Landsmeer **Purmerland**

Purmerland 42A-A

Beeldkwaliteitsplan

12 oktober 2023

atelier
DUTCH

Opzet

Analyse plangebied en omgeving

Beleid

Variant 1

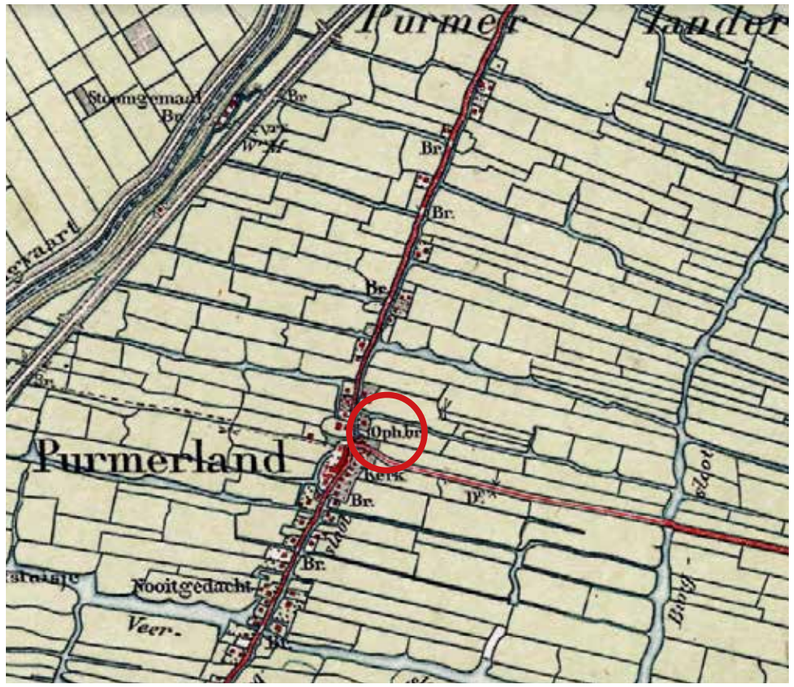
Variant 2

Advies

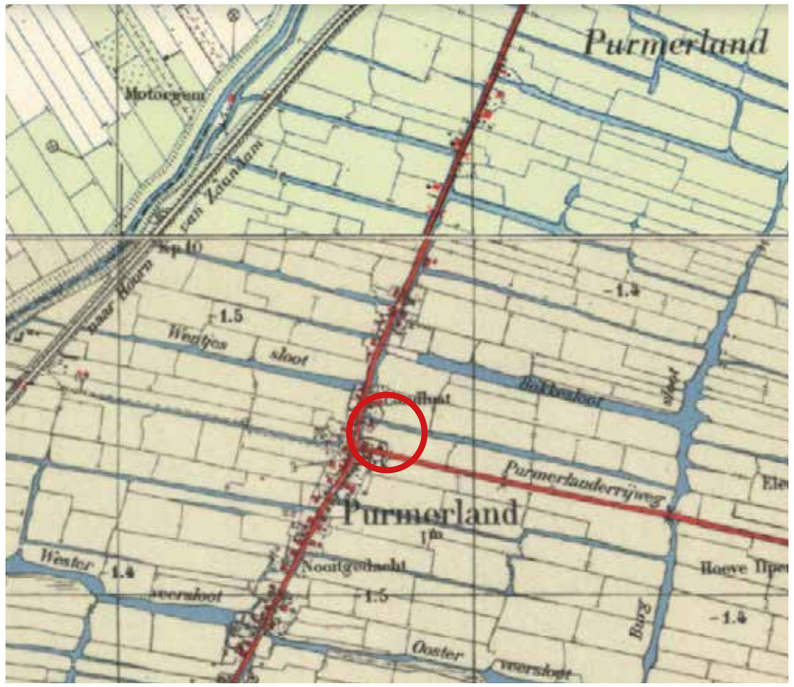
Ligging in omgeving



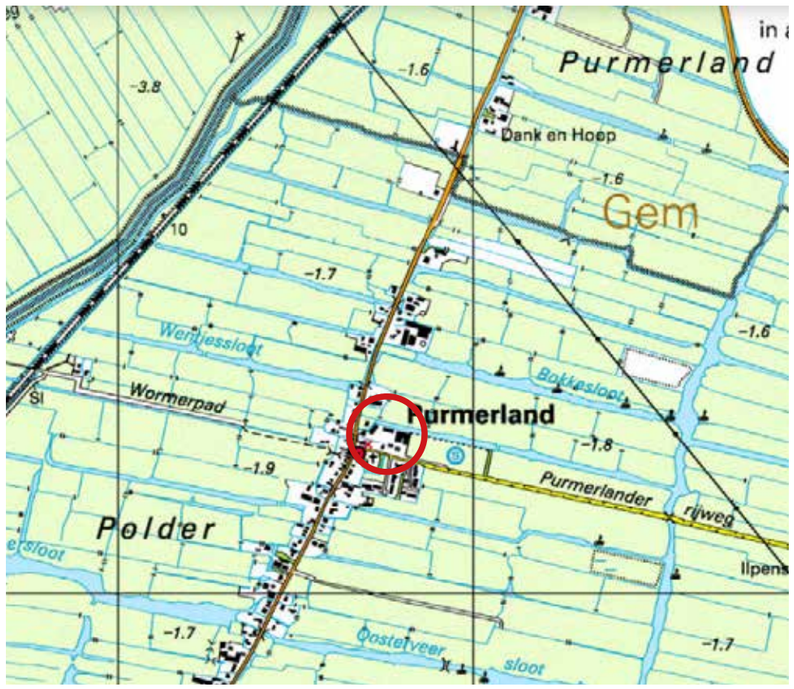
Historische ontwikkeling



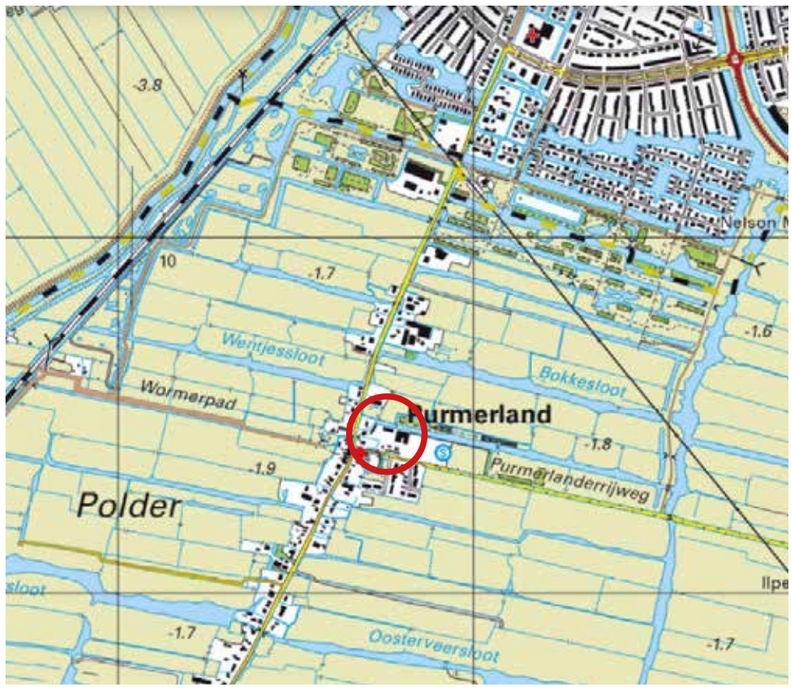
1900



1950



2000



2023

Plangebied







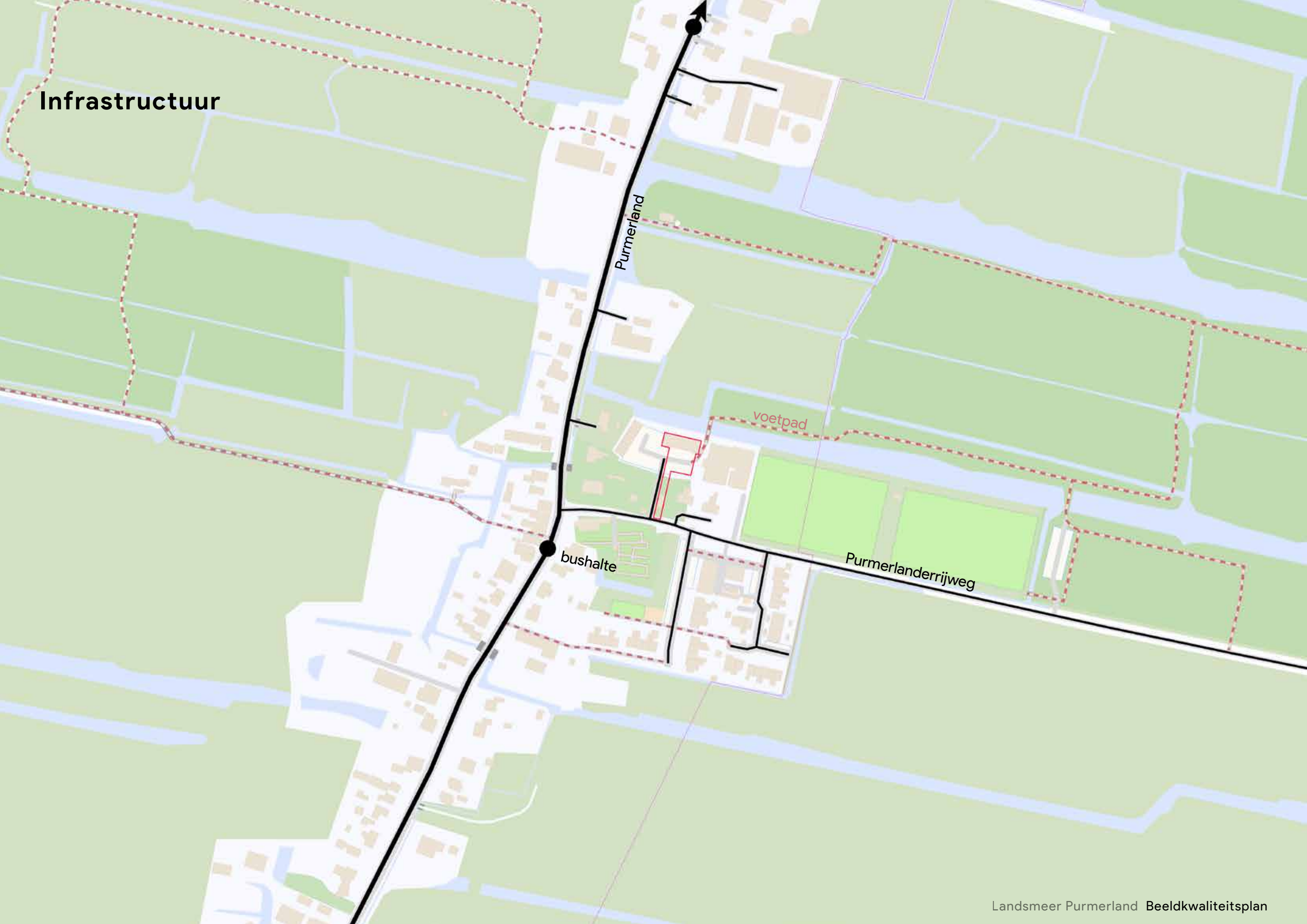







Landschap

Infrastructuur



Bebouwing in de omgeving

Purmerland 31



Purmerland 36



Purmerland 38



Purmerland 63



Purmerland 68



Purmerland 81



Purmerland 85



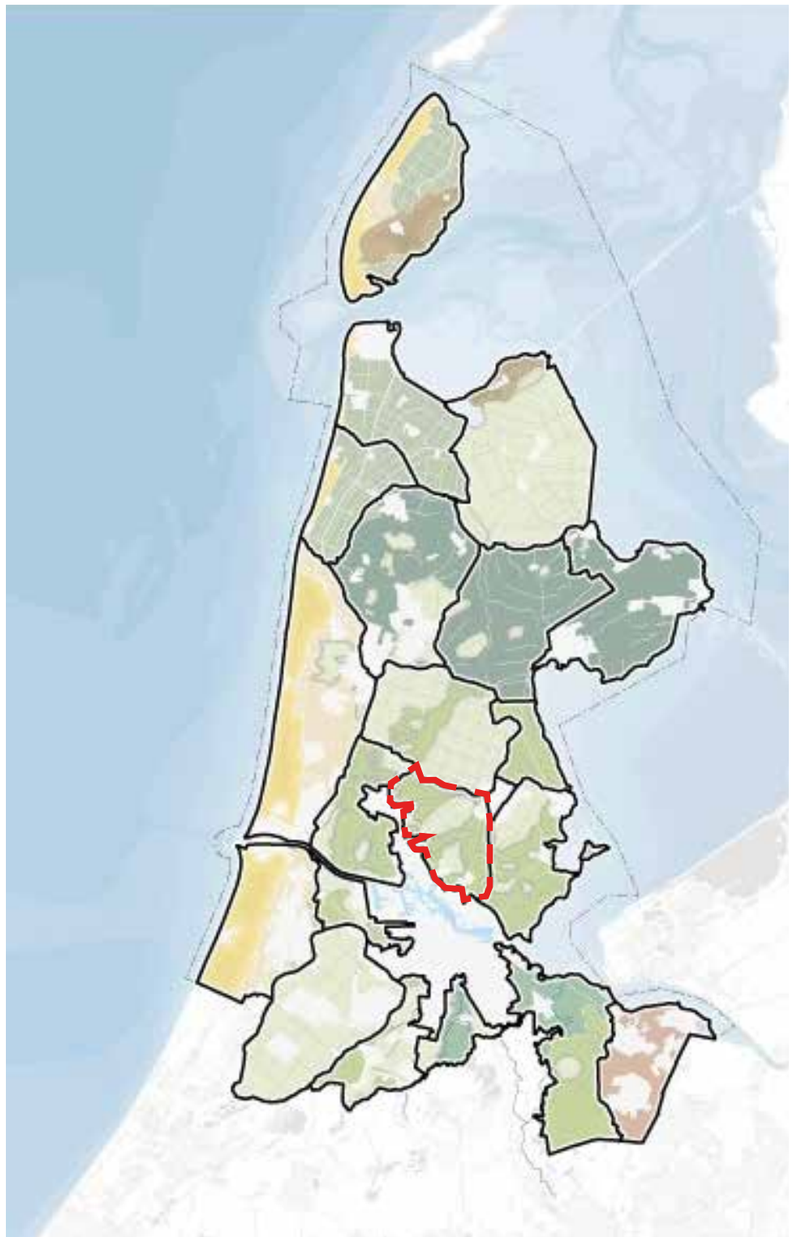
Purmerland 90a



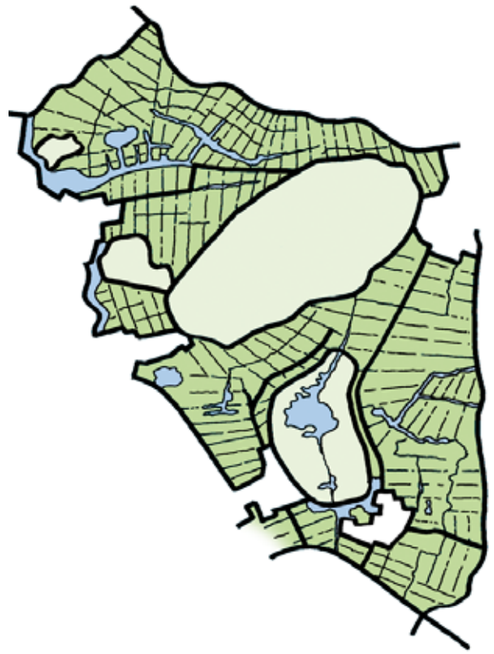
Gerbrand Katstraat 2



Leidraad landschap en cultuurhistorie Provincie Noord-Holland

