaat de commissie niet akkoord met het voorgelegde plan om de hooiberg te slopen.

De commissie adviseert tevens negatief wat betreft het bouwen van twee nieuwe objecten op het noordelijk deel van het erf. De commissie acht het van belang dat dit deel doorzicht op het achterland blijft bieden. Daarnaast ziet de commissie hierin een té grote aantasting van de monumentwaarden van het Rijksmonument en ligt deze ontwikkeling te ver verwijderd van het van oorsprong agrarisch karakter van dit erf en het omliggende gebied. Ook het plaatsen van stacaravans op dit deel van het erf (of om het even welk deel van het erf) acht de commissie niet mogelijk noch wenselijk vanwege de Rijksmonumentale status, ondanks dat het bestemmingsplan die mogelijkheid biedt. Die bestemming is dus feitelijk strijdig met de Rijksmonumentale status van Achterdijk 2 en kan niet (vergunningvrij) verwezenlijkt worden.

Dat gezegd hebbende ziet de commissie wel een ontwikkelpotentieel voor deze locatie. Op het noordelijk deel van het erf kan onder strikte voorwaarden één object worden gerealiseerd. De commissie kan een dergelijke ontwikkeling alleen goedkeuren wanneer, onder andere, het ontwerp ondergeschikt blijft aan het hoofdobject én bijdraagt aan het cultuurhistorisch agrarisch karakter van de locatie. De ondergeschiktheid moet tot uiting komen met ontwerpprincipes van een agrarisch bijgebouw, zoals bijvoorbeeld een stal of wagenschuur. Verder moet de ondergeschiktheid geborgd worden in maximale goot- en nokhoogtes die lager moeten liggen dan die van het hoofdobject en moet de plattegrond van het object kleiner zijn dan die van het hoofdobject, ook in omvang moet het ondergeschikt zijn aan de hooischuur. Daarnaast moet dit object, net als het hoofdobject, zich op het water oriënteren.

Daarnaast kan er gedacht worden aan het herbestemmen van de hooiberg met een woonfunctie bijvoorbeeld. Hierbij is het denkbaar dat er wijzigingen aan het uiterlijk van de hooiberg plaatsvinden, dit kan ook het toevoegen van een bouwlaag inhouden, of het aanbrengen van glas in wanddelen van de hooiberg.

De commissie adviseert om een uitgebreid waardenstellend bouw- en cultuurhistorisch onderzoek uit te laten voeren van het hoofdobject Achterweg 2, alle bijgebouwen en het erf. Dit zal een beeld schetsen van het ontwikkelpotentieel van de bestaande bouw en eventuele nieuwbouw.

Voor wat betreft deze fase van het proces is, met inachtneming van bovenstaande adviezen/voorwaarden, de hoofdpzet van de beoogde herbestemming akkoord. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal er nogmaals advies moeten worden gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit alsmede aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben verblijf ik, namens de commissie,

Hoogachtend,

drs. Robert den Hartog, adviseur ruimtelijke kwaliteit Dorp Stad en Land