

Marjet de Boer

Van: Paul M. Vlaar <PVlaar@alkmaar.nl>
Verzonden: dinsdag 17 maart 2020 08:47
Aan: Marjet de Boer
CC: Joost De Lange
Onderwerp: RE: 1975: Westeinde 4 De Rijk de heer J. de Lange (2)

Beste Marjet,

Het aangepaste ontwerp was akkoord bevonden op hoofdlijnen. Ik heb het verslag hieronder meegestuurd.

Met vriendelijke groet,

P.M. Vlaar
Medewerker beleidsuitvoering
Gemeente Alkmaar
Tel. Mobiel 06-41520096
(maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag)

4	Preadvies		Aantal voorgaande behandelingen: 2
190152	Bouwadres	Westeinde 4, De Rijk	
	Soort bouwwerk		<i>Beschermd dorpsgezicht</i>
	Omschrijving	Het bouwen van een bedrijfswoning	
	Aanvrager	J.L. de Lange	
	Welstandsnota	3	
	Code gemeente	20181847	
	Bestemmingsplan		
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i>	<i>Het plan betreft het vervangen van de bestaande vrijstaande woning aan de noordwestzijde van de brug van Westeinde naar de Rechtestraat, door een nieuwe bedrijfswoning van twee lagen met afgeknot schilddak, met een rechthoekig grondplan parallel aan de weg. Achter op het perceel bevindt zich een aantal loodsen. De symmetrische voorgevel heeft in het midden een risaliet, met op de begane grond een entree met dubbele deur, op de eerste verdiepingen een dubbele deur met balkon en wordt beëindigd door een groot fronton.</i>	
	<i>29-08-2019</i>		
		<i>Bevindingen commissie:</i>	
		<i>De commissie wijst op de Welstandsnota (p.78), waarin onder andere staat: - dat de bouwmassa evenwichtig, dorps van schaal en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting) dient te zijn, waarbij elke bouwmassa individueel herkenbaar dient te zijn zonder uit de toon te vallen in het straatbeeld;</i>	
		<i>- dat de architectuur en detaillering kleinstedelijk of dorps, gevarieerd en in de regel zorgvuldig dient te zijn, waarbij de architectuur het beeld volgt van kleinschalige, individuele bebouwing en grotere massa's zijn onderverdeeld.</i>	
		<i>Zij benadrukt dat het plan zich vanwege de voornaamheid en de architectuur met dominante fronton, onvoldoende in het huidige straatbeeld voegt. Het volume en de typologie appelleert aan een voorname woning die in grotere dorpen te verwachten is, en niet in het buiten stedelijk gebied van De Rijk en het vrij kleine kavel, waarachter zich een aantal loodsen bevindt.</i>	
		<i>Zij adviseert om het plan aan te houden en nodigt de architect uit voor nader overleg.</i>	
	<i>Advies 29-08-2019</i>	<i>Aanhouden</i>	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i>	<i>De aanvragers en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten.</i>	
	<i>12-09-2019</i>	<i>Het plan is eerder als preadvies in de commissie behandeld, maar wordt opnieuw als eerste planbehandeling aan de commissie voorgelegd, omdat in de vorige behandeling sprake was van de verkeerde tekeningen.</i>	
		<i>Het plan betreft het vervangen van een bestaand woonhuis door een nieuwe vrijstaande bedrijfswoning. Het kavel ligt aan het water, aan de rand van De Rijk en</i>	

heeft een agrarische bestemming welke zal worden gewijzigd in wonen. Een schuur op het kavel zal worden gesloopt., waarna op een deel van de plek van de schuur een carport wordt gerealiseerd. De overige schuren blijven staan.
 De woning is ontworpen in een historiserende stijl, heeft een rechthoekig grondplan en bestaat uit een laag en een met dakpannen gedekt zadeldak met de noklijn parallel aan de weg. De nokhoogte is 8,80 meter. De gevels zijn overwegend opgetrokken in baksteen met knipvoeg. Aan de achterzijde zijn delen van de gevel bedekt met hout. Aan de achterzijde krijgt de woning een open karakter om een uitzicht op de omgeving te krijgen. De voorzijde van het huis is symmetrisch met een topgevel bekroond met een timpaan en hierachter een dwarskap.
 De bouwhoogte voldoet niet aan het huidige bestemmingsplan (de goothoogte wel).
 De Vakgroep Ruimtelijke Vormgeving acht het plan op deze locatie echter voorstelbaar.

Bevindingen commissie:

De commissie spreekt waardering uit over de ambitie en de zorgvuldig gekozen architectuur. Het past wat betreft maat en materiaalgebruik goed in de omgeving. Zij wijst er echter op dat de topbekroning met timpaan boven de entree te voornamelijk is. Het alternatief dat door de architect aan de commissie wordt voorgelegd is eveneens onvoldoende overtuigend. De commissie wijst op de Welstandsnota (p.78), waarin onder andere staat dat de architectuur en detaillering kleinstedelijk of dorps dient te zijn, tevens gevarieerd en in de regel zorgvuldig dient te zijn, waarbij de architectuur het beeld volgt van kleinschalige, individuele bebouwing en grotere massa's zijn onderverdeeld. Zij benadrukt dat het plan zich vanwege de voornamelijkheid en de architectuur met dominante timpaan, onvoldoende in het huidige straatbeeld voegt. Zij adviseert de architect om naar vergelijkbare woningen in de omgeving te kijken voor inspiratie.

Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een aangepast en uitgewerkt plan, met detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Akkoord op hoofdlijnen

Advies 12-09-2019

Bevindingen

12-03-2020

Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De middenrisaliet in de voorgevel is iets versmald en de topbekroning met timpaan is gewijzigd in een tuitgevel.

Bevindingen commissie:

De commissie spreekt haar waardering uit voor het aangepaste plan, waardoor het pand zich nu voldoende in het huidige straatbeeld voegt. Zij adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen en ziet een uitgewerkt plan, met detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.

Welstandscriteria

Advies

Gebiedsgerichte criteria – Gebied 3, De Rijp

Akkoord op hoofdlijnen

Van: Marjet de Boer <buro@abcdj.nl>

Verzonden: maandag 16 maart 2020 13:05

Aan: Paul M. Vlaar <PVlaar@alkmaar.nl>

CC: Joost De Lange <joost-de-lange@hotmail.com>

Onderwerp: RE: 1975: Westeinde 4 De Rijp de heer J. de Lange (2)

Goedemiddag Paul,

Waarschijnlijk werk je nu vanaf huis.

Hoe luidde de reactie van de welstand afgelopen week op het plan van Joost de Lange?

Vonden ze het een passende invulling?

Met vriendelijke groeten,

Marjet