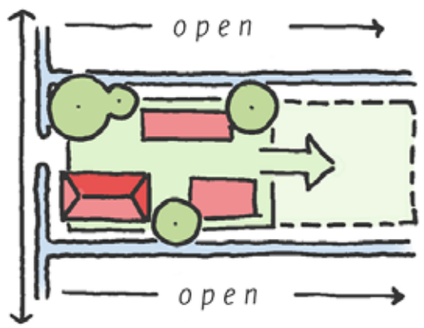


Wormerland-Oostzaan



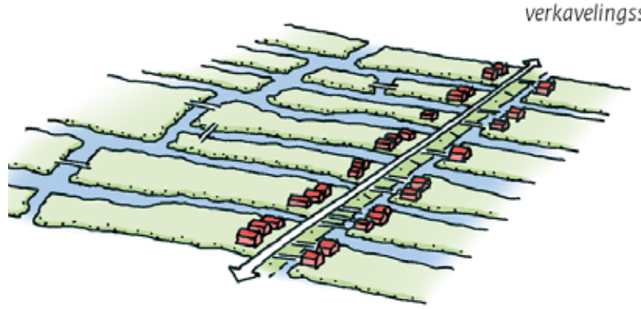
Waterrijk landschap met afwisselende verkavelingspatronen

De langgerekte linten door het veen zijn het meest beeldbepalend



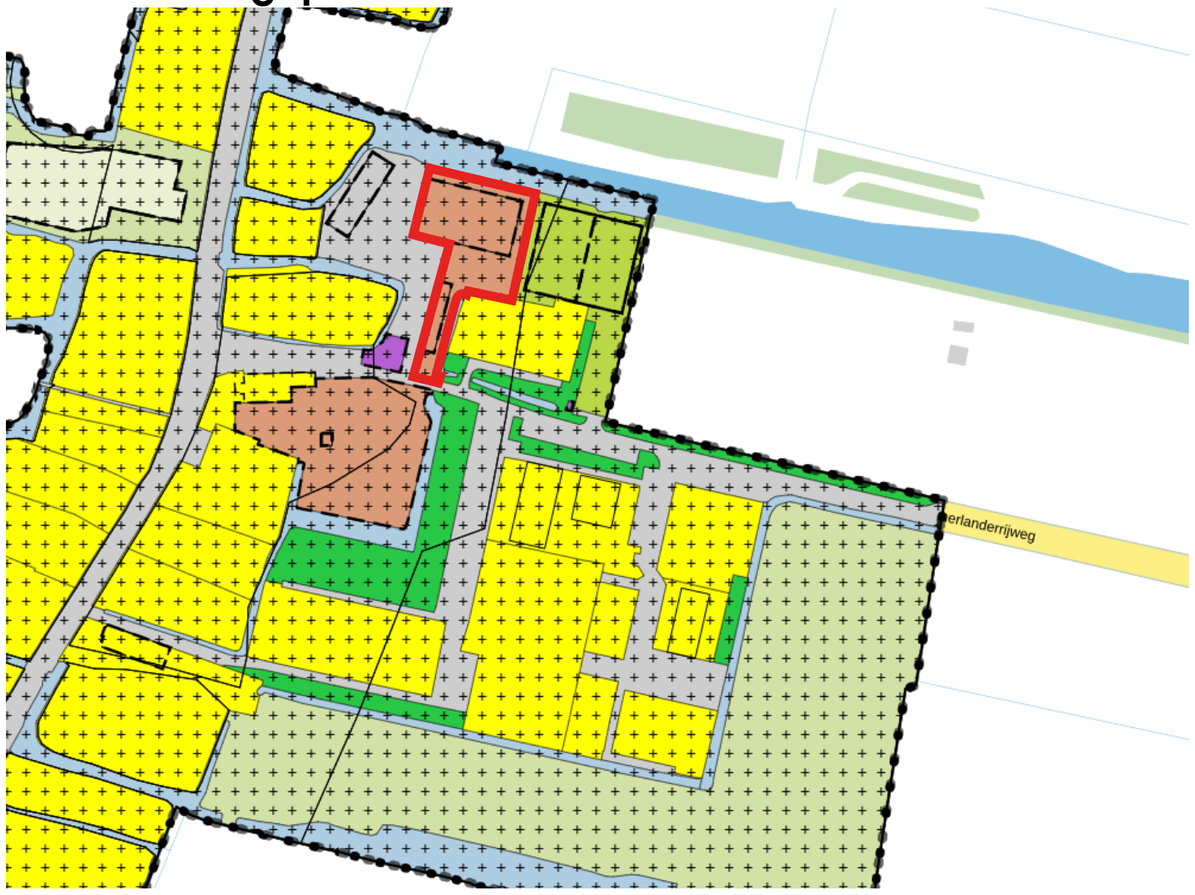
Naar achteren uitbreiden in plaats van opzij

Behoud het slotenpatroon, voeg geen eilanden samen. Behoud de doorzichten vanaf het lint over de verkavelingssloten.



