

Advies welstand Mooi Noord-Holland

(zie de bevindingen van 21-08-2018)

6	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
170015	Bouwadres	Zuideinde 116 Oostzaan
	Soort bouwwerk	Individuele woning
	Omschrijving	2/1-kapwoningen
	Aanvrager	Pandey
	Architect	Tekton
	Welstandsnota	gebied 1-2
	Code gemeente	WB/2017/0132
	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i>	<i>Preadvies</i>
	<i>13-06-2017</i>	<i>De aanvraag betreft sloop van een woning en nieuwbouw van een twee-onder-een-kapwoning.</i> <i>Het plan voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van de commissie.</i> <i>De architect van het plan is aanwezig om een toelichting te geven.</i> <i>Het volume van de woning en nokhoogte komt overeen met BP maar niet het functionele aspect; het programma voor twee woningen (elk 110 m2). Het volume overschrijdt het bouwvlak een beetje (iets verschoven) maar wat betreft omvang bouwvlak gelijk.</i> <i>In de welstandsnota wordt gevraagd om het doorzicht naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk te behouden.</i> <i>Het volume is zo opgebouwd dat het doorzicht langs het pand zoveel mogelijk behouden blijft. Er is gekozen voor een prisma vorm, van een bouwlaag, met een flauw hellend zadeldak en de nok evenwijdig aan de straat. Onder het dak op de verdieping loopt een ramenstrook rondom.</i> <i>Op de begane grond grote glaspuien tot op maaiveld. Achter de woning staan twee schuren achterin op erf.</i> <i>Bevindingen commissie samenvattend:</i> <i>De commissie gaat er bij de beoordeling vanuit dat het volume passend is in bestemmingsplan. Naar de mening van de commissie is de bouw van een dubbele woning geen bezwaar op deze plek.</i> <i>Aandacht wordt gevraagd voor de erfinrichting (parkeren).</i> <i>De inzet om de zichtlijnen naar het achtergebied te behouden of te versterken wordt ondersteund en levert een positieve bijdrage. De hoofdvorm is akkoord, maar daarmee onderscheidt de woning zich wel in het lint en is het ontwerp nog te weinig passend in deze omgeving van het lint. Met deze vormkeuze vraagt het ontwerp om meer afstemming in materiaal en detaillering met deze omgeving.</i> <i>Er zijn twee benaderingswijzen op deze locatie in het lint denkbaar. Een eigentijds minimalistisch ontwerp in een traditionele vorm of andersom afwijken in hoofdvorm maar in materiaal en detaillering aansluiten bij de kenmerken lint. Dat is nog onvoldoende het geval.</i> <i>Overweging ten overvloede</i> <i>Bij wijze van collegiaal advies adviseert de commissie om de plattegrond nog eens te bestuderen, ten aanzien van positie van de bijkeuken en de keuken zonder daglicht.</i>

Advies 13-06-2017

Bevindingen
21-08-2018

Aanhouden

De ontwerpers van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven op een uitgewerkt en gewijzigd plan, aan de hand van een maquette en digitale presentatie en monsters van materialen. In de uitwerking is de hoofdvorm uit het schetsontwerp gehandhaafd ten behoeve van het doorzicht op het achterliggende landschap en is er voor gekozen om in materiaal en detaillering aan te sluiten bij de kenmerken van het lint. De vorm wijkt dus af maar in korrelgrootte en volume aansluitend volume bij de naastgelegen woningen in het lint (ook gekenmerkt door een grote variëteit).

De woningen zijn van metselwerk (roodbruine handvorm baksteen), met variatie in metselwerk, met een vlakverdeling in staand en liggend metselwerk als thema. Er is onderscheid in de twee woningen door verschillende raamindelingen en een knip in de voorgevel door de hemelwaterafvoer.

Detaillering van overgangen baksteen en ramen en raamdetails (houten kozijnen) worden getoond en er is kleuronderscheid in de voegen tussen staand en liggend metselwerk ter benadrukking van de vlakverdeling. Ook monsters van baksteen, lekdorpel en het dakmateriaal PVC met roeven (van veraf zichtbaar) worden getoond.

De bergingen zijn in vorm (en materiaal) afgestemd, en aan de achterzijde is ruimte voor een warmtepomp in het volume geïntegreerd (de woningen krijgen geen gasaansluiting).

Het parkeren is op het voorerf opgelost (2 parkeerplaatsen per woning) met open grastegels ingericht. De erfafscheiding aan de achterzijde is mee-ontworpen en op het voorerf is geen erfafscheiding voorzien.

De commissie heeft waardering voor de goede presentatie en vindt het een zorgvuldig uitgewerkt plan, met kwaliteit. Conform het vorige advies is een duidelijke keuze gemaakt en uitgewerkt, waardoor de woningen in korrelgrootte, materiaal en detaillering voldoen aan de kenmerken van het lint en passen in deze omgeving. Een mooi plan. De commissie vindt het voorerf goed ingericht met grastegels (maar de kwaliteit is kwetsbaar door de mogelijke aanpassingen van bewoners).

Welstandscriteria
Advies

Gebiedsgerichte criteria
Akkoord