

H. Lambrechts

1624.26

Van: Charlotte Peen [c.peen@limburgsmuseum.nl]
Verzonden: maandag 12 februari 2007 15:59
Aan: B. Nieuwenhuizen
Onderwerp: RE: Archeologisch advies LLTB terrein te Meterik
Bijlagen: Archiskaart.pdf

Beste heer Nieuwenhuizen,

Dan heeft u 'geluk'. Er bevinden zich geen archeologische vindplaatsen en/of archeologische monumenten in of binnen een straal van 50 m van uw plangebied en omdat uw plangebied kleiner is dan 2500 m2 is archeologisch onderzoek conform provinciaal archeologiebeleid niet nodig. (Werd het gebied in één plan ontwikkeld, dan was het dus een ander verhaal geweest!).

Overigens staan er nog wel onjuistheden onder het kopje 'Archeologie' in uw ruimtelijke onderbouwing welke dienen te worden aangepast. Het plangebied heeft inderdaad een hoge archeologische verwachting op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) [dat is dezelfde kaart als die in het POL]. Voor de realisatie van uw project is conform provinciaal archeologiebeleid dus geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het klopt ook dat er geen archeologische 'vondst' is gedaan binnen een straal van 50 m, maar dat kunt u niet opmaken uit de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) [ook in het POL]. De AMK toont namelijk alleen monumentale archeologische terreinen, geen 'vindplaatsen' of 'vondsten' (dat zijn er veel meer). 'Vindplaatsen/vondsten' zijn te vinden in een landelijke database (Archis 2 genaamd) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), waartoe alleen archeologen toegang hebben. In de bijlage ziet u dat er zich in Archis 2 geen 'waarnemingen' (door de RACM geaccepteerde 'vondstmeldingen') in of rondom uw plangebied bevinden.

(Er is dus een belangrijk verschil tussen monumenten en vindplaatsen, zie evt. <http://www.sam-limburg.nl/informatie.aspx?id=6>)

Ik hoop u met dit bericht voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen of opmerkingen heeft, kunt u altijd bij mij terecht. Een afschrift van dit advies zal worden verstuurd aan de Provincie Limburg (dhr. S. Kusters) en de gemeente Horst a/d Maas.

Met vriendelijke groet,

Charlotte Peen

Archeoloog, SAM Limburg

Van: B. Nieuwenhuizen [mailto:bnieuwenhuizen@c5s.nl]
Verzonden: maandag 12 februari 2007 13:44
Aan: Charlotte Peen
Onderwerp: RE: Archeologisch advies LLTB terrein te Meterik

Beste mevrouw Peen,

het project waar wij de onderbouwing voor schrijven betreft inderdaad alleen het rood gemarkeerde gebied en de vrijstelling is dus ook alleen voor dit gebied bedoeld. In de naaste omgeving worden meer woningen gerealiseerd, deze woningen worden echter door een andere ontwikkelaar gerealiseerd en vallen daarom niet binnen ons plangebied.

Historische linten

De oude linten van Broekhuizen, Broekhuizenvorst, Grubbenvorst, Horst, Hegelsom, Lottum, Melderslo en Meterik en de ontginningslinten van America en Griendtsveen hebben een MIDDEL niveau van welstand. Enkele linten in Horst hebben een LICHT niveau van welstand. De gebiedsgerichte criteria tabel voor historische linten is gericht op een LICHT niveau van welstand met enkele toevoegingen voor het MIDDEL niveau van welstand.

Gebiedsgerichte criteria voor historische linten	
Situering van het bouwwerk	<p>Karakteristiek en aanbevelingen De historische linten kennen verschillende soorten rooilijnen. Het is belangrijk dat, afhankelijk van de cultuurhistorische waarde, de specifieke rooilijnen worden gerespecteerd. Dit speelt met name bij de situering van het hoofdgebouw. Ook vraagt de onderlinge afstand en richting tussen gebouwen nadrukkelijk aandacht. De kenmerkende waarden van het lint handhaven (zie beschrijving). Het realiseren van afwijkende architectuur aan de linten is niet wenselijk. Er kan een gemotiveerd verzoek worden gedaan om op passende locaties vernieuwende architectuur toe te passen.</p>
	<p>Rooilijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situatie afhankelijk; handhaven historische rooilijnen. • Een rechte, gebogen en verspringende rooilijn, die de weg volgt.
	<p>Zijdelingse afstand:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situatie afhankelijk, overwegend los van elkaar. Karakteristieke openheid met doorkijk naar achter gelegen buitengebied handhaven.
	<p>Oriëntatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wisselend, hoofdgebouw is overwegend georiënteerd op de straat. Bijgebouwen (o.a. bergingen en garages) achter het hoofdgebouw. De hiërarchische opbouw van (agrarische) bedrijfscomplexen handhaven.
Hoofdvormen van het bouwwerk	<p>Karakteristiek en aanbevelingen Bebouwing in de linten is in de loop van de tijd aangepast. Veelal is sprake van een kenmerken in bouwhoogte, kaprichting en -vorm. Naast de oorspronkelijke langgevelboerderijen in de oude linten en nieuwere boerderijvormen in de ontginningslinten, zijn ook bedrijfs- en burgerwoningen gebouwd. Bouwplannen dienen hierop aansluiting te bieden. Er moet gestreefd worden naar een eenheid en samenhang tussen de hoofdvormen en gevelindeling in het lint.</p>
	<p>Bouwmassa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enkelvoudige hoofdbouw, staafvormig (liggend) en blokvormig.
	<p>Bouwhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoogtevariatie bij woningen van 1 tot 2 bouwlagen met kap.
	<p>Kapvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zaddeldak, tentdak, mansardekap, geen samengestelde dakvormen. • Topgevels aan voorzijde zijn mogelijk.