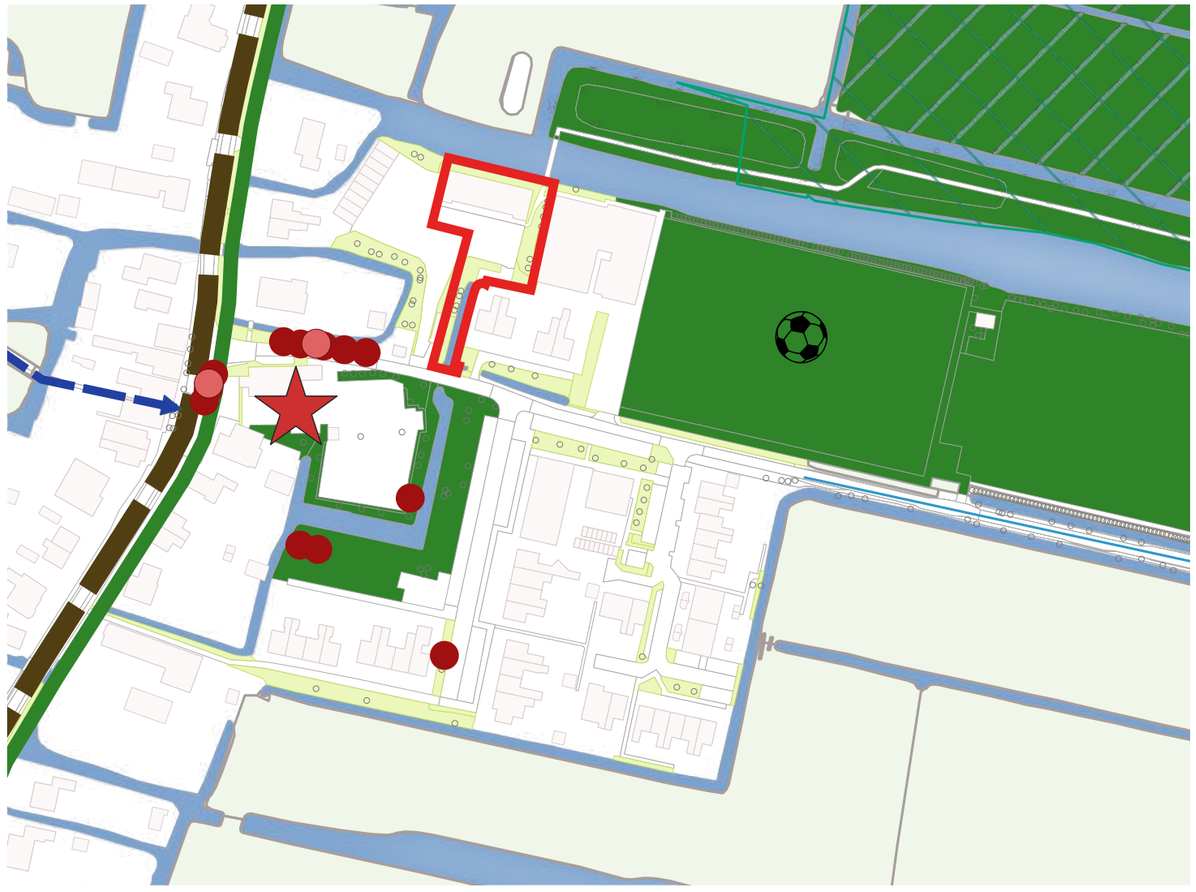
Beleidstukken

Bestemmingsplan Het Lint 2015



- Maatschappelijk
- Wonen
- Recreatie
- Bedrijf

Groenstructuurkaart



Kaart van: Gemeente Landsmeer

- Hoofdgroenstructuur
- Hoofdgroenstructuur derden
- Woonomgevingsgroen
- Projectontwikkeling
- Water
- Agrarisch buitengebied
- Natura2000
- Natuurnetwerk Nederland
- Markant object / Landmark
- Boom - beeldbepalend (bomenlijst)
- Boom - beeldbepalend (lijst 2019)

Beleidstukken

Toekomstvisie Landsmeer 2025

- Gebalanceerd woningaanbod
- Jong én oud
- Betaalbare woonvoorzieningen

Welstandsnota Landsmeer 2012

Bebouwingskorrel
- Hoofdgevel evenwijdig aan de straat
- Woningtypen varieert
- kapvorm en richting varieert

Materialisering
- Aardetinten en donkergroen
- Hout

Detaillering
- Standaarddetailering
- Materiaal bestaat uit: Steen, hout en gebakken pannen

Woonvisie 2016-2024

- Gelijkvloerse (gestapelde) woningen
- Vrije sector
- Middeldure-woningen
- Betaalbare starterswoningen
- Ouderen
- (groene) Kwaliteiten meer zichtbaar
- 'naar buiten' bouwen

Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Landsmeer

- Deelmobiliteit

	Den Ilp / Purmerland
Koop, vrijstaand	2,3
Koop, 2-onder-een-kap	2,2
Koop, tussen/hoek	2,0
Koop, appartement (gemiddeld)	1,9
Huur, huis, vrije sector	2,0
Huur, huis, sociale huur	1,6
Huur, appartement, vrije sector	1,9
Huur appartement, sociale huur	1,4
Kamerverhuur zelfstandig	0,7
Kleine eenpersoonswoning	0,7
Serviceflat	1,2
Woonschip / woonwagen	2,0

Variant rijwoningen



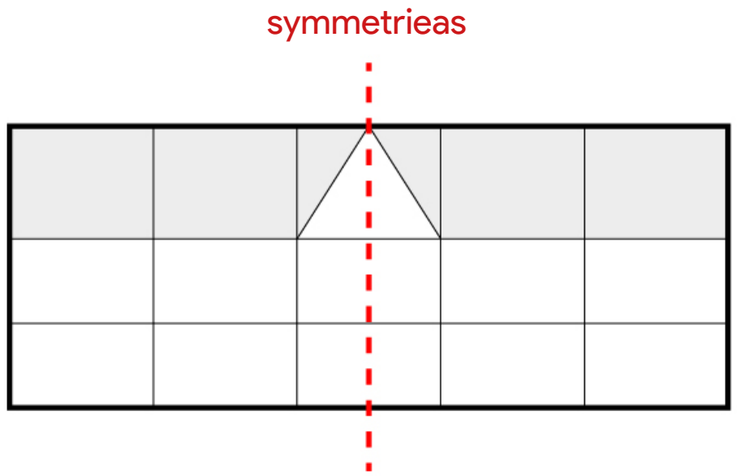
- Uitgiftevlak
- Woningen
- Representatieve zijde
- Zoekgebied parkeren (bij 4 tot 6 woningen)
- Groene omzooming parkeren
- Bestaande achtertuinen bereikbaar houden
- Ruimte vrijhouden i.v.m. bestaand parkeren
- Wandelroute
- Locatie nieuwe beplanting
- Ontsluiting plangebied
- Autovrije zone
- Zichtlijnen

Bebouwingskorrel

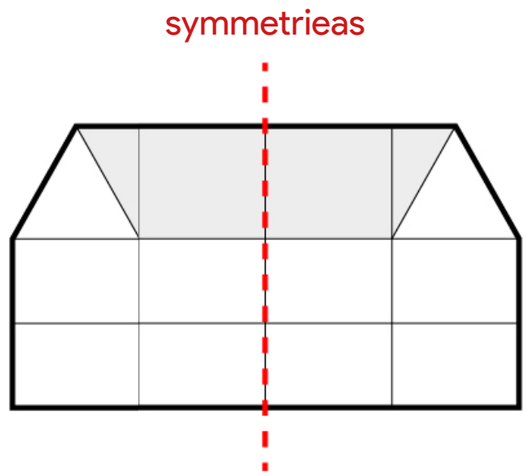
Woningaantallen
- Minimaal 4 woningen, maximaal 6 woningen
- Stramienmaat tussen 4,5 m en 5,1 m

