Onderwerp: Dorpsstraat 25, welstandsadvies
Datum: donderdag 3 augustus 2017 09:49:05 Midden-Europese zomertijd
Van: [redacted]
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Geachte [redacted]

Hierbij het verslag van de welstandszitting betreffende Dorpsstraat 25 te Landsmeer:

1	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
170036	Bouwadres	**Dorpsstraat 25**
	Soort bouwwerk	Woningcomplex
	Omschrijving	bouwen woningcomplex (5 appartementen)
	Aanvrager	IMMO ontwikkeling bv
	Architect	[redacted]
	Welstandsnota	A1. Dorpscentrum Landsmeer
	Code gemeente	Dorpsstraat 25
	Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, er is een projectbesluit of partiële herziening van het bestemmingsplan nodig
	Bevindingen 31-07-2017	*Toelichting:* Het betreft een preadvies voor de bouw van een wooncomplex voor 5 appartementen. De architect is aanwezig en geeft een toelichting. Het perceel is gelegen op de kruising Raadhuisstraat – Dorpsstraat; naast het plein voor het gemeentehuis. Het is een ruim perceel met daarop een woning met winkel op de begane grond. Het pand zal worden gesloopt om plaats te maken voor het wooncomplex. Naast het programma van 5 appartementen is het ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om een groter volume terug te bouwen zodat een duidelijke pleinwand wordt gecreëerd. Het volume bestaat uit twee lagen met schildkap en manifesteert zich aan het plein. Aan deze zijde vindt de ontsluiting van de pakeergarage plaats.Tijdens een inspraakronde is een neo-classicistisch ontwerp en modern ontwerp getoond. De voorkeur lag bij een mix met een duidelijk classicistische grondslag. Dit is verder uitgewerkt. Daarbij is de gevel aan de pleinzijde (Raadhuisstraat) en Dorpsstraat rijk gedetailleerd. Richting de aangrenzende percelen zijn de gevels soberder gedetailleerd. *Bevindingen/motivatie:* De commissie kan zich goed vinden in het volume en de keuze om een stevig gebaar te maken op deze hoek. Daarbij vindt zij het gezicht aan de Dorpsstraat wel belangrijker dan de gevel aan het plein. Het dorpslint is in de (oorspronkelijke) stedenbouwkundige opzet van een eerste orde; bebouwing grenzend aan dit lint dient zich dan ook te oriënteren op het lint. Ontsluiting aan de Raadshuisstraat hoeft dit niet in de weg te zitten. De commissie sluit zich aan bij de bevindingen van de architect dat dit handiger is vanuit verkeerstechnisch oogpunt. De commissie heeft moeite met de keuze voor de architectuurstijl. Door de uitwerking met rijke klassieke elementen maakt het gebouw zich te veel los van de omgeving. De commissie adviseert een sobere vormgeving;

een streng classicistische opbouw van de gevels zonder rijke detaillering. De gevel aan de Raadhuisstraat verlangt daarnaast een asymmetrische opzet waardoor er een opbouw richting de belangrijke gevel aan de Dorpsstraat ontstaat. De commissie ziet graag een aangepast plan tegemoet. Tot die tijd wordt het plan aangehouden.

Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
Advies	**Aanhouden**

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[T] 020 - 48 77 144
[E] [redacted]
Aanwezig maandag t/m vrijdagochtend

Gemeente Landsmeer

Bezoekadres	Postadres	Contact	Internet
Raadhuisstraat 1 1121 XC Landsmeer	Postbus 1 1120 AA Landsmeer	[t] 020 4877 111 [f] 020 4826 091 gemeente@landsmeer.nl	www.landsmeer.nl gemeentelandsmeer @Gem_Landsmeer

Denk aan het milieu voordat u dit e-mailbericht afdrukt.