

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

naar aanleiding van bouwplan restauratie/verbouwing Smidshoef 24-30 Hendrik-Ido-Ambacht

1. Het bouwplan

Het bouwplan betreft het gedeeltelijk vernieuwen (waaronder restaureren), vergroten en verbouwen van het pand Smidshoef 24-30. Het pand wordt gedeeltelijk gesloopt en historiserend herbouwd, waarbij voor dat deel de goot- en nokhoogte iets worden verhoogd. De hellingshoek van het dak van het nieuwbouwgedeelte wordt gelijk aan dat van het voorhuis. Tot medio jaren '80 had het laagbouwgedeelte over een lengte van ca 4,60 meter, direct achter het voorhuis een hogere goot- en nokhoogte dan thans. Het gebouw had vroeger dus een driedeling.

2. Het waarom van het bouwplan

Het Historisch Genootschap wil met het ontwikkelde bouwplan het volgende bereiken:

- Bewaren van het rijksmonument voor de toekomst. Het pand bevindt zich in een zeer matige bouwkundige toestand. Bovendien is er sprake van behoorlijk achterstallig onderhoud, hetgeen in 20.13 door de Monumentenwacht is geconstateerd. Met het bouwplan wordt het pand, in het bijzonder de voorgevel, teruggebracht in de toestand rond het begin van de 20^e eeuw
- Met respectering van de monumentale waarde wordt het pand beperkt uitgebreid, waarmee de gebruiksmogelijkheden toenemen. Met de beoogde uitbreiding kan het Historisch Genootschap in het cultuur-historisch waardevolle deel van het dorp zich verder ontplooiën.
- Met restauratie van het pand wordt een kwaliteitsverbetering bereikt voor het historisch karakter van het dorp.
- De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft enige tijd geleden aan het Genootschap gevraagd de zgn. Spoorcollectie (grotendeels) in het gebouw onder te brengen. Na ampele overweging is in samenspraak met de gemeente een kleine extra uitbreiding in één bouwlaag voor opslag gepland op een niet kwetsbare plek in een brandgang tussen Den Brommert en het pand Dorpsstraat 82. Dit was de enige oplossing om aan het gemeentelijk verzoek te kunnen voldoen, aangezien binnen het aanvankelijk ontwikkelde bouwplan onvoldoende ruimte was voor de Spoorcollectie.

3. Het bestemmingsplan

Het bouwperceel ligt in het bestemmingsplan Centrum. De huisnummers 28 en 30 vormen visueel uitwendig één pand. Hiervoor geldt de bestemming detailhandel (vorste deel) en de functieaanduiding 'wonen' (achter en boven wonen), de dubbelbestemming "waterstaat-waterkering" en de dubbelbestemming "waarde-archeologie 2". Ook zit er de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding-monument" op. Smidshoef 24-26 (het lage gedeelte) heeft de enkelbestemming "wonen" en de dubbelbestemming "waarde-archeologie 2". Ook zit er de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding-monument op.

4. Monumentale status

Het vorste gedeelte (Smidshoef 28-30) is door de toenmalige minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk bij besluit van 26 februari 1971 op verzoek van de gemeenteraad geplaatst op de rijksmonumentenlijst. Het is niet zeker in hoeverre die beslissing ook het achterste deel

(Smidshoef 24 en 26) betreft. Deze onduidelijkheid houdt verband met een later doorgevoerde huisnummerwijziging. Feit is dat de ministeriele beslissing destijds Dorpsstraat 102 betrof, wat ongeveer overeenkomt met de huidige adressering Smidshoef 28-30. (Het huisnummer Dorpsstraat 102 is voor het pand niet meer in gebruik) Ook al lijkt het aannemelijk dat de monumentale status alleen Smidshoef 28 en 30 betreft betekent dit nog niet dat er geen monumentale beperkingen gelden voor Smidshoef 24 en 26. Het thans aanhangige bouwplan is daarom in zijn totaliteit zorgvuldig voorbereid in samenspraak met de Rijksdienst Cultureel erfgoed.

5. Het gebruik

Het pand is momenteel geheel in gebruik bij het Historisch Genootschap als verenigingsgebouw met archief, exposities, vergaderingen, bergruimte en beperkte detailhandel. Tot medio 2014 was een gedeelte van het pand bij de plaatselijke Wereldwinkel in gebruik voor detailhandel. Het huidige gebruik past grotendeels niet binnen de huidige bestemming in het bestemmingsplan.

Het aantal bezoekers per jaar was de achterliggende jaren gemiddeld ca 400 personen. Dit aantal zal naar verwachting na realisering van het beoogde bouwplan met ca 25% toenemen. De bezoekers komen in overwegende mate uit Ambacht en voor hooguit 20% elders uit de regio. De openingstijden zijn nu dinsdag voor archiefbezoek (van 9.30 tot 16.00 uur) en bij exposities op woensdag- en zaterdagmiddag van 14.00 tot 16.00 uur. Niet uitgesloten is dat er t.b.v. de exposities een derde dagdeel per week bij komt. Drie à vier keer per jaar verwacht met een tentoonstelling te organiseren. Elke tentoonstelling duurt zes tot acht weken. Er wordt voorshands vanuit gegaan dat de Spoorcollectie voornamelijk te zien is in combinatie met een speciale tentoonstelling.

6. Toets ruimtelijke planologische aspecten

6.1 Rijksbeleid

Bij toetsing van het bouwplan aan rijksbeleid dient met name aandacht te worden besteed aan de Erfgoedwet, waaronder archeologie en de Wet natuurbescherming.

6.1.2. Erfgoedwet

Hiervoor is het één en ander toegelicht over de monumentale aspecten van het pand. De aanwijzing tot Rijksmonument houdt in dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hierover om advies moet worden gevraagd. Dit onderkendend heeft het Historisch Genootschap de plannen voorbereid in nauw overleg met deze Rijksdienst. Ook de gemeentelijke Monumentencommissie is reeds in een vroegtijdig stadium bij de planvoorbereiding betrokken geweest. Op grond van deze werkwijze mag worden verwacht dat vanuit het monumentenbelang een positief advies kan worden verwacht. Dat geldt nog niet voor het kleine aanbouwje, dat aan de achterzijde van het pand in een slopje wordt gerealiseerd. Dit aanbouwje is evenwel voor het Historisch Genootschap van belang om te kunnen voldoen aan het verzoek van het gemeentebestuur van Hendrik-Ido-Ambacht om de Spoorcollectie¹ in Ambacht onder te brengen en tentoon te kunnen stellen. Het gebouw is – ook na restauratie en verbouwing - niet toereikend om deze collectie hierin een plaats te geven. Verschillende opties zijn onderzocht. Alternatieven, zoals het bouwen van een kelder onder het gebouw, brengen aanzienlijk

¹ De Spoorcollectie betreft een grote hoeveelheid kostbaar antiek (meubilair, serviesgoed, e.d.) dat de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in 1966 erfde van een schoondochter van de vroegere burgemeester W. Spoor (1896-1911). Een bescheiden hoeveelheid hiervan is intussen jarenlang in het gemeentehuis tentoongesteld. Het overgrote deel is elders in depot ondergebracht. Het is niettemin gewenst ook dit deel te exposeren.

hogere kosten met zich mee, terwijl een kelder ook behoorlijke risico's geven voor het gebouw en de aangrenzende panden.

6.1.3. Archeologie

De dubbelbestemming 'waarde-archeologie 2, artikel 24. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm dient de aanvrager volgens de bestemmingsplanregels archeologisch onderzoek uit te laten voeren om de archeologische waarde vast te stellen. Afhankelijk van de uitkomst daarvan dienen mogelijk vervolgstappen te worden genomen. In de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is voor dit perceel een zeer hoge kans op archeologische waarden met de aanduiding VAW1 vermeld, waar bij ingrepen groter dan 100m² en dieper dan 35 cm archeologisch onderzoek moet worden gedaan.

Ter uitvoering van deze planregels heeft het Historisch Genootschap op 28 september 2018 door Archeologisch Adviesbureau RAAP een archeologisch vooronderzoek laten verrichten. (RAAP-Rapport 3524). Op grond van de onderzoeksresultaten moet het volgende worden geconcludeerd:

Afhankelijk van de diepte van de voorgenomen ingrepen kunnen resten van bewoning worden aangetroffen vanaf de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen. Voor deze periode bestaat een archeologische verwachting op basis van de landschappelijke geschiedenis. Voor bewoning in de Late Middeleeuwen en daarna bestaan in en rond het plangebied ook daadwerkelijke aanwijzingen. De ingrepen zullen in ieder geval het niveau raken waar resten van de bewoning vanaf de 11^e en de 14^e eeuw aangetroffen kunnen worden, vooropgesteld dat ze niet verstoord zijn geraakt door de bebouwing in de loop van de 18^e t/m 20^e eeuw.

Op grond van deze conclusies adviseert het archeologisch adviesbureau – gezien de aanwezige bebouwing op het perceel – bij de gedeeltelijke sloop en de ontgravingswerkzaamheden ten behoeve van de vervangende nieuwbouw, de mogelijkheid te creëren om archeologische waarnemingen te doen, met als doel vast te stellen of zich in de bodem archeologische resten bevinden, en zo ja, om deze te waarderen en te bepalen of ze behoudenswaardig zijn. Wanneer dergelijke resten worden aangetroffen en behoudenswaardig worden bevonden, kan documentatie van de sporen en berging van de vondsten direct op deze waardering volgen.²

6.1.4 Wet natuurbescherming

Bij een ruimtelijke ontwikkeling als deze moet, in het kader van de Wet natuurbescherming aangetoond worden dat er geen sprake is van aantasting van beschermde natuurgebieden en beschermde plant- en diersoorten. Hiervoor is in veel gevallen een gericht natuuronderzoek vereist. In eerste instantie is een QuickScan natuurtoets noodzakelijk om een inschatting te kunnen maken t.a.v. het effect van de plannen op beschermde natuurgebieden en soorten. Indien negatieve effecten verwacht worden is nader onderzoek noodzakelijk. Het Historisch Genootschap heeft Staring Advies, adviesbureau voor natuur en landschap een QuickScan natuurtoets laten uitvoeren, gedateerd 24 september 2018, nr.1917. Uit dit advies blijkt dat voor de herontwikkeling aanvullend onderzoek naar huismus, gierzwaluw en verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen noodzakelijk is. Uit dit onderzoek zal vervolgens moeten blijken of een ontheffing moet worden aangevraagd. Het eventueel verlenen van de ontheffing door de provincie kan pas nadat dit

² Dit type onderzoek is een inventariserend onderzoek”, met als doel: opsporen en waarderen, met de ingebouwde mogelijkheid van een doorstart naar een opgraving. Omdat de uitvoering van het onderzoek tijdens civiele werkzaamheden wordt gedaan, wordt gesproken van een ‘opgraving – variant archeologische begeleiding’. Een dergelijk onderzoek moet uitgevoerd worden conform een door de bevoegde overheid (gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht) goedgekeurd programma van eisen.

onderzoek is uitgevoerd en de eventuele mitigerende en/of compenserende maatregelen zijn genomen. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met (overige) broedvogels. Werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) worden uitgevoerd. Voor overige soort(groep)en is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk. Nadere toetsing of een vergunning aanvraag voor beschermde natuurgebieden is niet aan de orde.

6.2 Gemeentelijk beleid

Zoals boven vermeld voldoet het huidige en toekomstige gebruik niet aan het geldende bestemmingsplan. In artikel 19.3 van de planregels is t.a.v. de van toepassing zijnde bestemming 'Wonen' bepaald dat b. en w. nadere eisen kunnen stellen t.a.v. de goothoogte, indien dit in verband met het bestaande gevelbeeld gewenst is. Deze nadere eis kan worden gesteld ten aanzien van het historisch lint van de Dorpsstraat. Het voorste gedeelte van Smidshoef 30 grenst aan de Dorpsstraat. Gezien verschil in hoogte een de Dorpsstraatkant is dat hier niet van toepassing.

[De dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering. Volgens artikel 26.2c mag de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet worden uitgebreid en moet gebruik worden gemaakt van de bestaande fundering. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Het Waterkeringsbelang mag niet worden geschaad. Advies vragen aan het waterschap Hollandse Delta.](#)

6.2.3. Gebiedsvisie Waalzone

Het bouwplan ligt in het gebied, waarvoor de Ambachtse gemeenteraad in oktober 2014 de 'Gebiedsvisie Waalzone' heeft vastgesteld. Aan deze visie wordt het volgende ontleend: "Het oude centrum van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht ligt rond de Dorpsstraat en het Kerkplein. De bebouwing dateert grotendeels van voor de 19^e eeuw en heeft dus nog het historische karakter. Dit zien we terug in karakteristieke elementen als kozijnen, dakranden en dakvormen."

De gebiedsvisie gaat verder niet specifiek in op de betreffende locatie.

6.2.4. Milieuaspecten

Geluid, lucht en externe veiligheid vormen geen belemmeringen voor de realisering van het bouwplan.

6.2.5. Parkeren

In het kader van de herinrichting van het Kerkplein (in 2016-2017) is de parkeerbehoefte en parkeercapaciteit door de gemeente tegen het licht gehouden. Naar die gemeentelijke studies wordt verwezen. De grootste parkeerbehoefte bestaat vanuit de Dorpskerk en enkele winkels in de directe omgeving. De parkeerdruk die deze functies vragen kan de omgeving voldoende aan. De (extra) parkeerbehoefte die Den Brommert in de toekomst zal vergen valt daarbij in het niet en zal niet op zondag aanwezig zijn, wanneer de parkeerbehoefte (van de kerk) maximaal is. Verder kan nog gewezen worden op de bestaande parkeerplaats bij DNA-Service, iets verderop aan de Dorpsstraat, waar buiten de kantoor tijden nauwelijks gebruik van wordt gemaakt. Tenslotte zij er nog aan herinnerd dat in 2014 de parkeerbehoefte van de Wereldwinkel is weggevallen.

Bij de herinrichting van het Kerkplein zijn 3 parkeerplekken bij het Kerkplein elders in het gebied teruggebracht. De extra parkeerdruk zal waarschijnlijk niet noemenswaardig zijn. Het Historisch Genootschap verwacht 25% toename van het aantal bezoekers. Dat komt neer op 2 personen extra per week. Indien de openingstijden worden verruimd, zullen de bezoekersaantallen zich ook nog over

de week verspreiden. Ook zijn de openingstijden overdag. Enig onderzoek terplekke leert dat door de week voldoende parkeerplekken vrij zijn.

6.2.6. Groen

Met de uitbreiding van de bebouwing naar de achterzijde met 1 meter over de volle breedte van het pand verdwijnt de aanwezige groenvoorziening voor een deel. De groenstrook die overblijft wordt (weer) van een passende beplanting voorzien. Ook moet een boom verdwijnen, waarvoor een kapvergunning nodig is.

6.2.7. Brandgang

De nieuwbouw past qua hoogte binnen de regels van het bestemmingsplan en kan derhalve met een reguleren WABO-procedure vergund worden. De aanbouw aan de zijkant (achter) past niet binnen het bestemmingsplan. Afwijking binnen plans is niet mogelijk. Wel kan artikel 4, lid 1 van bijlage II BOR, worden toegepast. Het ander gebruik kan middels artikel 4 lid 9 worden gerealiseerd. De bestemming wijzigt hiermee (vooralsnog) niet. Dat kan alleen via een bestemmingsplanherziening. Dus eventuele toekomstige bouwplannen e.d. zullen aan het vigerende bestemmingsplan moeten worden getoetst tot de eerstvolgende reguliere herziening van het bestemmingsplan.