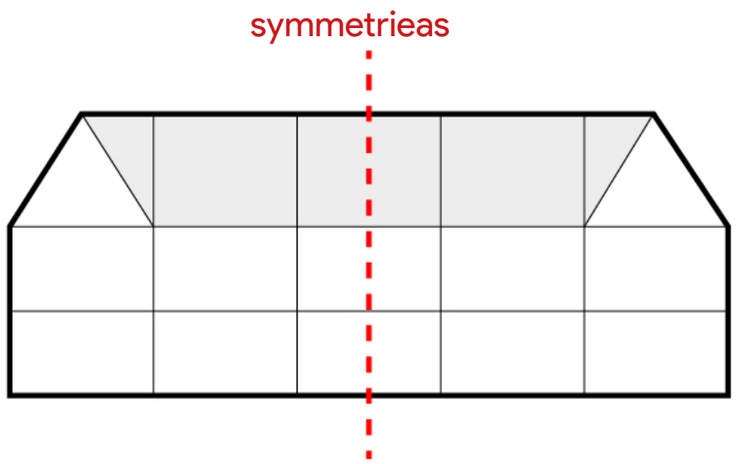
Volume
- Symmetrisch, statig volume

Bouwhoogten
- Goothoogte 6 meter
- Nokhoogte 10 meter

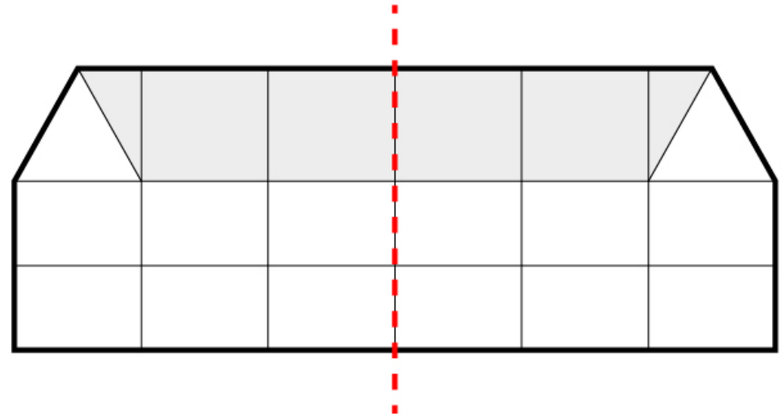


5 woningen
middelste woning heeft een dwarskap





5 woningen
hoekwoningen hebben een dwarskap



4 of 6 woningen
hoekwoningen hebben een dwarskap

Materialisering







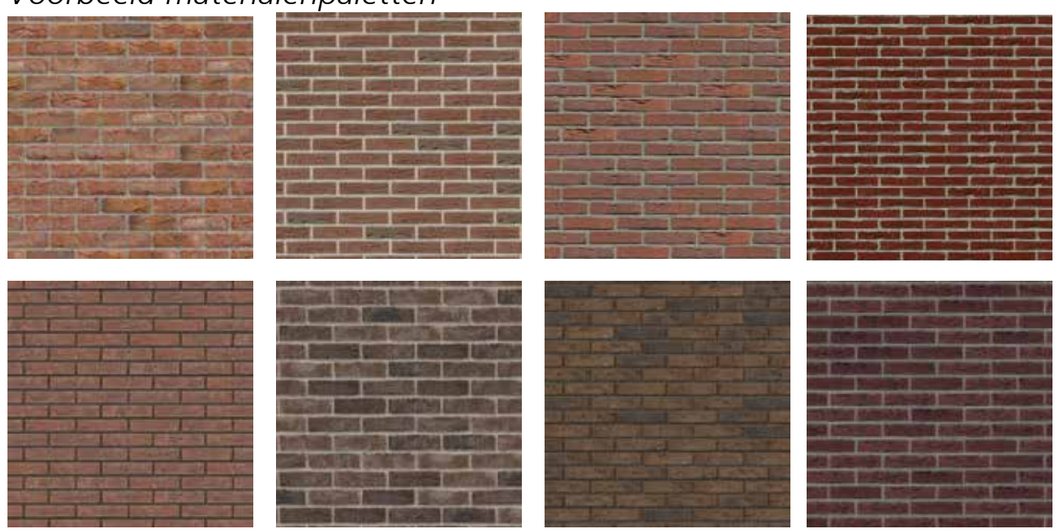



Voorkomende kleuren in Purmerland

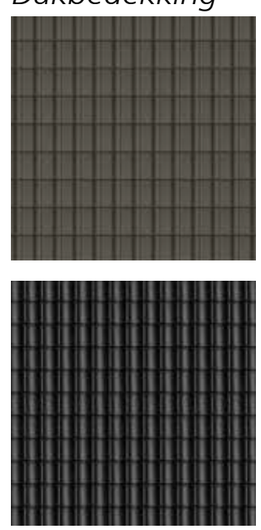


Kleurenspectrum

Voorbeeld materialenpaletten



Dakbedekking



Detaillering





Purmerland 37



Purmerland 75



Referenties

Op basis van de analyse van het plangebied, de omgeving en provinciaal- en gemeentelijk beleid, zijn de volgende referenties gekozen:







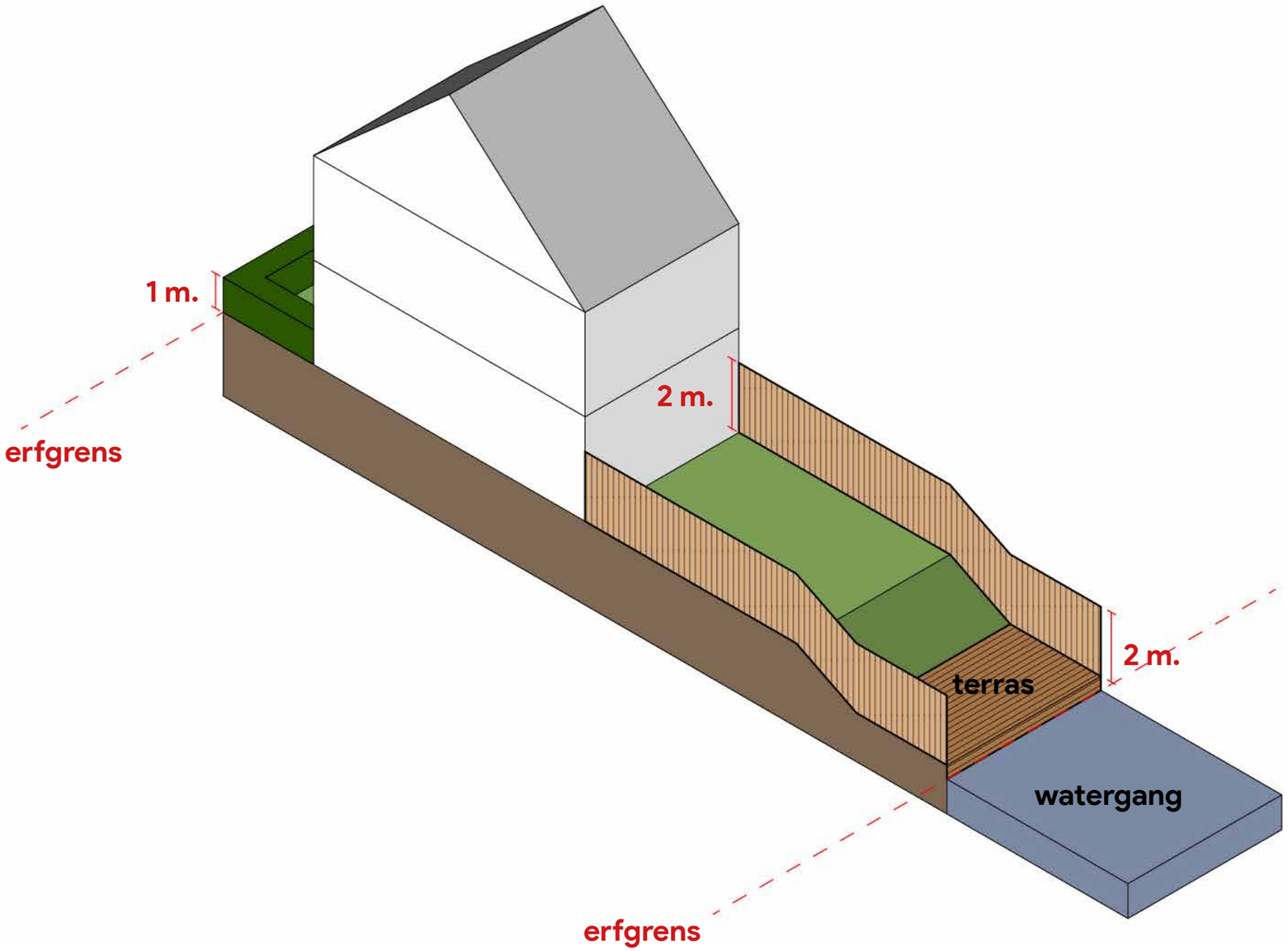








Erfafscheiding



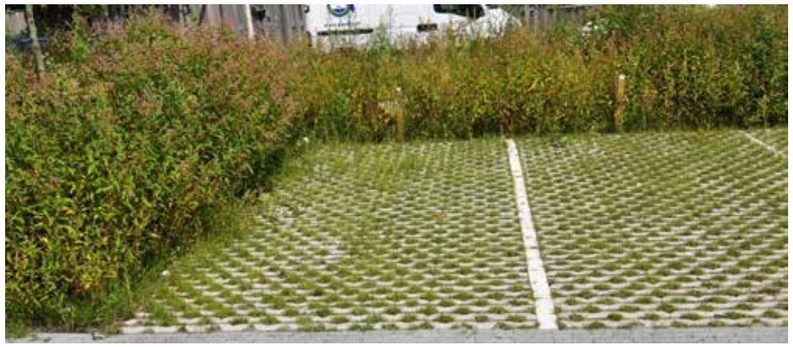






Openbare ruimte



















Variant appartementen



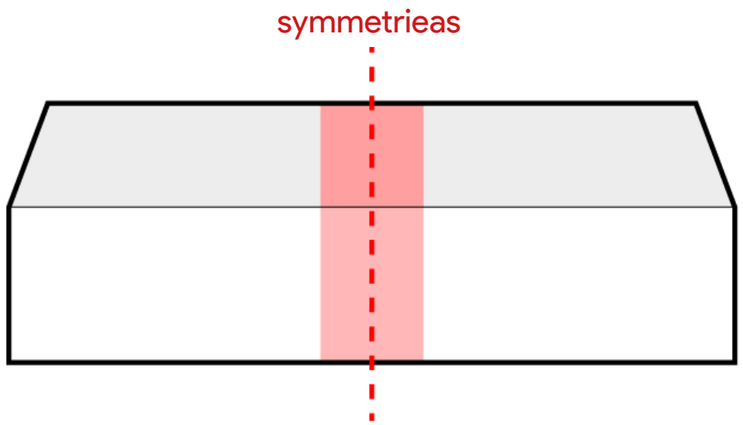
- Uitgiftevlak
- Woningen
- Representatieve zijde
- Collectieve tuin aan het water
- Zoekgebied parkeren (bij 12 appartementen)
- Zoekgebied parkeren (bij 15 appartementen)
- Groene omzooming parkeren
- Bestaande achtertuinen bereikbaar houden
- Ruimte vrijhouden i.v.m. bestaand parkeren
- Wandelroute
- Locatie nieuwe beplanting
- Ontsluiting plangebied
- Zichtlijnen

Bebouwingskorrel

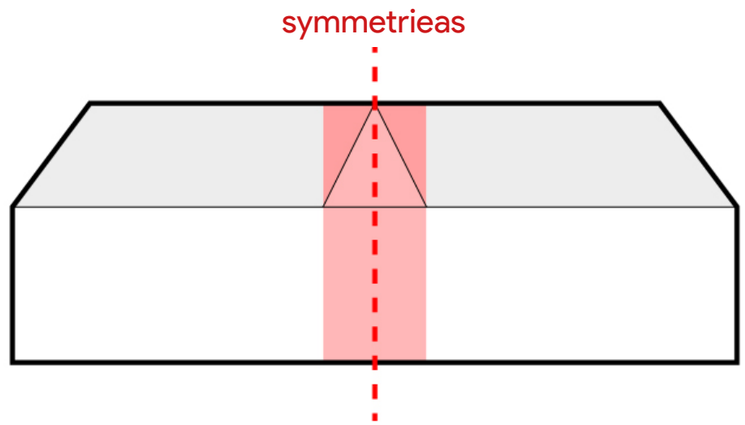
Woningaantallen
- Minimaal 8 woningen, maximaal 15 woningen

Volume
- Symmetrisch, statig volume

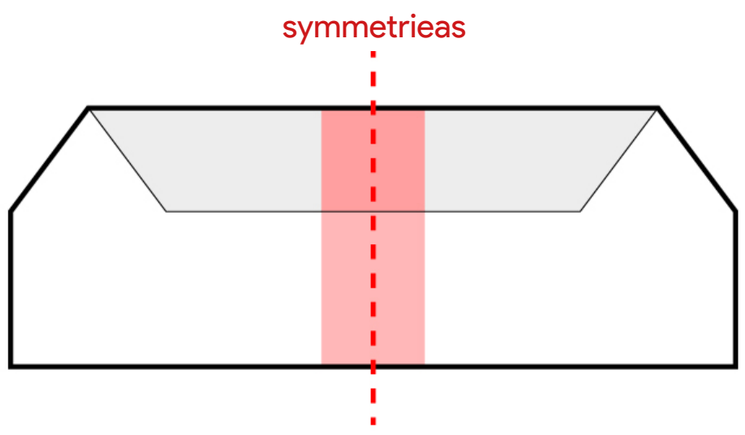
Bouwhoogten
- Goothoogte 6 meter
- Nokhoogte 10 meter



Optie 1
Steile dakhelling (60°). Geen afwijkende kapvormen. Dakkapellen toegestaan.



Optie 2A
Gemiddelde dakhelling (45°). Afwijkende kapvorm centraal in volume. Dakkapellen toegestaan.



Optie 2B
Gemiddelde dakhelling (45°). Afwijkende kapvormen aan uiteinden volume. Dakkapellen toegestaan.

Materialisering







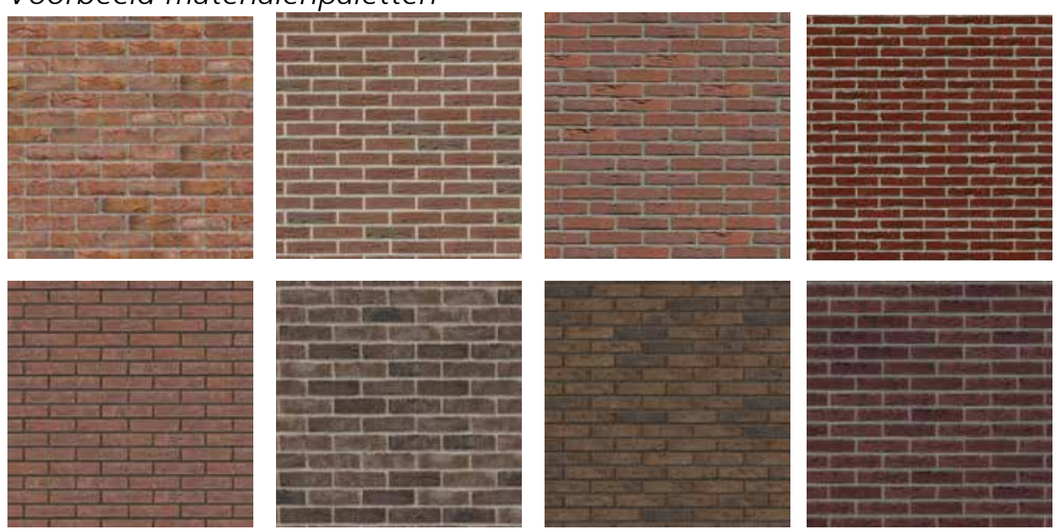



Voorkomende kleuren in Purmerland

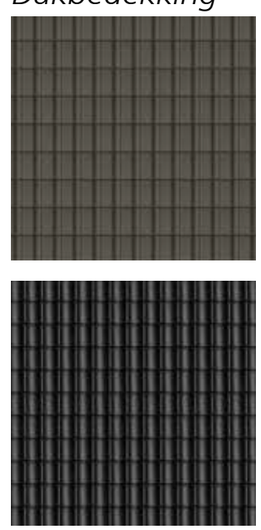


Kleurenspectrum

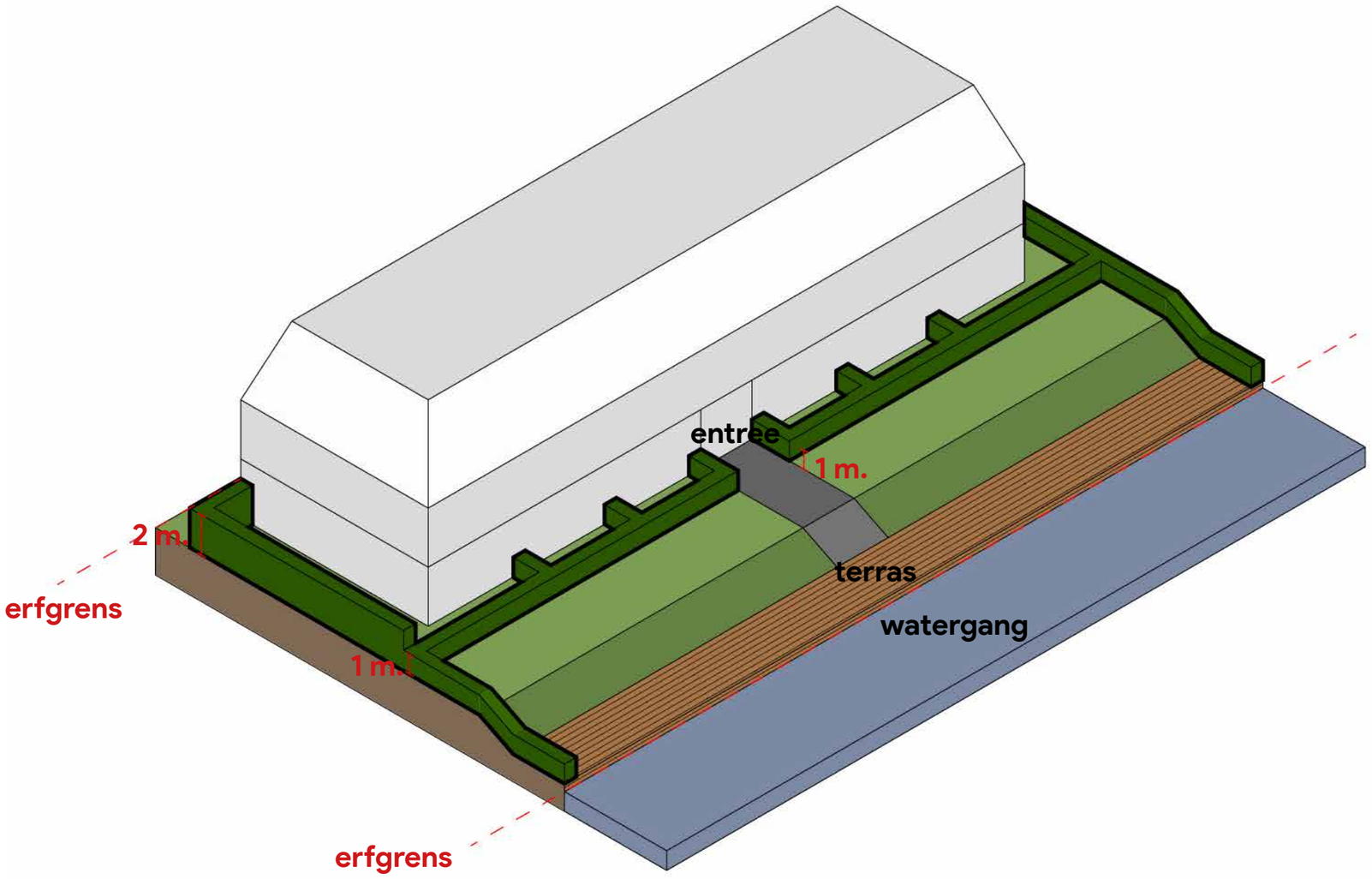
Voorbeeld materialenpaletten



Dakbedekking



Erfafscheiding







Ontsluiting appartementen

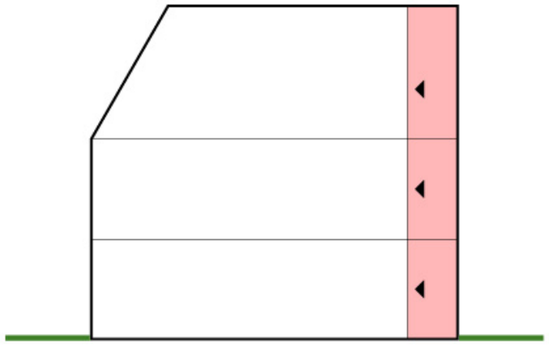
Ontsluiting appartementen
- Galerij aan de zuidzijde (dus binnenzijde)
- Kan op twee manieren worden vormgegeven.

Buitenruimte

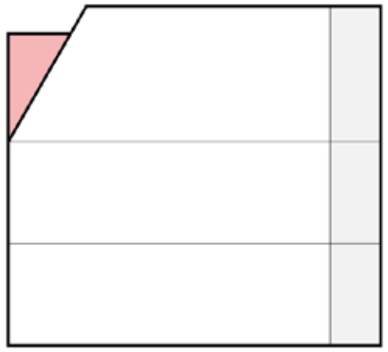
<u>Begane grond</u>
Tuin en zijn omzoomd met hagen van max. 1 meter hoog.

<u>Eerste verdieping</u>
Uitpandig balkon met een maximale diepte van 2 meter.

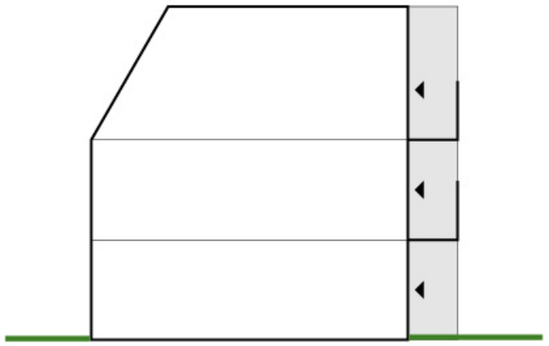
<u>Tweede verdieping</u>
Een loggia in het dak of een dakkapel met een Frans balkon.