	<p>Kaprichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wisselend.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	<p>Gevelopbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderbouw. • De gevelopbouw dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken. • Bij functiewijziging van bedrijfsgebouwen de bedrijfsmatige kenmerken zoveel mogelijk handhaven (oorspronkelijke architectuur en functie herkenbaar laten).
	<p>Gevelgeleding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De gevelgeleding dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken. <p><i>Voor MIDDEL niveau van welstand geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorgevel van het hoofdgebouw heeft overwegend een traditionele indeling (massief metselwerk met kleine gevelopeningen). • Gebruik van staande ramen.
	<p>Plasticiteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De woningen kennen een lage plasticiteit in bouwmassa.
	<p>Toevoegingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toegevoegde elementen ondergeschikt vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. • Dakkapellen en dakramen ondergeschikt aan het dak maken en evenwichtig plaatsen in het dakvlak • Carports ondergeschikt in het straatbeeld oplossen, bij voorkeur een duidelijke maat achter de voorgevelrooilijn. • Erkers en luifels beperken tot de maat van de aanwezige gevelopeningen, diepte minder dan 1 meter.
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	<p>Karakteristiek en aanbevelingen</p> <p>Het gebruik van materiaal en materiaalkleur is in de linten zeer behoudend. Ze dragen wel bij aan de samenhang en eenheid in de linten. In de cultuurhistorische en waardevolle delen van lint dient ook de materiaalverwerking en het kleurgebruik in te spelen op de naastliggende bebouwingen.</p>
	<p>Materiaalkeuze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevel: hoofdzakelijk bakstenen, soms stucwerk. Voor bedrijfsruimten (terugliggend op de kavel) zijn plaatmaterialen in een donkere kleurstelling toegestaan. • Kozijnen: hout of goedgelijkende andere materialen. • Dakbedekking: gebakken of beton pannen, voor de bedrijfsruimten donkergrijze golfplaten of staalplaten.
	<p>Materiaalkleur:</p> <p><i>Voor MIDDEL niveau van welstand geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevel: donker rode bakstenen. • Dakbedekking: gebakken of beton pannen, rood, bruin of antraciet. • Kozijnen: hout of goedgelijkende andere materialen in gedekte natuurlijke kleuren.

	<p>Detailering: <i>Voor MIDDEL niveau van welstand geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Afwerking metselwerk langs gevels en vensteropeningen: rollaag of strek. • Toepassen van windveren en gootlijsten toegestaan. • Toepassen van muurschotels en ankers in de gevel toegestaan. • Toepassen van een gestuct trasraam toegestaan.
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. • Daar waar de bovengenoemde criteria geen uitsluitel geven gelden de algemene kwaliteitscriteria zoals omschreven in de notitie "architectonische kwaliteit" van Tj. Dijkstra. • De beoordeling door de welstandscommissie geschiedt conform het hoofdstuk "de beoordeling van architectonische kwaliteit", eveneens beschreven in de bovengenoemde notitie. 	

Aanvullende criteria op de sneltoetscriteria voor historische linten	
Type Bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen	<ul style="list-style-type: none"> • Ondergeschikt en zoveel mogelijk naar achteren situeren (enkeelvoudige vormgeving kiezen). • Materiaal, kleur en detaileringniveau afstemmen op dat van het hoofdgebouw of ondergeschikte materiaal- en kleurgebruik. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ondergeschikt oplossen en zoveel mogelijk aan de achterkant situeren. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw en/of ondergeschikte oplossen is essentieel.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. • Detailering van de oorspronkelijke/historische bebouwing met rolbogen, sluitstenen, speklagen e.d. is richtinggevend. • Behoud en respect voor oorspronkelijke roedeverdeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en passend in de architectuur van het hoofdgebouw (ondergeschikte toevoeging). • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels. • Aangekapte dakkapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik waarbij deze toevoegingen ondergeschikt moet blijven. Goede situering in het dakvlak is essentieel.

Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none">• Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Zij moeten passen bij het karakter van de omgeving. Natuurlijke afscheidingen zijn passende oplossingen bij lintbebouwingen.• Erfafscheidingen in historisch linten zijn alleen acceptabel in combinatie met een begroeiing. Beperkte toepassing van (open) hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van het erf zijn mogelijk.
Reclame	<ul style="list-style-type: none">• In de linten zijn reclame-uitingen niet gewenst. Met name daar waar sprake is van cultuurhistorische waarden en monumenten.