

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstandscommissie Landsmeer

Commissie Laag Holland Aantal adviesaanvragen: 2
Vergaderdatum 15-03-2021 Waarvan herhalingen: 2
Vergaderlocatie Gemeentehuis Grote commissie: 2
Purmerend

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Ben Ewals (voorzitter); Belinda van Buiten (gemand. architectlid); Sander Melk (plantoelichter); Aniek de Jong (coördinator);
Bezoekers	16:30 uur architect inzake Kerkebreek

1	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)		Aantal voorgaande behandelingen: 3
200044	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kerkebreek Bijzonder (openbaar) bouwwerk paviljoen plaatsen W.W. Tavecchio Beheer B.V. Superuse Studios NL B.V. E. Landelijk gebied OV2018027 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-09-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een paviljoen met horecagelegenheid op de Kerkebreek. Het voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar op dit moment ligt een herziening van het bestemmingsplan ter inzage. Dit betekent dat de gemeente instemt met een dergelijke ontwikkeling op deze plek. De commissie is van mening dat het plan een inleiding en uitleg behoeft en nodigt daarom de architect en projectleider van de gemeente uit voor een toelichting. In afwachting daarop adviseert de commissie het plan aan te houden.</i>	
	<i>Advies 07-09-2020</i>	<i>Aanhouden</i>	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-09-2020</i>	<i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een paviljoen met horecagelegenheid op de Kerkebreek. De ontwerpers zijn aanwezig voor een toelichting. Ook de beleidsmedewerker RO van de gemeente is aanwezig. Het paviljoen, bereikbaar via vlonders vanaf de Sportlaan, maar ook per boot vanaf het water, is geïnspireerd op het Noord-Hollandse houten huis. De gevels worden afgewerkt met houten delen die in de topgevel gesloten wordt gehouden en in de onderbouw meer open. Daar lopen de geveldelen voor de gevelopeningen langs. In het noordoostelijk deel van het gebouw is dicht gehouden en aan de zuidwestkant bevindt zich een terras dat getrapd is vormgegeven. Langs de houten banken op het terras worden windschermen gerealiseerd van glas. Ook wordt aan deze zijde het gebouw voorzien van een transparante luifel</i> <i>Al het materiaal dat wordt toegepast is biobased of hergebruikt materiaal. Dit betekent dat de voorgestelde materialen, zoals Trespa leien op het dak, nog kunnen wijzigen.</i>	

		Ook de vorm van de kozijnen en het specifieke materiaal, nu voorgesteld hout, is afhankelijk van de beschikbaarheid en kan nog worden gewijzigd. Naast het paviljoen wordt op de kade een opslagplaats gerealiseerd, evenals het paviljoen voorzien van houten geveldelen. Daarvoor worden fietsnietjes geplaatst. <i>Beoordelingskader:</i> De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 'E. Landelijk gebied', een gebied met een regulier welstandsniveau. <i>Bevindingen commissie:</i> De gemeente informeert de commissie dat het paviljoen in de bufferzone van het natuurgebied Het Twiske is gelegen en nog niet in het bestemmingsplan is opgenomen, maar dat zij wel medewerking hieraan wil verlenen. De plannen zijn in een gevorderd stadium en binnen de gemeente positief ontvangen. De commissie beoordeelt het plan verder op grond van deze informatie. De commissie uit haar waardering voor de manier waarop het ontwerp, op basis van het Hollandse houten huis, tot stand is gekomen. Ook kan de commissie zich vinden in het hergebruik van materialen. Wel dienen de monsters te zijner tijd bij de commissie worden voorgelegd. Op voorhand geeft zij mee dat, indien gekozen wordt voor vergrijzend hout, dit overtuigend dient te worden toegepast. Wat betreft de vormgeving van het paviljoen vraagt de commissie aandacht voor het terras, de windschermen die worden toegepast en de luifel. Zij adviseert de windschermen te laten vervallen en het terras met luifel eenduidiger vorm te geven. Daarnaast geeft zij voor de verdere uitwerking van het plan mee, dat voor de verlichting om het gebouw terughoudendheid is geboden, omdat het zich in een natuurgebied bevindt.
	Advies 21-09-2020	Niet Akkoord
grote com.	Bevindingen 14-12-2020	De architecten zijn aanwezig voor een toelichting. De aanvraag omgevingsvergunning is op de volgende punten gewijzigd: • De windschermen ter plaatse van het terras zijn komen te vervallen; • Het terras is getrapt vormgegeven en op verschillende plekken voorzien van drijvende tuinen; • De luifel is transparant en rank vormgegeven; • De verlichting wordt tijdens de bouw- en gebruiksfase beperkt. <i>Bevindingen commissie:</i> De commissie uit wederom haar waardering voor het plan. Zij juicht het toe dat de windschermen zijn komen te vervallen en de luifel uiterst transparant en rank is vormgegeven. Wel is zij van mening dat het terras om een eenduidige vormgeving vraagt. In het nieuwe ontwerp zijn de terrassen vormgegeven als een terp. De getrapte vormgeving nodigt naar haar mening uit tot uitbreiding hetgeen niet de bedoeling kan zijn. Naar mening van de commissie is terughoudendheid geboden, aangezien het om een toevoeging in een bijzonder en kwetsbaar landschap betreft. Het formeren van een eiland acht de commissie onwenselijk.
	Advies 14-12-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 15-03-2021	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning. De architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Aan de hand van foto's van twee maquettes worden twee opties voor het terras getoond, waarvan de eerste optie het terras getrapt is vormgegeven zoals voorlag tijdens de behandeling op 14 december 2020 en de tweede optie rechthoekig is vormgegeven. In beide opties bestaat het terras uit twee niveaus. Voor de tweede optie wordt het hoge deel van het lage deel gescheiden met banken en transparante windschermen. Vanaf het lagere deel van het terras zijn er twee doorgangen naar het hogere deel van het terras. <i>Bevindingen commissie:</i> De commissie is positief over de tweede optie. Hiermee ontstaat naar haar mening een rustiger beeld. Als suggestie geeft zij mee om één doorsteek te realiseren in plaats van twee. Concluderend adviseert zij met de tweede optie van het terras akkoord te gaan.

		Aangezien er biobased en herbruikbare materialen worden toegepast, wat de commissie toelicht, ziet zij wanneer de specifieke materialen bekend zijn de monsters daarvan met belangstelling tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord