

omgevingsvergunning

adviesaanvraag

gemeente Tynaarlo



nummer

datum advies

nr. gemeente

WABO-20190914

bouwkosten

€

advieskosten

€ 971,00

nota nummer

eerder advies d.d.

algemene gegevens

adres bouwplaats Hogeweg 13 te Zuidlaren

opdrachtgever AMGRO Vastgoed & Ontwikkeling B.V. AMGRO Vastgoed &
Ontwikkeling B.V.

adres Jordaan 34 Laren

ontwerper

Adres

omschrijving bouwwerk het oprichten van 3 woningen

gebied welstandsnota Beeldbepalende en karakteristieke panden (niet op kaart)

welstandsniveau : Bijzonder

materialen en kleuren

Zie aanvraagformulier en bijlagen

nadere mededelingen

☐ monument

☐ Rijksmonument

contactpersoon:



advies aan het college van burgemeester en wethouders



- ☐ volgt na beoordeling op het bureau van de commissie
- ☒ voldoet zonder wijziging
- ☐ voldoet niet

Waardering voor het zorgvuldige en vakkundig ingepast plan. Het slopen van de schuur zal een gemis zijn in het vertrouwde beeld, maar de drie volumes zullen zowel aan de Hogeweg als aan de Bathinge de stedenbouwkundige structuur versterken. Aan de Hogeweg staan woningen uit verschillende tijden, hetgeen de gestage ontwikkeling van het gebied kenmerkt. Een nieuwe vormgeving is daarom op zijn plaats. De architectuur is evenwichtig en eigentijds. Ten aanzien van het samenhangende ontwerp worden de volgende zaken in overweging gegeven om de inpassing zo optimaal mogelijk te maken:

- De drie volumes zouden zich meer mogen onderscheiden in kleurstelling of specifieke detaillering. Uiteraard is samenhang van belang, maar met subtiele architectonische verschillen wordt meer recht gedaan aan de gegroeide structuur.
- Er zal rekening moeten worden gehouden met eventuele uitbreidingen aan zijgevels en achterzijden. Deels zal dat vergunningvrij mogelijk zijn. In het ontwerp kan daar nu op worden geanticipeerd.
- Wellicht kunnen de dakpannen van de bestaande schuur worden hergebruikt.



Digitaal ondertekend
door rayonarchitect
M.R. Oosterhuis
Datum: 2020.10.22
22:33:20 +02'00'

GEBIED

23

BEELDBEPALENDE EN KARAKTERISTIEKE PANDEN (niet op kaart)

GEBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Beeldbepalende panden zijn bouwwerken die in het bestemmingsplan de aanduiding “beeldbepalend”, “karakteristiek” of een aanduiding met dezelfde strekking hebben. Het betreft hierbij gebouwen die door hun architectuur, stedenbouwkundige positie of andere argumenten als beelddrager van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied aangemerkt kunnen worden. Deze gebouwen zijn geen beschermde monumenten maar drukken zo nadrukkelijk een stempel op het beeld van dat deel van het dorp of het buitengebied dat handhaven van dat dorps- of landschapsbeeld zonder deze beeldbepalende gebouwen in gevaar komt.

Dit welstandsgebied is van toepassing voor het gehele grondgebied van de gemeente Tynaarlo. In het geval een pand in Eelde-Paterswolde bestemmingsplantechnisch bijvoorbeeld is aangewezen als beeldbepalend, houdt dat in dat het gebruikelijke welstandsgebied nummer 7 (Eelde-Paterswolde) niet van toepassing is.

De (specifieke) voorwaarden van welstandsgebied 23 gaan dan voor op de (algemene) voorwaarden van welstandsgebied 7.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op handhaven van de beeldbepalende panden als kenmerkende gebouwen voor een bepaald gebied. Onder handhaven wordt hierbij verstaan het instandhouden van het gebouw zelf met zijn bijzondere kenmerken en de ruimtelijke samenhang van het gebouw met zijn omgeving.

WELSTANDSNIVEAU

Bijzonder

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande ligging en oriëntatie handhaven
- Bestaande nokrichting handhaven
- Vervangende bijgebouwen in overeenstemming met ligging bestaande bijgebouwen
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- De hoofdvorm van het bestaande beeldbepalende/karakteristieke pand is te handhaven
- Aan- en uitbouwen respecteren de hoofdvorm van het beeldbepalende/karakteristieke pand
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Gevelopbouw

- Bestaande gevelopbouw en –ritmiek handhaven
- Gevels van aan- en uitbouwen respecteren het beeldbepalende karakter van de bestaande gevelopbouw
- Beeldbepalende daken met hun kenmerken (geslotenheid of bijzondere doorbrekingen) handhaven.

Detailtering

- Beeldbepalende detailtering handhaven of herstellen
- Overigens eenvoudige maar fijschalige detailtering

Materiaal en kleurgebruik

- Beeldbepalend materiaal en kleurgebruik handhaven
- Toevoegingen eenvoudig en ondergeschikt aan beeldbepalend karakter van het bestaande

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.

