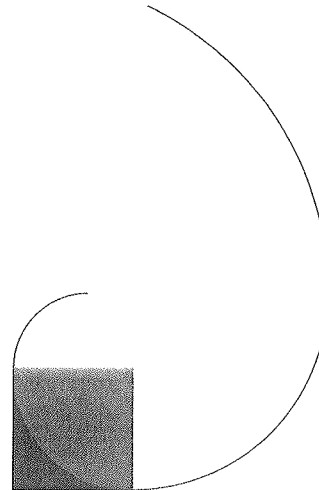


Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente LINGEWAARD



Vooroverleg welstand

GELDERS GENOOTSCHAP

Betreft

nieuwbouw woning en
landschapsontwikkeling

Opdrachtgever

van Aalten

Adres

Molenstraat 1 A, GENDT

commissie

VI/NJ/HH/GK/EC/HP

vergaderdatum

12-12-2011

datum advies

21-12-2011

Status

vooroverleg

uw nummer

0

ons nummer

LIN11-0195-E1

Planopzet

Tijdens de welstandsvergadering van 12 december 2011 is het plan voor de ontwikkeling van een landgoed aan de Molenstraat 1a te Gendt behandeld. Het plan is toegelicht door de architect, dhr. Oosterhout en de initiatiefnemers, dhr. en mevr. Van Aalten. De cultuurhistorische verkenning is toegelicht door mevr. Hoenselaars en Dhr. Visser van Oostzee stedenbouw. Het plan is mei 2011 informeel besproken tijdens een mandaatvergadering. Toen is aangegeven dat een cultuurhistorische verkenning noodzakelijk is voor de beoordeling van de planvorming. De provincie Gelderland biedt in het streekplan de mogelijkheid om een nieuw landgoed aan te leggen. Een nieuw landgoed is een openbaar toegankelijk natuurgebied, veelal bos, afgewisseld met agrarische gronden, met daarin een woongebouw 'van allure'. Om van een nieuw landgoed te kunnen spreken, moet tenminste een oppervlakte van vijf hectare cultuurgrond worden bestemd tot 'natuur'. Er dient een geheel te ontstaan waarin de architectuur van het gebouw, natuurontwikkeling, de landschappelijke inrichting van het gebied en de ontsluiting voor de recreant tot hun recht komen. De gemeente is in principe bereid medewerking aan het plan te verlenen.

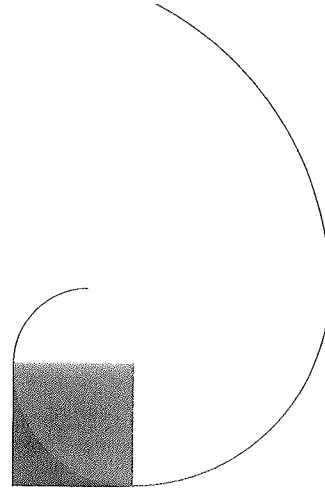
Toetsingskader

Als toetsingskader voor de welstandscommissie fungeert de welstandsnota van de gemeente Lingewaard. Van toepassing zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bouwen in het buitengebied, deelgebied oeverwallen. Voor de locatie is een "basis" welstandsniveau van toepassing. De welstandscriteria gaan wat betreft situering van bouwwerken uit van aansluiting bij de structuurlijnen in het landschap. Bouwmassa's dienen te zijn opgebouwd uit 1 tot 1 ½ bouwlaag met een kap. Verder dient het kleur- en materiaalgebruik te zijn afgestemd op de karakteristiek van het landschap.

Beoordeling

De cultuurhistorische verkenning is zorgvuldig en voldoende uitvoerig. De historie, visie en uitgangspunten leiden tot een ontwerpsschets waarin zichtbaar een kleinschalig besloten landschap met enkele strategische zichtlijnen en betere zichtbaarheid van landschappelijke elementen. Verder worden groenstructuren hersteld, dan wel toegevoegd. De studie leidt tevens tot een logische positionering van bouwmassa's. De commissie merkt wel op dat de rijbak voor de paarden erg prominent aanwezig is. Onderzocht dient te worden of een andere positionering mogelijk is of een meer groene inbedding. Met de positionering van de woning, net door een landschappelijke lijn kan worden ingestemd. De architectuur is geïnspireerd op de "prairie style" architectuur van Frank Lloyd Wright. Deze architectuur leent zich bij uitstek voor een landhuis "van allure". De architectuur biedt, door de horizontale belijning en de flauwe kappen tevens mogelijkheden aan te sluiten bij de karakteristiek van het landschap en bebouwing. Dit kan mogelijk nog versterkt worden door het toepassen van streekeigen materialen en kleurstelling.

Vooroverleg welstand
ons nummer: LIN11-0195-E1
Pagina 2 van 2



GELDERS GENOOTSCHAP

Met de opzet van de woning kan op hoofdlijnen worden ingestemd. Wel wordt geadviseerd de carport meer in het architectuurbeeld te integreren. Een deel van de bestaande stallen wordt aangepast en sluit nu volledig aan op het architectuurbeeld van de woning. De commissie kan niet instemmen met dit uitgangspunt. De unieke uitstraling en positie die de woning in het plan inneemt gaat deels verloren. Geadviseerd wordt te kiezen voor een meer ingetogen, bij een bijgebouw horende uitstraling.

Conclusie

Met belangstelling en vertrouwen wordt een verdere planontwikkeling tegemoet gezien.

Namens de Welstandscommissie,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.N. Pietersma', written over a horizontal line.

J.N. Pietersma Arch. AvB
Rayonarchitect

4