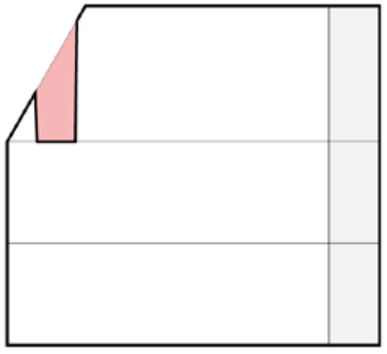
Ontsluitingsmogelijkheid 1
- Galerijontsloten
- Inpandig



Dakkapel



Ontsluitingsmogelijkheid 2
- Galerijontsloten
- Buitenpandig



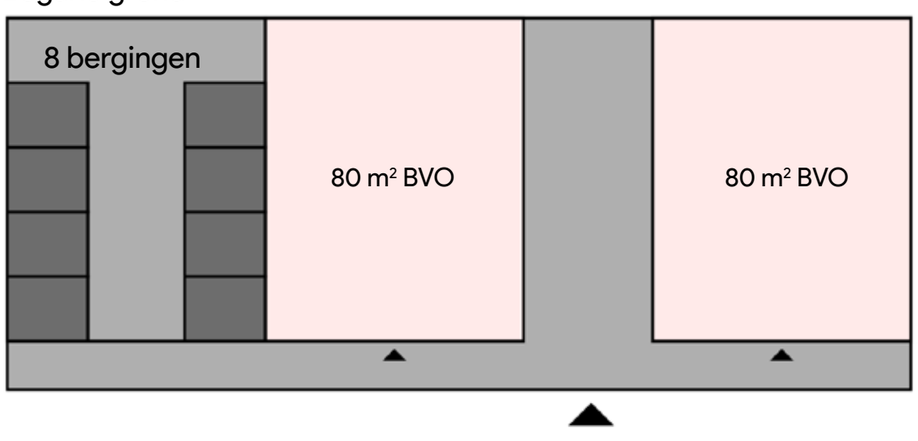
Loggia in balkon

Voorbeeldplattegronden

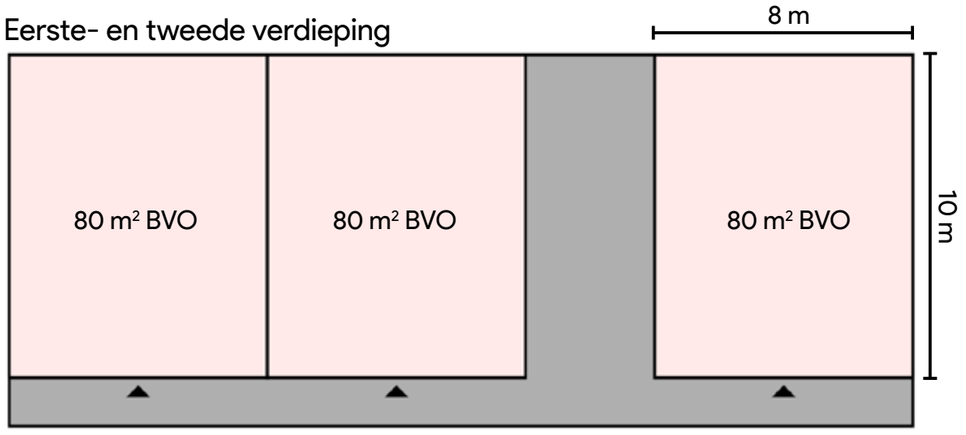
De hieronder afgebeelde voorbeeldplattegronden laten een indicatieve indeling zien.

8 appartementen

Begane grond

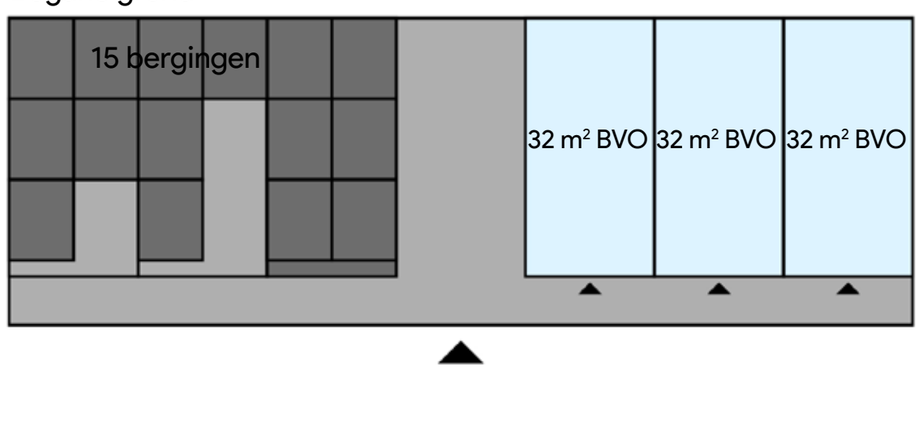


Eerste- en tweede verdieping

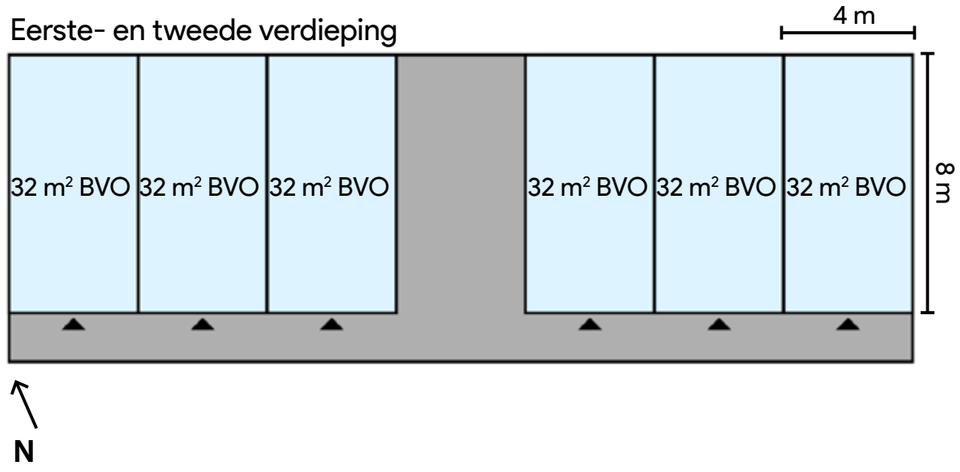


15 appartementen

Begane grond



Eerste- en tweede verdieping



Referenties

Op basis van de analyse van het plangebied, de omgeving en provinciaal- en gemeentelijk beleid, zijn de volgende referenties gekozen:











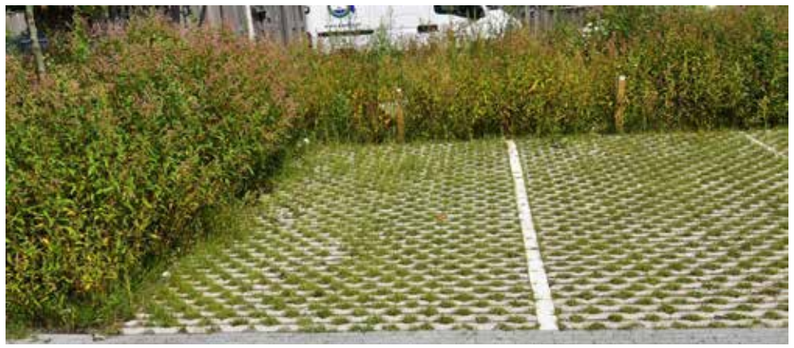








Openbare ruimte













Advies Atelier Dutch



Variant 1: rijwoningen



Variant 2: appartementen