

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Texel



Jaarverslag 2018 t/m 2020

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
1 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Texel	5
Inleiding	5
Samenstelling	5
Openbare vergaderingen	5
Inloopspreekuur	5
Samenwerking met de gemeente	6
Corona	6
2 Bijeenkomsten en excursies	7
04-10-2017 Archeologie opgraving Groeneplaats	7
15-02-2018 Excursie en bezoek welstandscommissie Den Helder	7
21-03-2018 Presentatie ontwerp Prins Hendrik Zanddijk en vogeluitkijkpunt	8
11-04-2019 Afscheid Hans Broess	9
03-07-2019 Bezoek tuin Brakestein	9
04-09-2019 Bezoek Prins Hendrik Zanddijk	10
01-04-2020 Digitaal vergaderen door Corona	10
22-07-2020 Fietsexcursie Den Burg	10
25-09-2020 Nominatie Arie Keppler Prijs 2020	11
3 Financieel en cijfermatig overzicht	12
Advisering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	12
Second Opinion	12
Financieel overzicht Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	12
Leges	12
Kwantitatieve gegevens	13
Beoordeling adviezen	13
4 Selectie uit de plannen 2018 - 2020	14
Selectie bijzondere plannen (groot)	14
Selectie bijzondere plannen (klein)	29

Voorwoord

Door Corona stond het jaar 2020 ineens in het teken van het " on-line " vergaderen!

Dat vergde even aanpassingsvermogen van iedereen, maar terugkijkend is de overgang heel goed verlopen, en konden de vergaderingen digitaal doorgaan volgens het vergaderschema.

Dank zij de voorbereiding en begeleiding van onze secretaris is het mogelijk gebleven met de juiste informatie tot een afgewogen advisering te komen.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit 6 leden, waarbinnen de noodzakelijk disciplines architectuur, stedenbouw, monumenten en landschap goed zijn vertegenwoordigd.

Daarnaast is er binnen de Commissie voldoende ervaring en plaatselijke kennis aanwezig om ook deze aspecten mee te nemen in de advisering.

Er is veelvuldig gebruik gemaakt van het inloopspreekuur, waarbij particulieren en architecten in een vroeg stadium met de Commissie kunnen overleggen over hun plannen. Onze ervaring is zeer positief en staat veelal borg voor een passender resultaat. De kwaliteit van de gebouwde omgeving van Texel gaat ons zeer aan het hart en daarom toch jammer dat onze advisering zich in verhouding beperkt tot een klein gebied van ons mooie eiland!

Maarten Smit
Voorzitter

Het aantal aanmeldingen voor het inloopspreekuur neemt toe, en groeit uit tot een succes dat beide kanten op werkt. Al in de schetsfase kunnen mensen met (ver)bouwplannen en architecten kosteloos van gedachten wisselen met de commissie over hun plannen. Meestal gaat een aanvrager met tips weer naar huis. Tijdens een gesprek met particuliere aanvragers gaat een wens, een idee of een plan soms een heel andere kant op, wanneer de commissieleden problemen bij een bedachte oplossing zien. Technische problemen of wet- en regelgeving staan de realisatie van een idee soms in de weg. Maar de gezichten klaren ook meteen weer op wanneer de commissie reële en uitvoerbare opties suggereert.

Bij architecten die gebruik maken van een inloopspreekuur gaat het meestal om andersoortige problematiek.

Maar in vrijwel alle gevallen gaan de aanvragers naar huis met een oplossing waar ze blij mee zijn. Zo'n halfuurgesprek heeft in deze fase als bijkomend voordeel dat er geen onnodig schets- ontwerp- en rekenwerk aan verricht is, dat er nog geen aanvraag is ingediend, de aanvragers niet geconfronteerd worden met onnodige kosten en dat de verdere afhandeling sneller kan gebeuren.

Vóór de invoering van het inloopspreekuur waren er aanvragen die aan het eind van een langdurig vergunningstraject met een afwijzing geconfronteerd werden. Dat wordt nu in de meeste gevallen voorkomen met het inloopspreekuur, en gaat bijna iedereen blij naar huis.

Wilma Eelman
Commissielid monumenten en stolpendeskundige

1 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Texel

Inleiding

In maart 2014 heeft de raad besloten te gaan werken met één Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waarin de Welstandscommissie en Monumentencommissie werd samengevoegd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is in 2015 samengesteld en gestart op 01 juli 2015.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst bouwplannen aan het welstands- en het monumentenbeleid van de Gemeente Texel ter advies aan het college van B&W. Daarnaast adviseert de commissie het college van B&W over bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen, erfgoedbeleid en andere relevante plannen met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het advies van de commissie wordt tevens gebaseerd op de Texelse Kernwaarden, het Beeldkwaliteitsplan bestemmingsplan Buitengebied, en eventuele andere vastgestelde beeldkwaliteitsplannen en beleid.

Dit jaarverslag 2018-2020 is een vervolg op het eerste jaarverslag 2015-2017 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, en geeft een inkijk op de advisering van de afgelopen 3 jaar.

Samenstelling

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit 6 leden, en is als volgt samengesteld:

Maarten Smit (voorzitter)	Burgerlid
Ben Looye	Architectuur
Wilma Eelman	Monumenten
Olga Faber	Monumenten
Els ten Napel	Landschap en cultuurhistorie
Eva Nicolai-Van Ginkel	Stedenbouwkunde

Hans Broess (voormalige voorzitter)	Periode van 01-07-2015 tot 01-05-2019
Nick Bakker (monumentenlid)	Periode van 01-07-2015 tot 08-01-2020

De ambtelijke coördinator en plantoelichter vanuit de gemeentelijke organisatie is Ilse Boerdijk (beleidsadviseur stedenbouw en ruimtelijke ontwikkeling).

Met betrekking tot monumenten is de gemeentelijke plantoelichter Gea van Essen (beleidsadviseur monumenten en erfgoed).

Openbare vergaderingen

De commissie vergadert elke eerste woensdag van de maand. Optioneel is er een tweede vergadering op de derde woensdag van de maand (als nodig). Dit is afhankelijk van het aantal aanvragen welke ingepland moeten worden.

De vergaderingen zijn openbaar. De aanvragers van een omgevingsvergunning (welstand of monument) of het inloopspreekuur worden uitgenodigd in de vergadering, en kunnen desgewenst een toelichting geven op het ingediende plan.

Inloopspreekuur

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is op 02 november 2016 gestart met een pilot van een kosteloos inloopspreekuur. Hierdoor komt de Commissie in een vroeg stadium in gesprek met de initiatiefnemers.

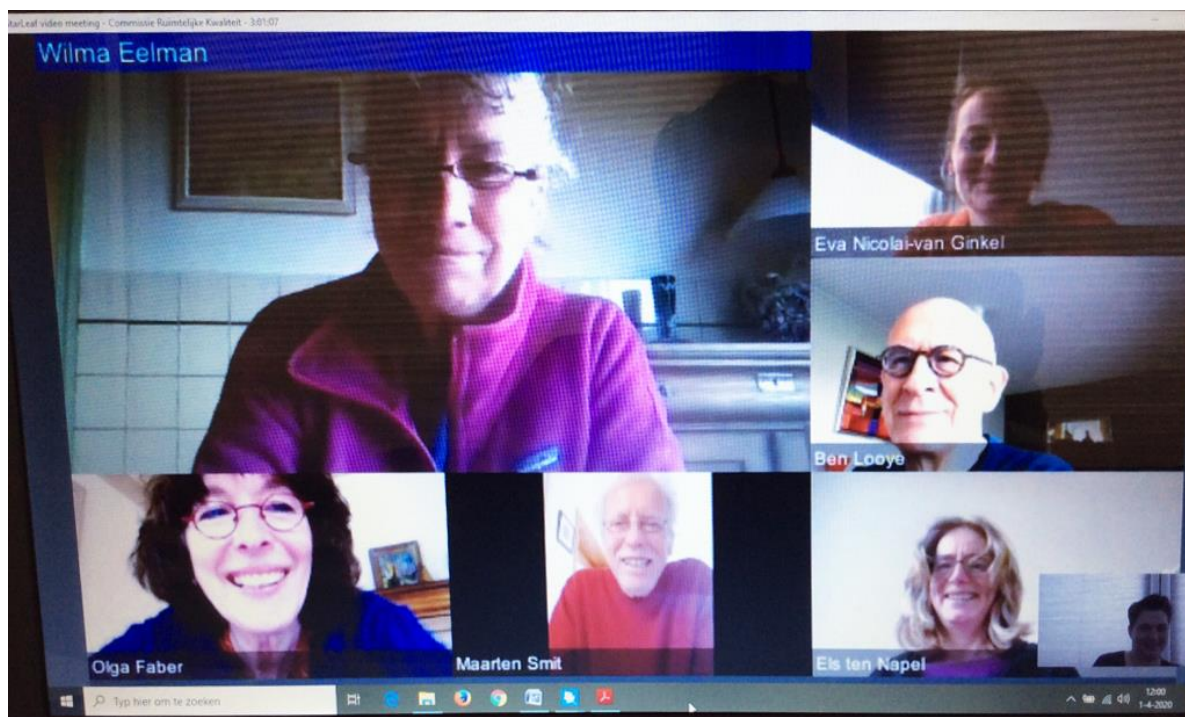
Het vooroverleg geeft vóór de uitwerking van het plan de informatie die nodig is, en bij de aanvraag omgevingsvergunning leidt dit tot minder aanpassingen en vaak direct tot een akkoord. Door het inloopspreekuur wordt onnodig werk bij de aanvrager voorkomen door verschillende planaanpassingen in een laat stadium, minder werk bij de afdeling vergunningen, en heeft tot een groot draagvlak geleid bij de aanvragers. Het inloopspreekuur is hierdoor een onmisbaar onderdeel geworden bij het ontwikkelen van een bouwplan, zowel in welstandsgebied als voor de monumenten.

Samenwerking met de gemeente

De samenwerking met de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur is goed. Dit betreft in de eerste lijn de plantoelichter/gemandateerd ambtenaar en de ambtenaar Monumenten en Erfgoed. Er zijn geen controversen geweest tussen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en het gemeentebestuur. Met de verantwoordelijk wethouder is er 1 keer per jaar overleg over relevante zaken. De gemeente betreft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in een vroeg stadium bij nieuwe ontwikkelingen. Bij principeverzoeken en uitgebreide procedures worden de adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit opgenomen in het college advies en raadsbesluit.

Corona

Door de Corona pandemie was het vanaf maart 2020 niet meer mogelijk om fysiek bij elkaar te komen voor een vergadering op het gemeentehuis. Dus is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vanaf woensdag 1 april 2020 digitaal gaan vergaderen. Ook buiten de lockdowns was het niet mogelijk om een fysieke vergadering te houden vanwege het maximaal aantal mensen in een vergaderruimte.



Digitale vergadering, eerst met Starleaf, later in Teams.

Het ging ook goed om digitaal bezoekers te ontvangen in de digitale vergadering. Het is alle genodigden gelukt om in de vergadering een plan toe te lichten, te overleggen met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en/of het advies met toelichting te horen.

2 Bijeenkomsten en excursies

04-10-2017 Archeologie opgraving Groeneplaats

Na zes weken graven is het archeologisch onderzoek op de Groeneplaats afgerond en wordt de onderzochte locatie weer dichtgegooid met zand en bestraat.

Tijdens het onderzoek is twee keer de mogelijkheid geboden aan Texelaars om het opgravingsterrein te bezoeken, zelf de resten te aanschouwen en uitleg daarover te krijgen. Daar is massaal gehoor aan gegeven. Op de Dag van de Texelse Archeologie, zaterdag 4 november, konden de eerste resultaten gepresenteerd worden.



15-02-2018 Excursie en bezoek welstandscommissie Den Helder

In overleg met de gemeente Den Helder was het mogelijk om een interessant dagprogramma op te stellen, met als belangrijkste doel het bijwonen van een zitting van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Den Helder. Aansluitend hebben de commissies inzichten en ervaringen kunnen uitwisselen.

Vervolgens een bezoek aan het theater De Kampanje op Willemsoord, met een uitgebreide rondleiding en toelichting ter plaatse van de directeur Arjaen Kersten. Het gebouw op Willemsoord is een rijksmonument waarbij moderne toevoegingen zijn gemaakt aan het gebouw om het te transformeren naar een modern theater.

Na de lunch een bezoek aan de projectenwinkel Den Helder, waar de CRK een toelichting heeft gekregen van de woningstichting Den Helder over lopende projecten in de stad.

En is er met de stedenbouwkundige van de gemeente Den Helder een wandeling gemaakt in het centrum, en heeft de CRK de prijswinnende bibliotheek School 7 bezocht.



21-03-2018 Presentatie ontwerp Prins Hendrik Zanddijk en vogeluitkijkpunt

De uitwerking van het landschapontwerp (Feddes/Olthof) en het ontwerp van het vogeluitkijkpunt (John Körmeling) tbv de Prins Hendrik Zanddijk is bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd ondanks dat het welstandsvrij gebied betreft. Met een hele delegatie partijen zaten we in de Hoorderkamer.



11-04-2019 Afscheid Hans Broess

In 2019 hebben de commissieleden afscheid genomen van Hans Broess, de eerste voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hans heeft aan de start gestaan van de vorming van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (1-7-2015), en een belangrijke invloed gehad op de werkwijze en aanpak van de commissie. Hans Broess is 4 jaar voorzitter geweest en heeft dat met veel (werk)plezier gedaan. Vanwege zijn verhuizing naar Maastricht heeft hij zijn functie als voorzitter en commissielid van de CRK neergelegd.



03-07-2019 Bezoek tuin Brakestein

De plannen voor de tuin van Brakestein en de restauratie van Brakestein (rijksmonument) zijn veelvuldig voorgelegd in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Waarbij de CRK is uitgenodigd om ter plaatse te komen kijken.



04-09-2019 Bezoek Prins Hendrik Zanddijk

Op de dag van de opening van de Prins Hendrik Zanddijk heeft de CRK met de ontwerpers kunnen afspreken bij het vogeluitkijkpunt. Het ontwerp van het vogeluitkijkpunt van John Körmeling is bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd ondanks dat het welstandsvrij gebied betreft.



Opname in Jaarboek Landschapsarchitectuur en stedenbouw in Nederland 2020

Het project Prins Hendrikzanddijk met als ontwerpers Feddes/Olthof Landschapsarchitecten, John Körmeling en aannemer Jan de Nul Group werd als één van vijf projecten onder het hoofd Ingenieurskunst opgenomen in het Jaarboek Landschapsarchitectuur en stedenbouw in Nederland 2020. Daarbij werd ook stilgestaan bij de eervolle toekenning van de Bijhouwerpijs aan Ytje Feddes.

01-04-2020 Digitaal vergaderen door Corona

In de corona pandemie en de lockdowns was er minder mogelijk met betrekking tot bezoeken en excursies. De omslag naar digitaal ging wel gepaard met meer digitale kennisdeling in de vorm van webinars. Daar hebben de commissieleden ook gebruik van gemaakt.



22-07-2020 Fietsexcursie Den Burg

Door corona was het niet mogelijk om in gebouwen af te spreken, maar een fietsexcursie in de buitenlucht was een welkome afwisseling om bij gerealiseerde projecten te kunnen gaan kijken. Den Burg Oost De Tuunen, sporthal Den Burg Zuid, nieuwbouwplan Den Burg Centrum, zorgwoningen hoek Pontweg/Gasthuisstraat, en nog andere diverse projecten op de route en in het centrum van Den Burg.



25-09-2020 Nominatie Arie Keppler Prijs 2020

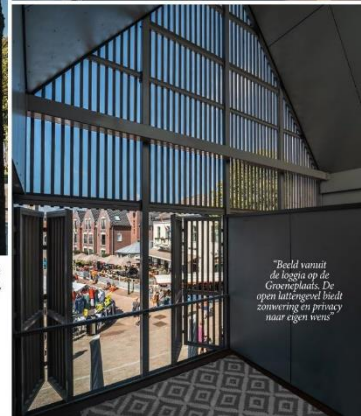
Op 25 september 2020 werd bekend dat de nieuwbouw op de Groeneplaats is genomineerd voor de Arie Kepplerprijs. In totaal waren er 10 genomineerden uit 122 aanmeldingen. Het project heeft uiteindelijk niet een Arie Keppler Prijs gewonnen, maar een nominatie is al een eervolle vermelding op zich.



“Niet historiserend en niet opnieuw een herhaling van reeds bekende thema’s...”

“De buitenruimten van de verdiepingsovergangen zijn geïncorporeerd in de bouwmassa’s van de percelen, zodat zij geen beslag leggen op het gevoelbeeld”

“Eigenlijke reconstructie van het oude Raadhuis aan ’t Raaksje gericht op de Westertuin”



3 Financieel en cijfermatig overzicht

Advisering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Niet alle aanvragen omgevingsvergunning van de Gemeente Texel worden geagendeerd bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert alleen over aanvragen omgevingsvergunningen in welstandsplichtig gebied, objecten onder thematisch beleid (Welstandsnota), beschermd dorpsgezicht, en rijks- of gemeentelijke monumenten (Nota Erfgoed).

Daarnaast kan nog vóór een aanvraag omgevingsvergunning een beroep gedaan worden op de commissie middels een preadvies of inloopspreekuur. Aan een preadvies zijn kosten verbonden, en wordt het advies voor de aanvrager op papier vastgelegd.

Aan het inloopspreekuur zijn geen kosten verbonden, omdat het is bedoeld om laagdrempelig in een vroeg stadium af te kunnen stemmen met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hier wordt geen schriftelijk verslag van gemaakt.

De commissie is een groot voorstander van het preadvies en het inloopspreekuur omdat de plannen dan nog niet volledig zijn uitgewerkt en ingediend zoals bij een omgevingsvergunning. Het vooroverleg blijkt in de praktijk ten goede te komen aan de kwaliteit van het ontwerp, de doorlooptijd, en de tevredenheid bij de aanvrager.

De commissie bespreekt ook andere onderwerpen die voor de ruimtelijke kwaliteit op Texel belangrijk zijn. Bijvoorbeeld tuinwallen, schapenboeten, stolpen, reclameborden, etc. Aandachtspunten en punten van zorg bespreekt de CRK in een jaarlijks overleg met de wethouder.

Ook kunnen er externe deskundigen worden uitgenodigd om de commissie te informeren over bepaalde onderwerpen wanneer daar behoefte voor is.

Second Opinion

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op verzoek twee keer een second opinion advies gemaakt voor de gemeente Terschelling. In de vergadering van 17-01-2018 en 06-03-2019.

Financieel overzicht Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

	Jaar 2018	Jaar 2019	Jaar 2020
Advieskosten derden (architect)	€ 11573	€ 8361	€ 7083
Belastingplichtige vergoeding derden (Commissieleden)	€ 13710	€ 13912	€ 14240
Overige en vergaderkosten	€ 765	€ 1353	€ 235
Totaal kosten	€ 26.048	€ 22.626	€ 21.558
Leges preadvies	€ 156	€ 0	€ 0
Leges welstand Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	€ 15130	€ 10921	€ 15108
Totaal leges	€ 15.130	€ 10.921	€ 15.108

Leges

Het vaste bedrag voor een welstandstoets binnen de leges van een omgevingsvergunning is € 38,20 in 2018, € 39,10 in 2019 en € 39,65 in 2020. Verhoogd met 0,11% van de bouw- of aanlegkosten met een maximum van € 2174,95 in 2018, € 2174,95 in 2019 en € 2174,95 in 2020.

De leges voor een extra welstandstoets bedragen € 159,20 in 2018, € 263,00 in 2019 en € 165,30 in 2020.

De leges voor een preadvies bedragen in € 155,65 in 2018, € 159,40 in 2019 en € 161,65 in 2020.

Kwantitatieve gegevens

	2018	2019	2020
Aantal vergaderingen	17	16	17
Totaal aantal adviezen tbv omgevingsvergunning	92	88	90
Totaal aantal adviezen inloopspreekuur en overig	49	51	45

Adviezen welstand			
Advies omgevingsvergunning welstand	77	69	75
Uitgebreide procedures en principeverzoeken	1	1	-
Preadvies	2	1	-
Omgevingsvergunning tbv tuinwal	1	3	-
Subtotaal	81	74	75
Inloopspreekuur	39	41	33
Second opinion	1	1	-

Adviezen monument			
Advies omgevingsvergunning monument	4	6	10
Advies beschermd dorpsgezicht	2	2	1
Subsidieaanvraag	1	1	2
Aanwijzing monument	3	1	2
Monumentenbeleid	1	4	-
Subtotaal	11	14	15
Inloopspreekuur	9	9	12

Beoordeling adviezen

Adviezen	2018	2019	2020
Akkoord	49	60	59
Niet akkoord tenzij*	24	11	12
Niet akkoord**	12	14	15
Aangehouden***	7	1	3
Akkoord op hoofdlijnen****	-	2	1
Totaal	92	88	90

* Bij een niet akkoord tenzij is het plan met een aanpassing akkoord. Het plan hoeft niet opnieuw te worden geagendeerd in de commissie, en kan door de gemandateerd ambtenaar worden afgehandeld.

** Bij een schriftelijk (negatief) advies is sprake van een weigeringsgrond voor de bouwactiviteit.

*** Een plan wordt aangehouden als de stukken onvolledig of niet goed te beoordelen zijn.

**** Bij een nog niet concreet voorstel, bijv. een principeverzoek.

Het inloopspreekuur is kosteloos, er is nog geen aanvraag omgevingsvergunning en er is nog geen zaaknummer in mozaard. Bij een inloopspreekuur wordt een mondeling advies gegeven, en geen schriftelijk advies met een beoordeling. Daarom worden deze adviezen in het schema apart geteld.

Selectie uit de plannen 2018 - 2020

Selectie bijzondere plannen (groot)

- **Centrumontwikkeling Groeneplaats Den Burg**
Preadvies 06-12-2017
Advies 04-07-2018 - Akkoord (zaak 1560286)
- **Sporthal Den Burg Zuid**
Preadvies 21-03-2018, 04-04-2018 en 02-05-2018 (zaak 1607296)
- **Onderwijscentrum 'De Skool' Den Burg Zuid**
Inloopadvies 02-10-2019
Advies 18-11-2020 - Akkoord (zaak 2875724)
- **De Ruyterstraat 27 Oudeschild (voormalige spar locatie)**
Inloopadvies 05-06-2019
Advies 06-11-2019 - Akkoord (zaak 1848115)
- **Nikadel (De Korf) De Koog**
Inloopadvies 19-06-2019
Advies 18-12-2019 - Akkoord (zaak 1991372)
- **Kantoorstraat 11 (Jelleboog) Den Burg**
Inloopadvies 19-06-2019
Advies 08-01-2020 - Akkoord (zaak 2044412)

Centrumontwikkeling Groeneplaats Den Burg

GeO architecten

Nieuwbouw op de Groeneplaats, het centrum van Den Burg. Op de begane grond commerciële ruimtes (detailhandel en horeca) en woningen daarboven. Herkenbaar Texel, herkenbaar Den Burg. Maar niet historiserend. Karakteristiek en passend als centrumbebouwing.

Het ontwerp is een complex geworden met 4 verschillende perceelidentiteiten welke verwijzen naar Het Pakhuis, Het oude Raadhuis, Pand met gevelschild en Het Polderhuis.

In de kapcontour is een samenhang gevonden, die een karakteristieke bijdrage geeft aan de ruimtelijke kwaliteit van de centrumomgeving. Op de verdiepingen zijn in totaal 10 woningen. De functionele en ruimtelijke kwaliteit van deze woningen is als een belangrijk uitgangspunt van dit ontwerp gehanteerd.

Preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 06-12-2017

Het plan is akkoord op hoofdlijnen.

- De Commissie is enthousiast over het plan en de kwaliteit.
- 3 aandachtspunten:
 - de 'schouders' van het pakhuis
 - balkon van het art deco gebouw richting het park
 - details in het ontwerp behouden

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 04-07-2018

Het plan is akkoord.





Foto gerealiseerd





Foto gerealiseerd



Sporthal Den Burg Zuid

AGS Architects



(Korte versie) Verslag preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 21-03-2018

Er is vooral over de kleuren gesproken. De kleur rood van de beplating en baksteen wordt op zich als mooi ervaren. Maar over de zandkleur was heel veel discussie, en wordt niet als de juiste kleur ontvangen. Er is gevraagd een kleurstudie te doen, waarbij ook andere kleurcombinaties worden onderzocht.



(Korte versie) Verslag preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 04-04-2018

De architect heeft een kleurstudie uitgevoerd, en heeft de voorkeur voor een meer bronskleurige plaat. Het omdraaien van de kleuren ziet de architect niet zitten.

De CRK is nog niet content met het resultaat, de kleuren en materialen matchen nog steeds niet goed met elkaar. Er wordt geopperd te denken in wellicht een heel andere kleur, bijv. zwart/antraciet met rood.

(Korte versie) Verslag preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 02-05-2018

Er zijn 4 aanvullende kleurstudies aangeleverd door de architect. De voorkeur van de architect is voorstel 3. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ondersteunt dit voorkeursvoorstel.



Foto gerealiseerd



Onderwijscentrum 'De Skool' Den Burg Zuid

GeO architecten

De vijf basisscholen, die Den Burg nu telt, worden samengevoegd in het nieuwe Onderwijscentrum Texel (OCT). Dit onderwijscentrum wordt gerealiseerd naast OSG 'De Hoge Berg' waarmee primair en voortgezet onderwijs in elkaars verlengde komen te liggen.

Het uiterlijk van het gebouw wordt bepaald door de verticale houten grijze gevelbekleding, die aansluit bij het eilandse karakter. Meest sprekend zijn de vaste zonweringsschermen van staal bekleed met frake hout. Deze schermen zijn haaks op de gevel gemonteerd en bevinden zich aan de oost- en westzijde van het gebouw. Aan de zuidzijde is een zonneveranda over twee verdiepingen beeldbepalend en wordt de hoogste zonnestand in het lente- en zomerseizoen geweerd.

(Kortie versie) Inloopadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 02-10-2019

De CRK is enthousiast over het ontwerp, er zijn een aantal vragen over de inrichting van de buitenruimte, het interieur en het bouwsysteem. De materialisering en de kleur van de gevel wordt besproken.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 18-11-2020

Het plan is akkoord.



Foto's gerealiseerd



De Ruyterstraat 27 Oudeschild (voormalige spar locatie)

Frans Zegel Bouw

Nieuwbouw van 5 woningen op de voormalige Spar locatie.

Inloopadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 05-06-2019

Het plan wordt goed ontvangen door de CRK, enkele kleine opmerkingen en suggesties:

Twee woningen De Ruyterstraat: - windveer vereenvoudigen

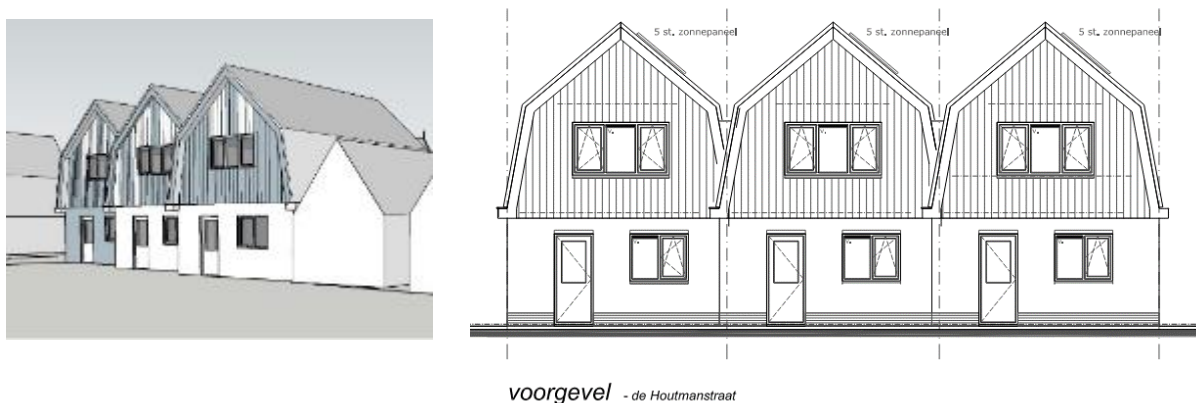
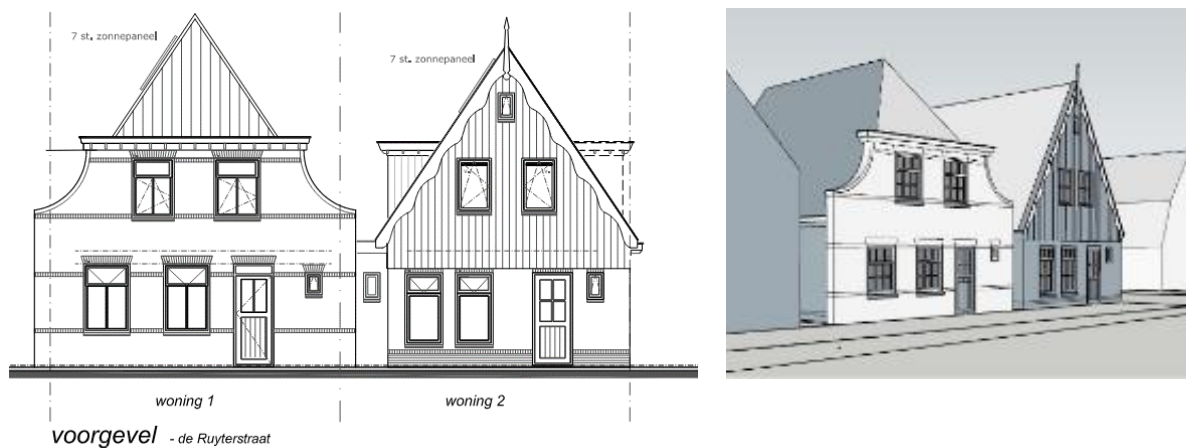
- verhouding ramen en deuren

Drie woningen Houtmanstraat: - suggestie om plattegrond in de lengte te spiegelen zodat er op het

hoekpunt een klein zijraam kan worden gemaakt.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 06-11-2019

Het plan is akkoord.



Foto's gerealiseerd



Nikadel 'De korf' De Koog

GeO architecten

Nieuwbouw 20 woningen boven een commerciële plint.

(Korte versie) Inloopadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 19-06-2019

Het ontwerp blijft rechthoekig, waardoor bij de voorgevel ruimte overblijft in de rooilijn, dit komt het ontwerp ten goede. Aandachtspunt: hemelwaterafvoer in de lijn van de zinken dakafdekking.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 18-12-2019

Het plan is akkoord.



Foto's gerealiseerd



Kantoorstraat 11 'Jelleboog' Den Burg

GeO architecten

Sinds de brand in 2012 is er een gapend gat in de Kantoorstraat op de locatie Jelleboog. Met dit project waarbij een commerciële plint en 14 woningen worden gerealiseerd wordt er een stukje centrum gebied hersteld.

(Korte versie) Inloopspreekuur Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 19-06-2019

De uitgangspunten van het ontwerp zijn heel goed. Het volume zou overheersend kunnen zijn wegens de smalle straat, maar door de uitwerking is dat niet het geval.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 08-01-2020

Het plan is akkoord.





Selectie bijzondere plannen (klein)

- **Dorpsstraat 119 De Koog (Planet De Koog)**
Inloopadvies 20-12-2017
Advies 28-02-2018 - Akkoord (zaak 1495924)
- **Dorpsstraat 91 De Koog (Planet De Koog)**
Advies 07-08-2019 - Niet Akkoord (zaak 2943043)
Advies 19-08-2019 - Akkoord (zaak 2943043)
- **Ruijslaan 19 De Koog**
Inloopadvies 05-12-2018
Advies 06-03-2019 - Niet Akkoord tenzij (zaak 1722506)
Advies 26-03-2019 - Akkoord (zaak 1722506)
- **Kleine Vos 21 Den Burg (tiny house)**
Advies 06-11-2019 - Niet Akkoord tenzij (zaak 1883951)
Advies 11-11-2019 - Akkoord (zaak 1883951)
- **Skillepaadje 16 Den Burg (gemeentelijk monument)**
Inloopadvies 05-12-2018, 03-04-2019 en 05-06-2019
Advies 04-03-2020- Akkoord (zaak 2197803)

