

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstands- en Monumentencommissie
Wijdereen

Commissie NH Zuid Aantal adviesaanvragen: 4
Vergaderdatum 10-08-2020 Waarvan herhalingen: 3
Vergaderlocatie Digitale vergadering Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	drs. Sophie van Ginneken (voorzitter); Jeroen Hooysschuur (architectlid); Egon Kuchlein (gemand. architectlid); Ellen ten Boom (plantoelichter); Sebas Baggelaar (coördinator);
Bezoekers	13:00 uur Dhr. Vroegindeweyj (architect), inzake 190135, Zuwe 20 te Kortenhoeft

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200054	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Nieuw Walden 39 te Nederhorst den Berg Individuele woning het plaatsen van een dakopbouw W.C. Fokker Tekembureau Schoonderwoerd 3. regulier regiem 2020-0303 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-06-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een dakopbouw op een samengesteld pand. Op het perceel staan een bedrijfspand aan de voorzijde met hierachter een hieraan geschakelde woning. De opbouw wordt gerealiseerd boven op het bedrijfspand, maar als uitbreiding van de woning. De opbouw is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De commissie constateert dat opbouw verschilt in architectuur van zowel de woning als het bedrijfspand en dat het bestaande beeld door de toevoeging van een opbouw in een andere architectuurtaal verrommelt.</i> <i>De commissie kan zich een opbouw op deze locatie voorstellen, maar heeft bezwaar tegen het afwijkende ontwerp. Ze vraagt met het oog op precedentwerking deze echter eenduidig vorm te geven en rekenschap te geven aan de bestaande situatie, bijvoorbeeld door deze aan te laten sluiten bij de architectuur van de woning of van het bedrijfspand. Met andere woorden, ze vraagt de uitbreiding te zien als onderdeel van de woning of als onderdeel van het bedrijfspand en het ontwerp (vorm, detaillering materialisering, kleur) hierop aan te passen en af te stemmen.</i> <i>Het plan is beoordeeld op grond van de geldende criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan op dit moment nog niet voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, niet passend is in deze omgeving en in strijd is met redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 15-06-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	<i>Bevindingen 10-08-2020</i>	<i>Het plan is gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Het ontwerp van de opbouw sluit beter aan bij de architectuur van het bestaande pand.</i>

		De commissie kan zich vinden in de opzet van het plan, maar zij mist nog detailtekeningen die nodig zijn om het plan goed te kunnen beoordelen. Zij besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende tekeningen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200068	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 63 te Breukeleveen Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een hekwerk R.H. Kliphuis H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0336 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-07-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een toegangshek. Het hek ligt iets terug van de erfgrans op het eigen terrein. Hiermee onttrekt het zich aan de eis van een maximale hoogte van 1,5m voor erfafscheidingen. Het hekwerk wordt ca. 2m hoog en wordt uitgevoerd in staal met verticale houten delen en is minder dan 50% transparant. Naar de mening van de commissie is een hoog en gesloten hekwerk met het oog op de sociale veiligheid, leesbaarheid van de openbare ruimte en interactie niet gewenst op deze locatie. De commissie kan zich, omdat het hek op het eigen terrein wordt geplaatst, vinden in de voorgestelde hoogte, maar het dient naar haar mening dan wel transparanter te worden uitgevoerd. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Het voldoet, naar mening van de commissie nog niet aan de geldende criteria en niet aan redelijke eisen van welstand. Zij vraagt het hekwerk minimaal 50% transparant uit te voeren.</i>
	<i>Advies 27-07-2020</i>	<i>Niet Akkoord</i>
	Bevindingen 10-08-2020	Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige behandeling. Er is hiermee niet voldaan aan de vraag van de commissie. De commissie handhaaft om deze reden haar advies.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord

3	Vooroverleg Omgevingskwaliteit	Aantal voorgaande behandelingen: 2
190135	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuwe 20 te Kortenhoef Bedrijfsgebouw ruimtelijke verkenning Ottenhome Ottenhome B.V. StudioV Architecten Dhr. Vroerindeweyj 2. Bijzonder regiem 2019-0597 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 02-12-2019</i>	<i>Niet behandeld. Geschrapt</i>
	<i>Advies 02-12-2019</i>	

grote com.	Bevindingen 16-12-2019	<p>De architect, de aanvrager en de stedenbouwkundige zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>Het betreft een preadvies voor het realiseren van een bedrijfsgebouw.</p> <p>Op het complex Ottenhome, met jachthaven, botenloodsen en recreatiewoningen wordt een hotel gerealiseerd. Er is overleg geweest met de stedenbouwkundige, waarbij de positionering van de bouwmassa's is bepaald in samenhang met zichtlijnen. Het programma is opgedeeld in vier kleinere massa's. Aan de straatzijde is een groene zone overgehouden met helofytenfilters en gebiedseigen bomen. De doorkijk naar het water is verbeterd. Aan het water zijn zwierige balkons en is er veel glas. Een middendeel is bekleed met hout. Een langgerekt volume aan de straatzijde wordt bekleed met begroeiing. Aan de achterzijde is een halfverdiept tweelaags parkeerdek waarvan het dak 1m20 boven het maaiveld ligt.</p> <p>De commissie heeft waardering voor de hoge ambities, het zorgvuldige onderzoek dat is gedaan en voor de samenwerking met de stedenbouwkundige en landschapsarchitect. Zij ziet het opdelen van het programma in kleinere volumes als een goede stap om het geheel minder massaal te doen ogen. Wel vraagt zij aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De groene gevels zijn een wezenlijk onderdeel van het concept en dienen niet als sluitpost te worden ingezet. • De commissie twijfelt aan de hand van de voorliggende (schets-) beelden of de verschillende volumes voldoende onderlinge samenhang krijgen. • Het pand oogt vanaf de voorzijde nog generiek en zou zich door een meer locatiespecifieke benadering beter voegen. Representativiteit van de voorgevel is hier belangrijk. • Het entreegebied verdient nog meer aandacht. Deze is nu nog enigszins verstopt en de gesloten gevels van het houten deel (met een werkplaats) missen ook hier representativiteit. Dit zou een ontwerpaanleiding kunnen zijn. • Ook het restaurant-gedeelte heeft een gesloten gevel. Deze verdient nog verdere studie hoe deze het beste kan worden opgenomen in het geheel. • De balkons van het langgerekte volume mogen aan de noordzijde verder uitsteken om de massa verder te breken. • Het parkeerdek en de installaties dienen opgenomen te worden in het ontwerp. <p>De commissie ziet een verdere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 16-12-2019	collegiaal overleg
	Bevindingen 10-08-2020	<p>De architect en de aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan is verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het entreegebied is gewijzigd. Deze is ruimer en opgezet en representatiever ontworpen. Ook is plaats voor een reclame-uiting boven de ingang. - De gesloten gevel naast de entree is minder geprononceerd gemaakt door een zich hier bevindende noodtrap te draaien. - De slingerende balkons van het langgerekt volume steken aan de noordzijde verder uit. - De groene gevels worden gerealiseerd door per verdieping een kader te plaatsen, waarbinnen de begroeiing zal worden geplaatst. Ook op de dakrand worden bakken met groen geplaatst. - De installatieruimtes op het dak zijn voorzien van begroeide gevels. Het parkeerdek wordt natuurlijk geventileerd. <p>De commissie kan zich vinden in de gemaakte stappen. Zij staat positief tegenover het concept en de insteek bij de uitwerking. Wel vraagt zij bij de uitwerking nog aandacht voor de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De commissie vraagt aandacht voor de landschappelijke inrichting. Het groen op het terrein is nog niet in de visualisaties opgenomen, maar is essentieel voor het plan. - Naar haar mening is de entree aan de provinciale weg nog te gesloten en te weinig representatief. - Ze merkt op dat het concept van de golvende en uitkragende vloervelden verder uitgewerkt dient te worden, wil het overtuigend

		<p>zijn, bijvoorbeeld in de aansluiting tussen de volumes of de zijden naar de achterliggende bebouwing gericht.</p> <p>De commissie ziet een verder uitwerking met belangstelling tegemoet. Tevens vraagt zij een advies van de stedenbouwkundige. (De architect geeft aan dat deze er zou moeten zijn, maar het stuk ontbreekt bij de presentatie).</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg

4	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200074	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Herenweg 20a te Breukeleveen Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een brug dhr. Gerritsen H en E Architecten B.V. 2. Bijzonder regiem 2020-0293 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 10-08-2020	<p>Het betreft een aanvraag voor het realiseren van een brug. De brug verbindt de openbare weg met een privéterrein. De nieuwe brug vervangt een bestaande landelijke houten brug en is een eenvoudige brug zonder borstwering. De materialisering van de nieuwe brug is niet gespecificeerd.</p> <p>De commissie kan zich een brug op deze locatie voorstellen. Voor een volledige behandeling dient de materialisering te worden gepreciseerd. Daarbij geeft zij aan dat in de omgeving voornamelijk houten bruggen voorkomen. Gezien de bestemming voor woningbouw op het terrein is een zwaardere betonen brug niet noodzakelijk en daarom naar de mening van de commissie niet passend.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van de aanvullende informatie en adviseert daarbij de brug in hout uit te voeren.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden