

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstandscommissie Heemskerk

Commissie Kennemerland
Vergaderdatum 07-06-2021
Vergaderlocatie Digitaal

Aantal adviesaanvragen: 13
Waarvan herhalingen: 3
Gemandateerd: 12
Grote commissie: 1

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

13	Preadvies (welstand)		Aantal voorgaande behandelingen: 0
210063	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Rijksstraatweg 23 Woningcomplex nieuwbouw Kantoor met op de verdieping 4 studio's H.A.M. Otten F. Knoester 3.6 bijzondere gebieden Z/2021/358562 Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig	
	Bevindingen 07-06-2021	Het gaat om een preadvies. De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. De aanvraag betreft de bouw van een kantoor met op de verdieping vier studio's. De plint kent de commerciële functies. Het gebouw komt naast de woning van de opdrachtgever te staan. Gekozen voor een rooilijn die aansluit op de overige bebouwing. De Rijksstraatweg kent diverse korrels qua schaalgrootte. Echter, dit bouwwerk betekent toch een vergroting. Daarom is gekozen voor een parcellering. Een komt een drie laags plat afgedekt volume met daartegen aan een volume van twee lagen met een afgeknotte schildkap om meer aan te sluiten bij de schaal van de woning ernaast. Het volume met platte afdekking vouwt zich om dit deel heen. De entree komt in het drie laagse volume. De oostgevel is gericht op de Rijksstraatweg en meer open. Er is een gesloten gevel naar het parkeren toe. Er is wel reliëf in het metselwerk bedacht om het niet te gesloten te laten lijken.. De achtergevel kent bezonning, hier komen de balkons. Aan de achterzijde van het gebouw worden misschien nog bergingen geplaatst. Gedacht wordt aan metselwerk (rood/oranje steen) om ook de woonfunctie aan te geven. De kap is van zink. Bevindingen commissie: Er ligt een stedenbouwkundig advies dat parkeren nog opgelost moet worden. Is dit al bekeken door de stedenbouwkundige? Een deel van het parkeren wordt namelijk opgelost op de kavel van de buurman. Er is weinig ruimte voor het parkeren. De plaatsing leidt er toe dat de entree niet bereikbaar lijkt. De plantoelichter geeft aan dat het parkeren nog een punt van aandacht is. De architect geeft aan dat twee parkeerplaatsen bij de woning horen.	

		De blindnissen zijn essentieel voor het beeld aan de gesloten gevels. Het gebouw is groter, maar het gaat ook om een opwaarderen van het gebied. Het opknippen van het gebouw is een goede oplossing. Het gaat om een versteende omgeving. In de huidige tijd zijn maatregelen tegen hittestress noodzakelijk. De commissie vraagt om te kijken waar mogelijkheden zijn voor het groen, bijv. met groene grastegels voor het parkeren en enige schaduw met een boom. De architect is het eens met de commissie. Hij geeft aan dat er een ecologisch rapport wordt opgemaakt. Dit zal informatie aan hem geven om het terrein in te richten. De plantoelichter laat weten dat de gemeente bij dergelijke aanvragen hier ook aandacht om vraagt. Ze verwacht bij een volgend overleg. daarom graag een terreininrichting bij de aanvraag. De commissie gaat met inachtneming van de gemaakte opmerkingen over het parkeren en de inrichting van het terrein met een klimaatgerichte oplossing op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een definitieve bouwaanvraag met de detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet. Hierbij hoort ook de inrichting van het terrein.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen