

Advies Molenstraat 1 te Valburg

Inleiding

Tijdens de vergadering van de CRK van 16 november 2017 is door de wethouder en de projectleider een toelichting gegeven op de planontwikkeling met betrekking tot het MFC op het Molenhoekplein in Valburg. De commissie wordt gevraagd op welke wijze omgegaan moet worden met het van gemeentewege beschermde monument Molenstraat 1. Is het denkbaar om het monument te slopen? Zo niet, wat zijn dan de mogelijkheden in relatie tot de ontwikkeling van het MFC op deze locatie?

Reactie

Allereerst wordt opgemerkt dat het valt te betreuren dat de commissie pas in dit stadium van de planontwikkeling wordt gevraagd om advies. Het is van belang om de commissie in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken. Om een goed advies te kunnen geven over de voorgenomen sloop van het monument is een actuele waardestelling van het exterieur en interieur noodzakelijk. Door deze waardestelling te vergelijken met de ten tijde van de aanwijzing opgestelde waardering kan worden beoordeeld of er vanuit het oogpunt van cultuurhistorie aanleiding is om het gebouw af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst.

In relatie tot het nieuwe plan wordt opgemerkt dat niet duidelijk is op welke wijze het bouwplan tot stand is gekomen. De voormalige boerderij uit 1910 vormt een cultuurhistorisch ankerpunt in dit gebied en zou in het kader van een nieuwe ontwikkeling als uitgangspunt moeten worden genomen. Er zijn voldoende aanknopingspunten om de voormalige boerderij binnen het nieuwe complex een passende functie te geven. Geadviseerd wordt om aan de hand van een haalbaarheidsonderzoek de mogelijkheden hiervoor inzichtelijk te maken. De commissie denkt hierover graag mee. In relatie hiermee is het tevens van belang om meer inzicht te krijgen in het nieuwbouwplan en de toekomstige ontwikkelingen in dit gebied.

Tijdens de bespreking is gebleken dat de gemeente de procedure voor een bestemmingsplanwijziging op gaat starten. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze omgegaan wordt met de binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. De commissie ziet met belangstelling een conceptversie van het bestemmingsplan ter advisering tegemoet.

Conclusie

Om een goed advies te kunnen geven over de voorgenomen sloop is het noodzakelijk om een actuele waardestelling van het pand Molenstraat 1 te ontvangen. De commissie ziet echter voldoende mogelijkheden om het monument te behouden en onderdeel te maken van het nieuwe MFC. Als vanzelfsprekend denkt de commissie hierover graag mee. In het kader van een bestemmingsplanwijziging is het van belang om aan te geven op welke wijze omgegaan wordt met de binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. De commissie ziet met belangstelling een conceptversie van het bestemmingsplan ter advisering tegemoet.

Advies 8-12-2017

Inleiding

Naar aanleiding van het vorige advies van de commissie is door de monumentenambtenaar van de gemeente Overbetuwe een opname van het pand Molenstraat 1 gemaakt. Na een toelichting van de gemeentelijk projectleider wordt de commissie gevraagd in hoeverre vanuit het oogpunt van cultuurhistorie positief geadviseerd kan worden over de voorgenomen sloop van het gemeentelijk monument.

Reactie

De commissie heeft waardering voor het feit dat nu meer inzicht is ontstaan over de huidige monumentale waarden van het pand Molenstraat 1. Opgemerkt dient te worden dat voor een goed inzicht een complete waardenstelling inclusief een opname van het interieur noodzakelijk is. Op basis van de aangeleverde informatie wordt echter duidelijk dat het exterieur van de voormalige boerderij niet of nauwelijks is gewijzigd. De ten tijde van de aanwijzing benoemde architectuurhistorische waarden zijn nog onverminderd aanwezig. De omgeving van het monument is in de afgelopen jaren gewijzigd. Hierdoor is de stedenbouwkundige waarde van het pand enigszins verminderd. Desondanks neemt het pand nog altijd een belangrijke en beeldbepalende positie in binnen de kern van het dorp Valburg.

Conclusie

Ondanks het feit dat door de gewijzigde context de stedenbouwkundige waarde enigszins is verminderd, vertegenwoordigt het pand nog meer dan voldoende monumentale waarden. Derhalve is er vanuit het oogpunt van monumentenzorg geen aanleiding om positief te adviseren over de voorgenomen sloop. Geadviseerd wordt om het pand te handhaven op de gemeentelijke monumentenlijst en te zoeken naar een nieuwe functie voor het object. Het is daarbij goed denkbaar om de voormalige boerderij onderdeel te maken van het nieuwe MFC.