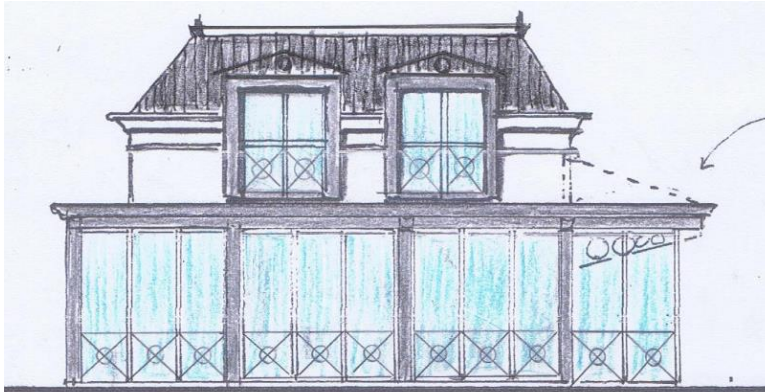
Dorpsstraat 119 De Koog (planet De Koog)

Ronno Honingh

Renovatie dak en serre, en toevoegen luifel boven het terras.

(Korte versie) Inloopadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 20-12-2017

Verslag ontbreekt.



Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 28-02-2018

Het plan is akkoord.



Foto voor de transformatie



Foto's na de transformatie



Dorpsstraat 91 De Koog (planet De Koog)

Bouwkundig advies & tekenburo D. Koster

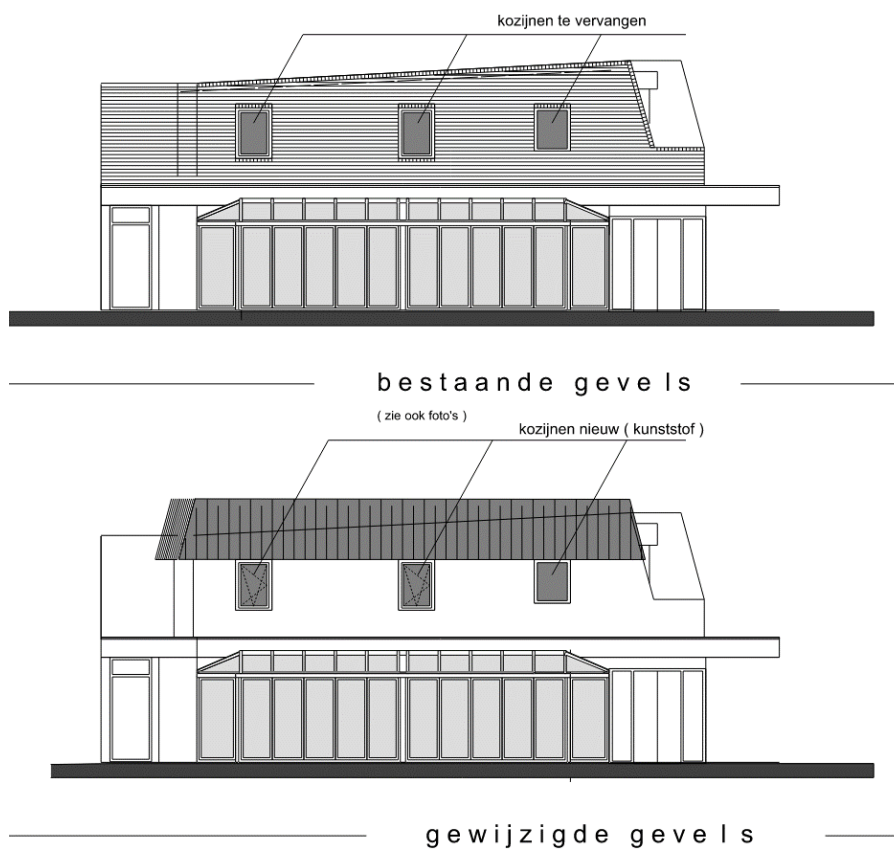
Wijziging gevel om de uitstraling van het pand te verbeteren in navolging van het project Planet De Koog.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 07-08-2019

Het plan is niet akkoord.

- de voorgestelde kap is niet passend bij het bestaande gebouw.

Het advies van de commissie is om alleen het stucwerk toe te passen, en geen kap of dakrand op deze wijze, dus om dit element te laten vervallen.



Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 19-08-2019

Het plan is akkoord.

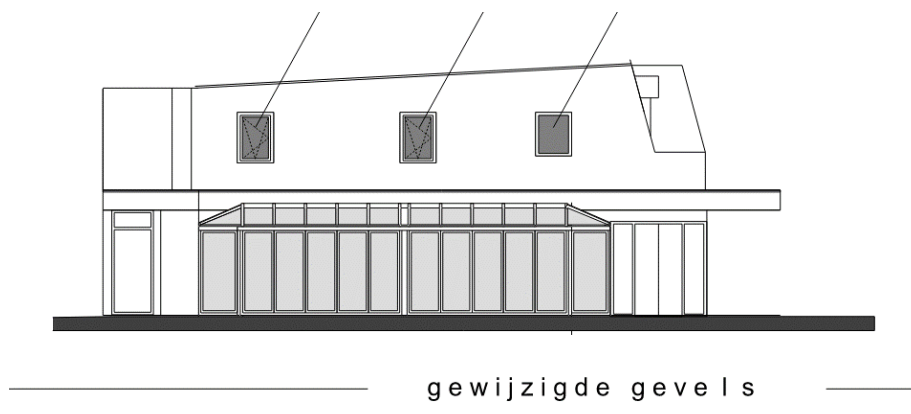


Foto voor de transformatie



Foto na de transformatie



Ruijslaan 19 De Koog

Natrufied architecture

Renovatie woonhuis. De gevels en het dak worden volledig vernieuwd. De gevels worden bekleed met hout.

(Kort versie) Inloopadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 05-12-2018

Het bestaande hout is slecht en moet worden vervangen, en het is een keuze om dit niet door geschilderd hout te doen wegens het onderhoud. Een aandachtspunt is de nieuwe aanbouw, met het aanzicht van de rechter zijgevel, het dak ook als lessenaarsdak uit te voeren.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 06-03-2019

Het plan is niet akkoord tenzij:

- de dakrand van de aanbouw in de voorgevel wordt aangepast zoals in het 3dbeeld is weergegeven, van hout met een daktrim.
- de goot van de aanbouw nader detailleren (geen overstek in de zijgevel), met een hwa die achter de gevelbekleding komt.



Foto voor de transformatie



Foto na de transformatie



Kleine Vos 21 Den Burg (tiny house)

Bouwkundig advies & tekenburo D. Koster

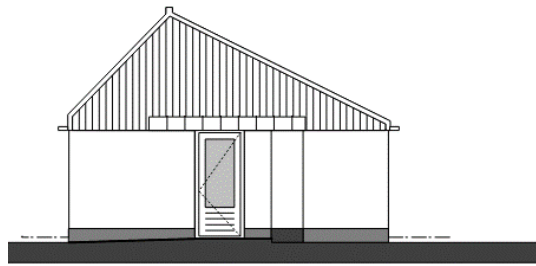
Nieuwbouw tiny house binnen het nieuwbouwplan buurtschap de Tuunen, Den Burg Oost.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 06-11-2019

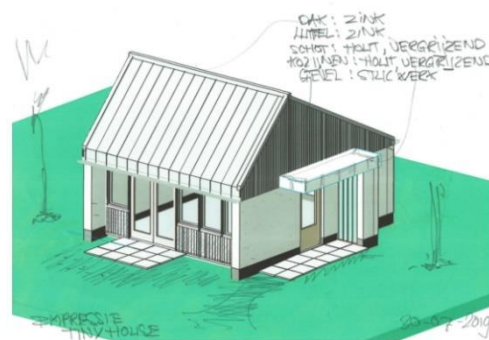
Het plan is niet akkoord tenzij,

- het zinken dak als silhouet/schil laten doorlopen in de achtergevel.
- zijgevels uitvoeren in stucwerk, topgevels in hout laten vervallen.
- in de glazen pui de borstwering laten vervallen.

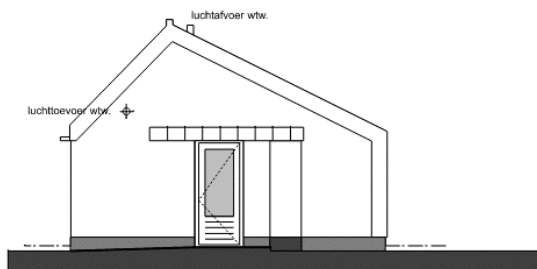
NIET AKKOORD TENZIJ



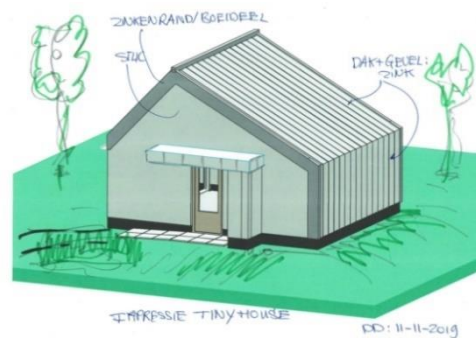
aanzicht oostgevel



AKKOORD



aanzicht oostgevel



De zijgevels zijn later volledig in hout uitgevoerd in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.



Skillepaadje 16 Den Burg (gemeentelijk monument)

Bouwkundig ontwerp en tekenburo De Jong

Het bouwjaar van de stolp is 1850. De stolp hoorde als ensemble bij de woning Brakestein, Skillepaadje 18. Aanvraag realisatie recreatieappartementen in stolpschuur.

(Korte versie) Inloopadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 05-12-2018

De bestaande muren en het dak is in slechte staat. De muren staan scheef en uit het lood.

CRK: gevels richting Doolhof en het Skillepaadje dienen gesloten te blijven. Deze gevels zijn bepalend voor het beeld van de stolp. Tevens gaat het niet om de schuur alleen, maar het gehele ensemble Brakestein met de woning. Aanzicht voorgevel blijft nagenoeg hetzelfde als de huidige situatie. Linker zijgevel is ook akkoord. De vraagtekens zijn bij de aanbouw aan de achterzijde.

(Korte versie) Inloopadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 03-04-2019

Het college heeft uitspraak gedaan dat de aanbouw van de stolp niet mogelijk is. Als het plan aangepast moet worden naar alleen de stolp zijn er meer daklichtopeningen nodig in het dak.

(Kort versie) Inloopadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 05-06-2019 (aangepast plan)

Aan de achtergevel wordt er in plaats van een aanbouw een dakopbouw gemaakt.

Over deze opbouw zijn een aantal opmerkingen:

- bestaande wagendeur links verlagen tot onder de goot
- goot niet doorlopend, en houten voorschot verlagen
- schuifpui is niet passend, pui maken als onderdeel van het metselwerk.

Eén opmerking voor de linkerzijgevel:

- Deur behouden in het afwijkende linkerraam, met raam of zonder raam.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 04-03-2020

Het plan is akkoord.



Foto voor



Foto na

