Memo

Project:	Ambachtsweg 78, Heiloo
Betreft:	Stedenbouwkundige uitgangspunten
Datum:	26 januari 2022

Voor het project, bestaande uit vier twee-onder-eenkap woningen, gelegen aan de Ambachtsweg 78 te Heiloo zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten toegelicht in dit document.

Positionering bouwvlak

De situering van de bouwvlakken zijn overeenkomstig met de bouwvlakken van de bestaande woningen in de omgeving. Dit houdt in dat er ruimte is gereserveerd voor de woningen voor een voortuin.

Figuur 1 Situatietekening nieuwe situatie

Zoals zichtbaar op bovenstaande situatietekening bevindt zich achter de woning een achtertuin wat aansluit op de perceelindeling van grondgebondenwoningen in de omgeving.

Positionering garages

De garages, welke door de situering op het achtererf niet zichtbaar zijn vanaf de doorgaande weg, sluiten aan op de positionering van de bebouwing van de achtergelegen woningen en de diepte van de ligging van de bestaande bebouwing.

Positie parkeren

Zoals zichtbaar op onderstaande luchtfoto zijn parkeerplaatsen in het zicht en voor de ingang van de woningen veelvoorkomend. Hiermee past de positie van de parkeerplaatsen in de te realiseren situatie goed in de indeling van de omgeving.

Figuur 2 Luchtfoto bestaande situatie

Ruimtelijke adviescommissie

Tijdens de totstandkoming van het ontwerp van de woningen is er uitgebreid contact geweest met de stedenbouwkundige van de gemeente/de BUCH. Ook heeft er op 05-07-2021 een overleg plaatsgevonden met de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. Er zijn enkele opmerkingen op het ontwerp ontvangen waarna deze zijn verwerkt, zoals het verminderen van het aantal garages van 6 stuks naar 4 stuks en het achterwegen laten van een dakkapel in het ontwerp.

Het ontwerp is uiteindelijk op 31-08-2021 akkoord bevonden door de stedenbouwkundige.

Kapvormen

De kapvormen van de te realiseren woningen zijn zoveel mogelijk afgestemd op de woongebouwen in de directe omgeving.

Zo is er gekozen voor een schilddak met aan de voor- en achterzijde een topgevel met mansardekap ten behoeve van de aansluiting op de toegepast gevelonderbrekingen in het tegenover gelegen appartementencomplex.

De dakrand van de woning en de topgevel wordt geaccentueerd door een boeideel. Ook dit is aansluitend op het tegenovergelegen complex.

Figuur 3 Geveltekeningen te realiseren woningen

Figuur 4 Gevel tegenovergelegen gebouw

Aansluitend op de omgeving bestaat de gevel uit geel/bruin/grijs metselwerk met accenten. Voor de kap zullen er donkere matglanzende panelen worden toegepast.

Kavelindeling / twee-onder-eenkap woningen

Zoals zichtbaar op de luchtfoto is centraal in de woonwijk een appartementencomplex gelegen. Op de in de hoek gelegen locatie wordt eveneens een (kleinschaliger) appartementencomplex gerealiseerd van 15 appartementen.

Het bestaande appartementencomplex wordt omringd door grondgebondenwoningen, grotendeels twee-onder-eenkap woningen. Dit betreffen eveneens woningen welke gekoppeld zijn, bij de bestaande woningen door middel van de garages. Dit zorgt voor een scheiding van de grotendeels stedelijke uitstraling van het gebied door het toegepaste straatwerk en de over het algemeen groenere achtertuinen bij de woningen.

Door te kiezen voor een viertal twee-onder-eenkap woningen met onderlinge verbinding en achtergelegen, afgesloten achtertuinen sluiten de te realiseren woningen goed aan op de omgeving.